

**KAARMA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Kuressaare

22. oktoober 2008 nr 97

Detailplaneeringu kehtestamine

Saare maavanema poolt on antud 06.10.2008.a. heakskiit Kudjape küla Kopli ja Märjavälja kinnistute detailplaneeringule ja tagastatud Kaarma Vallavolikogule kehtestamise otsuse vastuvõtmiseks.

Kopli ja Märjavälja kinnistu detailplaneering oli avalikul väljapanekul 11. augustist kuni 24. august. 2008.a.

Avaliku väljapaneku ajal esitati Mereranna tee 2 KÜ poolt pretensioon avalikul väljapanekul olevate materjalide kohta, mis olid eksitavad ning Kuressaare tee 1 kinnistu omanike Adams Grupp OÜ ja Tõnis Adamson poolt vastuväide planeerimislahenduse kohta, mille sisu seisnes selles, et Kuressaare tee 1 kinnistu omanikud ei aktsepteeri kahest korrusest kõrgemaid planeeritavaid hooneid Märjavälja kinnistule. Kõrgemate hoonete vahetu lähedus tekitab visuaalset mõju kõrge müüri ja sellega kaasneb surutuse ja pimeduse tunne.

Kopli ja Märjavälja kinnistute detailplaneeringu avalik arutelu toimus 29. augustil 2008.a. Avalikul arutelul osales Mereranna tee 2 KÜ esindajana Kalle Hiiuvain. Kuressaare tee 1 kinnistu omanikke avalikul arutelul ei osalenud.

Avalikul arutelul Mereranna tee 2 KÜ esindaja, detailplaneeringu koostaja OÜ Klotoid ning Kaarma valla esindate vahel saavutati asjaolude selgitamise tulemusel kokkulepe ning otsustati, et uut detailplaneeringu avalikku väljapanekut ei korraldata.

Kuna Kuressaare tee 1 kinnistu omanikke avalikul arutelu ei osalenud, siis Planeerimisseaduse § 23 lõike 3 kohaselt järelevalve teostaja maavanem korraldas asjaosaliste ärakuulamise 02.10.2008.a.

Kopli ja Märjavälja maaüksuse detailplaneeringu menetlusosaliste ärakuulamise tulemusel jõuti kokkuleppele Kuressaare tee 1 ja Kaarma Vallavalitsuse esindajate vahel ning Saare maavanem andis eelpool nimetatud detailplaneeringule 06.10.2008.a. kirjaga nr. 9-9/1631 heakskiidu alljärgnevatel tingimustel:

1. Märjavälja maaüksusele planeeritud korterelamud jäävad põhimahult kolme- kuni neljakordseks ning nende kõrgus ei tohi ületada Mereranna teel asuvate olemasolevate kolmekordsete korterelamute kõrgust.
2. Säilitatakse kõrghaljastus Märjavälja maaüksusel v.a. otseselt ehitiste alusel maal.
3. Nimetatud tingimused fikseeritakse Kopli ja Märjavälja maaüksuste detailplaneeringu kehtestamise otsuses.

Mereranna tee 2 ja Mereranna tee 4 kinnistutel paiknevad kolmekorruselised korterelamud on viilkatusega ning nende hoonete kõrgus ulatub ca 12,5 meetrini.

Vastavalt sellele on Kopli ja Märjavälja kinnistute detailplaneeringu planeerimislahenduses viidud sisse planeeringu koostaja poolt parandus Märjavälja kinnistu osas kortermajade kõrguse osas (maksimum kõrguseks 12,5 m). Esitatud planeerimislahenduses on nähtud ette kõrghaljastuse rajamist Kuressaare tee 1 ja Märjavälja kinnistute piirialale samuti on seal olemasolev kõrghaljastus, mis vajab korrastamist.

Käesoleval ajal on saavutatud kinnistute arendajaga kokkulepe detailplaneeringujärgsete teede ja tehovõrkude rajamise ja finantseerimise kohustuse kohta enne ehitusloa taotlemist vallalt hoonete rajamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 67, 414; 2008, 16, 114; 30, 191) § 24 lg 3

KAARMA VALLAVOLIKOGU otsustab:

1. Kehtestada Kaarma valla Kudjape küla **KOPLI** ja **MÄRJAVÄLJA** kinnistute detailplaneering vastavalt plaani lisale alljärgnevatel tingimustel:
Märjavälja kinnistul planeeritavate hoonete lubatud maksimum kõrgus on 12,5 m.
Märjavälja kinnistul Kuressaare tee 1 kinnistupoolses osas korrastada ja säilitada olemasolev kõrghaljastus.
2. Avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest kohalikus ajalehes.
3. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.

Margus Mägi
Volikogu esimees



KOOPIA ÕIGE

Eve Näälik
Eve Näälik
Vanemspetsialist

18.10.2018.a

