



## KORRALDUS

Kuressaare

04.10.2022 nr 2-3/1540

### **Kuressaare linnas Talli tn 14 detailplaneeringu kehtestamine**

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 tootmishoone 100%, pindala 1122 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned), kuni 3-korruselisena, katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9,0 m. Maksimaalne ehitisealune pind on 730 m<sup>2</sup>. 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 tootmishoone. 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.

Detailplaneeringu eskiis 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).

Detailplaneering võeti Saaremaa Vallavalitsuse 2. septembri 2022. a korraldusega nr 2-3/1277 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus perioodil 01.09 - 14.09.2022. Avalikust väljapanekust teavitati menetlusosalisi 10.08.2022 kirjaga nr 5-2/4550-1. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 10.08.2022 kodulehel, 18.08.2022 vallalehes Saaremaa Teataja ning 16.08.2022 maakonnalehes Saarte Hääl. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud. Avalikul arutelul 21.09.2022 Saaremaa vallas Tallinna tn 10 osalejaid ei olnud.

## D. Kokkuvõte

Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta arvamusi ei esitatud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneeringu elluviimiseks on Saaremaa vald sõlminud huvitatud isikuga 28.09.2022 lepingu nr 2-7.7/298-1.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2 ning planeerimisseaduse § 3 lõike 5 ja § 139 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Kehtestada 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. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 7 järgmiselt:
  - 2.1. kinnisasjadele piiratud asjaõiguste (servituudid) seadmine;
  - 2.2. hoonete ning tehnovõrkudele ehitusprojektide koostamine ning ehitusloa taotlemine/ehitusteatise esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule;
  - 2.3. hoonete ehitus ja tehnovõrkude rajamine;
  - 2.4. kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste 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.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

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 korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Kaire Müür  
jurist vallasekretäri ülesannetes