



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 25.10.2022 nr 8-5/6013-1  
Meie 16.11.2022 nr 15-3/8522-2

**Seisukoht Kuressaare linnas Rohu  
tn 4a detailplaneeringu algatamise  
eelnõu kohta**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 25.10.2022 kirjaga nr 8-5/6013-1 Rahandusministeeriumile vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Kuressaare linnas Rohu tn 4a detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu koos lisadega (planeeringuala skeem, lähteseisukohad ja KSH eelhindang).

Detailplaneeringu ala suurus on 0,2 ha ja hõlmab Kuressaare linnas Rohu tn 4a katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2788, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 1909 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, katastriüksustele ehitusõiguse määramine korterelamute ehitamiseks, krundi arhitektuursete tingimuste ja liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnorajatiste asukoha määramine, haljastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringule asub planeeringuala asutuste ja üldkasutatavate hoonete alal, kus on lubatud sotsiaalmaa, ärimaa, riigikaitsemaa sihtotstarbed. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakasutuse juhtotstarve rida- ja korterelamumaa juhtotstarbeks, millest tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist:

1. Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu alapealkirjades B ja C on välja toodud asjaolu, et detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta asutuste ja üldkasutatavate hoonete ala juhtotstarve rida- ja korterelamumaa juhtotstarbeks, kuid puuduvad sisulised kaalutlused üldplaneeringu muutmiseks. Palume detailplaneeringu algatamise otsust täiendada ja täpsemalt põhjendada üldplaneeringu muutmise vajalikkust, sh millistel muutunud asjaoludel üldplaneeringu muutmise tugineb.
2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu punktis 4 palutakse arvestada Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga – Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Juhime tähelepanu, et Saare maakonnaplaneering

2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) on kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 ning teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused” on kantud maakonnaplaneeringu lahendusse. Arvestades eeltoodut palume viidata vaid maakonnaplaneeringule.

3. Detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu punktis 6 on märgitud juurdepääs Rohu tänavalt. Käesoleval hetkel mahasõit Rohu tänavalt katastriüksusele puudub. Palume kaaluda planeeringuala (eelnõu lisa 1) suurendamist Rohu tänava osas, kuna planeeringuga tuleb anda tingimused juurdepääsu rajamiseks.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palume detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) esitada arvamuse avaldamiseks ja tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 6113155  
Katrin.Kuusk@fin.ee