



KORRALDUS

Kuussaare

22.09.2020 nr 2-3/1666

**Kuussaare linnas Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Saaremaa Vallavalitsuse 28. jaanuari 2020. a korraldusega nr 2-3/155 algatati Kuussaare linnas Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala asub Saaremaa vallas Kuussaare linnas ja hõlmab Arhiivi tn 18 (katastritunnus 34901:012:0096, 100% ärimaa sihtotstarbega) ja Arhiivi tn 20 (katastritunnus 34901:012:0123, 100% ärimaa sihtotstarbega) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ärihoonete planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata ja olemasolevate kruntide piire ei muudeta. Arhiivi tn 18 krundil olemasolev hoone kas rekonstrueeritakse või lammutatakse ja Arhiivi tn 20 krundil olemasolev hoone lammutatakse. Detailplaneeringuga määratakse mõlema krundi kasutamise sihtotstarbeks väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa ning määratakse ehitusõigus hoonete ehitamiseks. Mõlemal krundil on lubatud hoonete arv 2 (Arhiivi tn 18 krundil neist üks olemasolev kui see rekonstrueeritakse + 1 planeeritav), hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1200 m<sup>2</sup> (Arhiivi tn 18 krundil olemasolev 197 m<sup>2</sup> + planeeritav 1003 m<sup>2</sup>), lubatud hoonete suurim kõrgus 9 m ja maksimaalne korruselisus on 2.

Juurdepääs planeeringualale on Arhiivi tänavalt, mille pikendusena tuleb rajada täiendav teelõik kuni Arhiivi tn 18 ja 20 maaüksusteni. Tee on kavandatud tupikuna ümberkeeramise kohaga tee lõpus. Tee katendiks kasutada kruuskatte pindamist või asfaldi. Tee täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Tee laius peab võimaldama päästetehnika liikumise. Parkimine lahendatakse mõlemal krundil eraldi, täpne parkimine lahendatakse krundisisiselt koos hoone(te) ehitusprojektiga.

Krundid ühendatakse vee- ja kanalisatsioonitrassidega ning soojusvõrguga. Mõlemal krundil on olemas liitumine Elektrilevi OÜ-ga.

Planeeritavad katastriüksused asuvad kehtiva Kuussaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud Kuussaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1, edaspidi nimetatud *ühisplaneering*) kohaselt reserveeritud ettevõtlusalal, mille all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on äri- ja tootmismaa. Detailplaneering on ühisplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeametilt 06.09.2020 kirjaga nr 7.2-3.4/8130-2, kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 1741-2020-2.

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd AS-ga Kuussaare Veevõrk (kooskõlastus antud 26.08.2020 digiallkirjaga detailplaneeringul) ja AS-ga Kuussaare Soojus (kooskõlastus antud 11.08.2020 digiallkirjaga detailplaneeringul). Mõlemal krundil on olemas liitumised Elektrilevi OÜ-ga.

Planeeringulahendus saadeti arvamuse avaldamiseks planeeringuala naabritele 02.07.2020 kirjaga nr 5-2/3593-1. Määratud tähtjaks menetlusosalised arvamust ei avaldanud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 7 järgmiselt:

I etapp: planeeringujärgsete tehnoarajatiste (vee- ja kanalisatsioonitorustik) kuni liitumispunktideni ja juurdepääsutee kuni planeeritavate kruntide piirideni projekteerimine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule. Tehnovõrgud rajada enne teede pindamist või asfaltkatte rajamist.

II etapp: planeeritavatele hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine. Hoonetele ehitusloa väljastamise tingimuseks on, et ehitusluba taotleva ehitise kasutamiseks vajalikud tehnovõrgud ja teed peavad olema nõuetekohaselt välja ehitatud liitumispunktideni või kruntide piirini. Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse, teede ja parkimise lahendus. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Kuressaare linnas Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 130320), mille eesmärgiks on määrata ehitusõigus ärihoonete rajamiseks.
2. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust Saaremaa valla infolehes Saaremaa Teataja ja Saaremaa valla veebilehel.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Mikk Tuisk  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Liis Juulik  
vallasekretär