



## KORRALDUS

Kuressaare

05.11.2020 nr 2-3/1894

### **Salme alevikus Sõrve mnt 2 detailplaneeringu kehtestamine**

#### **A. Detailplaneeringu sisu**

Saaremaa Vallavalitsuse 18. veebruari 2020. a korraldusega nr 2-3/339 algatati Salme alevikus Sõrve mnt 2 detailplaneering. Planeeringu eesmärk on katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ärihoone (kaupluse) püstitamiseks, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine. Planeeringuala suurus on 2500 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala paikneb Salme aleviku keskosas. Varem asus kinnistul paekivist Salme magasiit. Sõrve mnt 2 katastriüksusele määratakse ehitusõigus ärihoone (kaupluse) ja hoonet teenindava abihoone püstitamiseks. Maksimaalseks ehitisealuseks pinnaks on 50% krundi pindalast (1180,5 m<sup>2</sup>), sealhulgas kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga abihoone. Prügimahutite hoidmine projekteerida hoone mahtu. Planeeringuga nähakse ette olemasoleva haljastuse maksimaalne säilitamine. Likvideeritakse vaid üks, planeeritud parklasse sissesõidule ette jääv noor kastan Kastani tänava piiril. Juurdepääs on kavandatud Kastani tänava kaudu krundi lõunapiirilt ja üle Töökoja tn 2/2 kinnistu Kuressaare-Sääre teelt kinnistu põhjapiiril. Parkimiskohti on planeeritud 23 sõiduautodele ja 10 jalgrataste jaoks. Vee- ja kanalisatsioonitorustikud on planeeritud ühisveevärgi ja ühiskanalisisatsioonisüsteemiga.

#### **B. Detailplaneeringu seos üldplaneeringuga**

Alal kehtib Salme aleviku ja sisemaa üldplaneering (edaspidi üldplaneering), millele vastavalt asub kinnistu ärimaa juhtotstarbega alal. Ärimaa juhtotstarbega ala tähendab kaubandus-, teenindus-, tootlustus- ja majutushoonete maad ning büroo ja kontorihoonete maad. Ärimaa juhtotstarbega alal tuleb ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määrata konkreetse maa-ala detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringuga.

#### **C. Detailplaneeringu menetlus**

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Maanteeamet (28.07.2020 nr 15-2/20/5576-6) ja Päästeamet (07.08.2020 nr 5-2/3595-3). Naaberkinnistul asuva korteriühistu Kastani Õis esitas ettepaneku rajada Sõrve mnt 2 ja Kooli tee 2 katastriüksuste vahele piirdeaed kõrgusega 2 meetrit. Detailplaneeringu põhijoonisele märgiti piirdeaia asukoht ja seletuskirja lisati nõue kuni 2 meetri kõrguse piirdeaia rajamiseks. Töökoja tee 2/2 kinnistu omanik tegi ettepaneku lisada põhijoonisele Töökoja tee 2/2 vee- ja kanalisatsioonitorustiku liitumispunktid. Ettepanekuga arvestati ja punktid kanti põhijoonisele.

Sõrve mnt 2 detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 18.08.2020 korraldusega nr 2-3/1492. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.09-24.09.2020. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi ei esitatud. Naaberkinnistul asuva korteriühistu Kastani Õis esitas 30.09.2020, s.o pärast avaliku väljapaneku perioodi, ettepaneku rajada Sõrve mnt 2 ja Kooli tee 2 ning osaliselt Kooli tee 2 ja Töökoja tee 2/2 katastriüksuste vahele piirdeaed kõrgusega 1,8-2 meetrit.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 30.09.2020, kus osalesid planeerija, huvitatud isik, Salme teenuskeskuse juhataja ja Salme Coop poe esindaja. Kuna keegi osapooltest ei ole ettepanekuid ega vastuväiteid esitanud ning avaliku väljapaneku ajal ei ole arvamusi laekunud, avalikul arutelul sisulist arutelu ei toimunud. Saaremaa Vallavalitsus vastas korteriühistule Kastani Õis 07.10.2020 kirjaga nr 5-2/4384-3, milles tõi välja asjaolu, et detailplaneeringu seletuskirja peatükis 7.1 on aia kohta sätestatud järgmist: Kooli tee 2 katastriüksuse piirile tuleb rajada piirdeaed maksimaalse kõrgusega 2 m tehes koostööd Kooli tee 2 korteriühistuga piirdeaia tüübi ja lõpplahenduse valimisel. Tulenevalt eelnevast on kõrguse osas ettepanekut arvestatud ja täpsem lahendus selgub edasisel projekteerimisel. Vallavalitsus ei nõustunud korteriühistu ettepanekuga rajada piirdeaed osaliselt ka Kooli tee 2 ja Töökoja tee 2/2 katastriüksuste vahele, kuna ala jääb planeeringualast välja.

#### **D. Detailplaneeringu ellurakendamise kava**

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 6 järgmiselt:

1. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmine.
2. Ehitusloa taotlemine detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 hoonete, parklate, piirdeaia, juurdepääsutee (sh mahasõidu) ja kergliiklustee ning haljastuse rajamiseks.
3. Kasutusloa taotlemine vastavalt ehitusseadustiku lisale 2. Kasutusloa väljastamise eelduseks on piirdeaia, teede ja haljastuse (sh asendusistutuse) olemasolu.

#### **E. Otsus**

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 124 lõike 10 ja 139 lõike 1, 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 Salme alevikus Sõrve mnt 2 detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus ärihoone (kaupluse) püstitamiseks.
2. Detailplaneeringukohaste teede, parkla ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamine tagatakse vastavalt huvitatud isikuga sõlmitud halduslepingule (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2020 nr 2-7.7/235-1).
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