



KORRALDUS

Kuressaare

09.03.2021 nr 2-3/274

Kuressaare linnas Aia tn 78 detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 15. jaanuaril 2021. a nr 5-2/273-1) detailplaneeringu algatamiseks Kuressaare linnas Aia tn 78 kinnistul (katastriüksuse katastritunnus 34901:002:0035, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 6168 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, katastriüksuste sihtotstarbe määramine, keskkonnavalaste tingimuste seadmine ning teede ja tehnorajatiste planeerimine. Planeeringuala suurus on 6500 m² ja detailplaneeringu nimetus on Aia tn 78 detailplaneering.

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi ühisplaneering) asub planeeringuala ettevõtlusala juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk-le 4.3 mõistetakse ettevõtlusala all keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on ärimaa ja tootmismaa ning tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale tuleb seada detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Planeeringuala külgnep riigiteega nr 76 Kuressaare ringtee. Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 ja § 128 lõikest 4 pikendas Saaremaa Vallavalitsus 29.01.2021 kirjaga nr 5-2/273-2 detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani taotluse saamisest. Transpordiamet andis seisukohad detailplaneeringu algatamiseks ja lähteseisukohtade koostamiseks 11.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/2499-2.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. Lisaks ei ole tegemist planeerimisseaduse § 142 lõike 1 järgi üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast ei ole vaja koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut keskkonnamõjude algatamise kaalumiseks ega algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vastavalt esitatud taotlusele ei kaasne äri- ja tootmishoonete planeerimisega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Vastavalt planeerimisseaduse § 130 ja § 131 on huvitatud isikuga 25.02.2021 sõlmitud haldusleping nr 2-7.7/41-1.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõikest 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 2 ja 10, § 125 lõigetest 1 ja 2, § 126 lõikest 1, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 129 lõikest 1 ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punktist 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Kuressaare linnas Aia tn 78 detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.
2. Määrata planeeringuala suuruseks 6500 m² vastavalt käesoleva korralduse lisale 1.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
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