



KORRALDUS

Kuressaare

02.08.2022 nr 2-3/1277

Kuressaare linnas Talli tn 14 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 17. augusti 2021. a korraldusega nr 2-3/1356 algatati Kuressaare linnas Talli tn 14 detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Planeeringuala hõlmab Kuressaare linnas Talli tn 14 katastriüksust (katastritunnusega 34901:003:0216, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 1122 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tootmishoone ehitamiseks, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Planeeringualale kavandatakse rajada auto- ja põllumajandustehnika teeninduskoht. Detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata ja krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud tootmishoonete maa. Krundile on lubatud ehitada kuni kaks tootmishoonet (sh kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga hooned), kuni 3-korruselisena, katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9,0 m. Maksimaalne ehitisealune pind on 730 m². Piirinaabri, Talli tn 12 kinnistu omanikuga on sõlmitud kokkulepe ehitusõiguseks kinnistu piirile lähemale kui 4 m. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Piirdeaed on lubatud osaliselt. Planeeritud kõrghaljastuse osakaal krundi pindalast peab olema 15%. Juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Talli tänavalt (avalikuks kasutuseks seatud eratee). Talli tänavalt on kavandatud kaks mahasõitu sisse- ja väljasõiduks.

Elektrivarustus tagatakse olemasolevast liitumiskilbist, kuid kilp paigutatakse teise asukohta. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühistrasside baasil. Kinnistu sademevesi on planeeritud immutada krundi haljasalale. Planeeringuga on määratud kaugküttetorustiku, veetorustiku, kanalisatsioonitorustiku ja sidekanalisatsioonitoru rajamiseks servituudid detailplaneeringu seletuskirjas pt 6.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi nimetatud *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.

Tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ette nähtud ettevõtlusalale seatakse detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

C. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja 02.09.2021, maakonnalehes Meie Maa 25.08.2021, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 26.07.2021 ja Saaremaa valla kodulehel 23.08.2021 ning menetlusosalisi teavitati kirjalikult 19.08.2021 kirjadega nr 5-2/4405-1 ja 5-2/4406-1.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 22.06.2022 kirjaga nr 5-2/3822-1. Määratud tähtjaks arvamusi ei esitatud. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 21.06.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/4256-2 (kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2703-2022-2). Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (04.07.2022 kooskõlastus nr 7352620661), AS-ga Kuressaare Soojus (planeeringulahendus digitaalselt allkirjastatud 11.07.2022), AS-ga Kuressaare Veevärk (planeeringulahendus digitaalselt allkirjastatud 27.06.2022) ja Telia Eesti AS-ga (27.06.2022 kooskõlastus nr 36589380).

D. Kokkuvõte

Saaremaa vald leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 7 järgmiselt:

1. Kinnisasjadele piiratud asjaõiguste (servituudid) seadmine.
2. Hoonete ning tehnovõrkudele ehitusprojektide koostamine ning ehitusloa taotlemine/ehitusteatis esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule.
3. Hoonete ehitus ja tehnovõrkude rajamine.
4. Kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatis esitamine. Juurdepääsuteed sh mahasõidud ja parkimisalad ning tehnovõrgud kuni hoonete või rajatiste liitumispunktideni rajab planeeringuala arendaja. Tehnovõrkudega liitumistingimused (sh väljaehitamise kohustus ja finantseerimine) tuleb leppida kinnistu omanikul kokku tehnovõrkude valdajatega.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 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. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Kuressaare linnas Talli tn 14 detailplaneering (DP Projektbüroo OÜ töö nr 09-21-DP, toodud korralduse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tootmishoone ehitamiseks, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine ning seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu

kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno

vallasekretär