



Kuressaare

22.12.2020 nr 2-3/2175

Kuressaare linnas Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneeringu kehtestamine

Saaremaa Vallavalitsuse 28. jaanuari 2020. a korraldusega nr 2-3/155 algatati Kuressaare linnas Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala asub Saaremaa vallas Kuressaare 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.

A. Detailplaneeringu eesmärk

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

B. Kehtestamisele esitatud detailplaneeringu sisu

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 m² (Arhiivi tn 18 krundil olemasolev olev 197 m² + planeeritav 1003 m²), lubatud hoonete suurim kõrgus 9 m ja maksimaalne korruselisus on 2.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud Arhiivi tänavalt, mille pikendusena tuleb rajada täiendav teelõik kuni Arhiivi tn 18 ja 20 maauksusteni. Tee on kavandatud tupikuna ümberkeeramise kohaga tee lõpus. Teekatendiks kasutada kruuskatte pindamist või asfalti. Tee täpne laius, kalle, profiilid ja kattematerjal lahendatakse projekteerimise käigus. Tee laius peab võimaldama päästetehnika liikumise. Parkimine lahendatakse eraldi mõlemal krundil, täpne parkimine lahendatakse krundisisiselt koos hoone(te) ehitusprojektiga.

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

C. Vastavus kehtivale üldplaneeringule

Planeeritavad katastriüksused asuvad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud Kuressaare 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.

D. Detailplaneeringu menetluse käik

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 Kuressaare Veevärk (kooskõlastus antud 26.08.2020 digiallkirjaga detailplaneeringul) ja AS-ga Kuressaare 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.

Detailplaneering võeti Saaremaa Vallavalitsuse 22. septembri 2020. a korraldusega nr 2-3/1666 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus perioodil 16.-29.10.2020. Avalikust väljapanekust teatati menetlusosalistele 30.09.2020 kirjaga nr 5-2/5403-1. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 01.10.2020 vallalehes Saaremaa Teataja, 29.09.2020 maakonnalehes Saarte Hää! ja valla kodulehel. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud. Avalikul arutelul 09.11.2020 Saaremaa vallamajas Tallinna tn 10 osalejaid ei olnud.

E. Kokkuvõte

Kuna detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avaliku väljapaneku perioodil ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust, siis planeerimisseaduse § 138 lg 2 alusel ei ole detailplaneeringut vaja Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks esitada.

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

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 124 lõike 10, § 139 lõike 1 ja 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. Kehtestada Kuressaare linnas Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneeringu (Klotoid OÜ töö nr 130320), mille eesmärgiks on ärihoonete planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine.
2. Korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused on vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktis 7 toodud ellurakendamise kavale järgmised:
 1. etapp: planeeringujärgse vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamine, vastavate ehitus- ja kasutuslubade taotlemine;
 2. etapp: hoonete ehituslubade taotlemine ja hoonete ehitamine, koos hoonete ehitamisega rajatakse sademeveesüsteemid;
 3. etapp: Arhiivi tänava muldkeha ehitamine:
 - 3.1. aluskihtide väljaehitamine vastavalt teeprojektile;
 - 3.2. sadevee imbsüsteemide ja restkaevude paigaldamine;
 - 3.3. nõvade ehitamine;
 - 3.4. ehitusdokumentatsiooni esitamine vallale;
 4. etapp: hoonete kasutuslubade taotlemine (arendaja);
 5. etapp: Arhiivi tänava lõplik väljaehitamine:
 - 5.1. asfaltbetoonkatte aluse ettevalmistamine ja asfaltbetoonkatte rajamine kogu projekteeritud tänava ulatuses;
 - 5.2. mulla- ja haljastustööd.

3. Detailplaneeringukohaste juurdepääsuteede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamine tagatakse vastavalt 18. detsembril 2020. a sõlmitud lepingule nr 2-7.7/277-1.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
5. 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