



OTSUS

Kuressaare

28. aprill 2022 nr 1-3/31

Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavolikogu 27. augusti 2021. a otsusega nr 1-3/47 algatati Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Planeeringuala asub Kuressaare linnas ja hõlmab Vallimaa tn 6 katastriüksust (katastritunnus 34901:007:0295, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 942 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate hoonete lammutamine, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoone püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmise juhtotstarbe osas.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata ning katastriüksuse sihtotstarbeks jääb elamumaa. Kavandatakse olemasolevate hoonete lammutamist ning uue elamu ja kõrvalhoone rajamist. Määratud on hoonestusala, lubatud on elamu ja 1 abihoone, kus elamu maksimaalne kõrgus on 9 m (min 2 korruselised) ja minimaalselt 7,5 m, maksimaalne hoonete alune pind 280 m². Määratud on kohustuslik ehitusjoon. Hoonete rajamisel naaberkinnistute hoonetele lähemale kui 8 m tagatakse tuleohutus ehituslike võtetega. Krundi piirile ehitamisel kooskõlastatakse ehitus, hoonete edaspidine hooldus ning sademevete katusele juhtimine naabritega projekteerimise käigus (olemas on Vallimaa tn 8 katastriüksuse omaniku kirjalik nõusolek). Juurdepääs on Vallimaa tänavalt, parkimine lahendatakse krundi piires. Servituutide seadmise vajadus puudub.

Elektrivarustus on olemasolev. Planeeringualal olemasolev sideõhuliin likvideeritakse. Sideteenused on kavandatud erinevate sideettevõtete mobiilsete lahenduste kaudu. Olemasolev veevarustus Vallimaa tn 4 hoone kaudu likvideeritakse. Uute hoonete veevarustus ning kanalisatsioon on kavandatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Olemasolevad liitumispunktid ühisveevärgi ja -reoveekanalatsiooniga paiknevad kinnistu piiril. Hoonete küte lahendatakse lokaalsena (päikesepaneele tohib paigaldada vaid hoone katusele ja seinale, maapinnale ei ole lubatud).

B. Kehtiv üldplaneering

Alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeritav ala rida- ja korterelamu alal, kus on lubatud katastriüksuse sihtotstarve elamumaa. Rida- ja korterelamuala all mõistetakse ühisplaneeringus ridaelamu ja kahe või enamakorruseliste korterelamute ala. Tulenevalt detailplaneeringu eesmärgist on tegemist ühisplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Rida- ja korterelamuala juhtotstarve muudetakse pereelamute ala juhtotstarbeks.

C. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitati maakonnalehes Meie Maa 01.09.2021, vallalehes Saaremaa Teataja 02.09.2021, valla kodulehel ja ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 01.09.2021 ning menetlusosalisi kirjalikult 01.09.2021.

Rahandusministeerium oma 05.01.2022. a kirjas nr 14-11/88-2 ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks juba detailplaneeringu lähteseisukohtades nõutud asutustele. Eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja arutelust teavitati valla kodulehel 14.01.2022, maakonnalehes Meie Maa 19.01.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 20.01.2022. Detailplaneeringu eskiis esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 14.01.2022. Samas kirjas teavitati ka eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Kirjas määratud tähtjaks esitati üks arvamus Muinsuskaitseameti poolt. Muinsuskaitseamet loobub Vallimaa tn 6 detailplaneeringule arvamuse avaldamisest ja selle kooskõlastamisest, kuna puutumus Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealaga (mälestise reg-nr 27011) on vaid krundi piiril. Krundil kavandatavad muudatused muinsuskaitseala ei mõjuta. Seoses Kuressaare muinsuskaitseala uue kaitsekorra koostamisega on tehtud selles piirkonnas ettepanek kaitseala muuta kaitsevööndiks. Seega jääb Vallimaa tn 6 krundipiir tulevikus puutumusse vaid kaitsevööndi piiriga.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 03.02 - 04.03.2022. Materjalidega sai tutvuda valla kodulehel ja vallamajas Tallinna tn 10. Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 10.03.2022 vallamajas Tallinna tn 10. Avaliku väljapaneku aja jooksul arvamusi ei laekunud ning avalikul arutelul osalejaid ei olnud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 29.03.2022. a kirjaga nr 7.2-3.4/235-3 (kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2498-2022-2). Koostööd on tehtud Kuressaare Veevärk AS-ga (planeeringulahendus allkirjastatud 16.03.2022).

D. Kokkuvõte

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

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 10 järgmiselt:

1. Olemasolevate hoonete lammutamine (projekt, ehitusluba).
2. Hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba).

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, § 135 lõige 1 punkti 1, § 142 lõike 2, § 86 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneering (Kompro OÜ töö nr T - 2336, käesoleva otsuse lisa) eesmärgiga olemasolevate hoonete lammutamine, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoone püstitamiseks, keskkonnanõuete seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmine juhtotstarbe osas.
2. Otsus jõustub teatavastegemisega.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees