



## KORRALDUS

Kuressaare

31.08.2021 nr 2-3/1393

### **Kuressaare linnas Kalevi tn 36 detailplaneeringu algatamine**

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud 13.08.2021 vallavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 5-2/4335-1) detailplaneeringu algatamiseks Kuressaare linnas Kalevi tn 36 katastriüksusel (katastritunnus 34901:003:0226, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 1320 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on eesmärgiks kinnistu sihtotstarbe muutmine äri- ja tootmiskaaks, ehitusõiguse määramine kontor-laohoone 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. Planeeringuala suurus on 1320 m<sup>2</sup> ja detailplaneeringu nimetus on Kalevi tn 36 detailplaneering.

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuar 2012 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 tootmiskaas. Tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale seatakse detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

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 planeerimiseseaduse § 142 lõike 1 järgi üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast ei ole vaja koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut keskkonnamõjude algatamise kaalumiseks ega algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vastavalt esitatud taotlusele ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, 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 planeerimiseseaduse § 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 26.08.2021 sõlmitud haldusleping nr 2-7.7/217-1.

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 lõige 2 punktist 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Kuressaare linnas Kalevi tn 36 detailplaneering, mille eesmärk on kinnistu sihtotstarve muutmine äri- ja tootmiskaas, ehitusõiguse määramine kontor-laohoone 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.
2. Määrata planeeringuala suuruseks 1320 m<sup>2</sup> 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