



KORRALDUS

Kuressaare

01.11.2022 nr 2-3/1707

Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringu algatamine

Planeeringuala asub Kuressaare linnas ja hõlmab Tori tn 1, Pargi tn 15 ja Raiekivi tee 2 katastriüksustega piirnevat mereala ning järgmisi katastriüksusi:

1. Lossihoov 1 (katastritunnus 34901:014:0202, ühiskondlike ehitiste maa 100%),
2. Pargi tn 15 (katastritunnus 34901:014:0354, üldkasutatav maa 100%),
3. Raiekivi tee 1 (katastritunnus 34901:014:0002, ärimaa 100%),
4. Raiekivi tee 2 (katastritunnus 34901:014:0551, üldkasutatav maa 100%),
5. Raiekivi tee 4 (katastritunnus 34901:014:0011, tootmismaa 100%),
6. Supluse pst 2 (katastritunnus 34901:014:0003, ärimaa 100%),
7. Tori tn 1 (katastritunnus 34901:014:0004, transpordimaa 100%)
8. Osaliselt Kalda pst 1 (katastritunnus 34901:014:0530, üldkasutatav maa 100%).

Detailplaneeringu eesmärgiks on puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamiseks tingimuste määramine, väikevormide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu ala on kokku u 25,6 ha ja detailplaneeringu nimetus on Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Planeeringualal asub rannahoone, Kuressaare linnus, mänguväljak, spordiatraktsioonid ning mitmed väikevormid ja puhkeotstarbelised ehitised.

Planeeringualal asub looduskaitse alune Kuressaare lossipark (registri kood KLO1200119), mis on kaitse alla võetud Eesti NSV Ministrite Nõukogu 5. juuni 1959. a määrusega nr 218 «Abinõudest parkide säilitamiseks ja korrastamiseks vabariigis» (ENSV Teataja 1959, 36, 182; RT I 1997, 49, 799; 1999, 102, 909).

Planeeringuala asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis, mistõttu tuleb koostada muinsuskaitseaduse § 61 lg 3 alusel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.

B. Kehtivad planeeringud

Planeeringuala asub kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1, edaspidi nimetatud *ühisplaneering*) kohaselt reserveeritud puhkeotstarbelisel alal P, mis on ühisplaneeringuga antud aktiivses kasutuses rekreatsioonialadele ja kus tingimused ehitiste püstitamiseks seatakse detailplaneeringuga, ning planeeringuala mereosa sadama akvatooriumi alal VS. Veeala reserveeritakse ühisplaneeringus sadamate juurde, ka sadamatele, kus ei ole õigusaktiga määratud sadama akvatooriumi piire.

Alal kehtivad järgmised detailplaneeringud:

1. Puhkeala detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavalitsuse 15. septembri 1998. a korraldusega nr 715);

2. Puhkeala detailplaneeringu muudatus Raiekivi tee 2 osas (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 22. märtsi 2001. a otsusega nr 28);
3. Väike-Roomassaare poolsaare detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 27. jaanuari 2011. a otsusega nr 2);
4. Staadioni tn 9 detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 25. aprilli 2013. a otsusega nr 14);
5. Raiekivi tee 2 detailplaneering (kehtestatud Saaremaa Vallavalitsuse 13. aprilli 2021. a korraldusega nr 2-3/524).

Kehtivad detailplaneeringud üldjuhul ei toeta tänapäevaseid ruumilisi vajadusi ja kuna detailplaneeringud on enamuses kehtestatud enne ühisplaneeringu kehtestamist, siis ei ole nendes arvestatud ühisplaneeringu nõuet koostada ehitiste püstitamiseks detailplaneering. Lisaks leiab Saaremaa vald, et Kuressaare linna mereäärne puhkeala vajab terviklikku lahendust.

C. Kaalutlused

Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt ühisplaneeringust ja planeerimisseaduse § 125 lõikest 2. Detailplaneering on ühisplaneeringuga kooskõlas, kuna planeeringuala reserveeritud juhtotstarvet ei muudeta.

Varasemalt on praktiliselt samal planeeringualal Saaremaa Vallavalitsuse 20. detsembri 2019. a korraldusega nr 2-3/2364 algatatud Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering.

Planeerimisseaduse § 139 lg 2 kohaselt tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Planeeringulahendust pole käesolevaks hetkeks koostama asunud, kuid koostamisel on detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Kuna planeeringuala ülevaatamisel selgus, et planeeringu eesmärkidest tulenevalt ei ole planeeringuala vaja nii laialdaselt määrata, siis on otstarbekas 20. detsembril 2019. a algatatud detailplaneeringu koostamine lõpetada ning algatada uus Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust või koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või p 3 sätestatud juhul. Algatatava detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis oleks nimetatud KeHJS § 6 lg 2 ega KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses. Algatatav detailplaneering on kooskõlas ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringuga ei muudeta ühisplaneeringuga määratud maakasutust. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäämeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt kaitsealust Kuressaare lossiparki, kuna pargi alale ei kavandata ehitustegevust, vaid kaalutakse võimalike skulptuuride ja pargiinventari paigaldamise vajadust. Tulenevalt eelnevast ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhindangu koostamine ja algatamise kaalumise vajalik.

D. Kokkuvõte

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid lisaks muinsuskaitse eritingimustele, mis on koostamisel. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 2 ja § 128 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusealase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Lõpetada Saaremaa Vallavalitsuse 20. detsembri 2019. a korraldusega nr 2-3/2364 algatud Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringu koostamine.
2. Algatada Kuressaare linnas „Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering“, mille eesmärgiks on puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamiseks tingimuste määramine, väikevormide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
3. Määrata planeeringuala ca 25,6 ha suuruses vastavalt korralduse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 2.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)
Aivar Rahno
vallasekretär