



## KORRALDUS

Kuressaare

11.07.2023 nr 2-3/889

### **Kuressaare linnas Kalevi tn 10 detailplaneeringu algatamine**

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 16.05.2023 nr 5-2/2973-1) detailplaneeringu algatamiseks Kuressaare linnas Kalevi tn 10 katastriüksusel. Detailplaneeringuala suurus on ca 1,9 ha ja see hõlmab Kuressaare linnas Kalevi tn 10 katastriüksust (katastritunnus 34901:003:0037, tootmismaa 100%, pindala 16 193 m<sup>2</sup>) ning juurdepääsuteede osas osaliselt Põhja tänav L4 (katastritunnus 34901:003:0244, transpordimaa 100%, pindala 5471 m<sup>2</sup>) ja osaliselt Kalevi tänav (katastritunnus 34901:003:0251, transpordimaa 100%, pindala 17 760 m<sup>2</sup>) katastriüksuseid. Algamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks äri- ja tootmishoone ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja tehnovõrkude planeerimine, kinnistustruktuuri muutmine. Detailplaneeringu nimetus on Kalevi tn 10 detailplaneering.

#### **A. Olemasolev olukord**

Kalevi tänav 10 katastriüksusel kehtiv detailplaneering puudub ja katastriüksus on hoonestamata. Põhja tänav L4 osas on kehtivad detailplaneeringud Ringtee 7 tänavate maa-ala detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 16. veebruari 2006. a otsusega nr 12) ja Kalevi tn 26 detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 22. novembri 2007. a otsusega nr 71). Juurdepääsud Kalevi tn 10 katastriüksusele on avalikult asfaltkattega Kalevi tänavalt ja välja ehitamata Põhja tänav L4 kaudu. Kalevi tn 10 katastriüksus koosneb järegevatest kõlvikutest: 30 m<sup>2</sup> looduslik rohumaad, 14 673 m<sup>2</sup> ja 1490 m<sup>2</sup> muu maa.

Planeeringuala piirneb Põhja tn 42 (katastritunnus 71401:001:0827, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%), Põhja tn 42a (katastritunnus 71401:001:0828, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%), Kalevi põik 5 (katastritunnus 34901:001:0171, riigikaitsemaa 100%), Kalevi tn 6 (katastritunnus 34901:003:0106, tootmismaa 100%), Kalevi tn 8 (katastritunnus 34901:003:0124, riigikaitsemaa 100%), Kalevi tn 16 (katastritunnus 34901:003:0062, elamumaa 100%), Kalevi tn 18 (katastritunnus 34901:003:0267, tootmismaa 50% ja ärimaa 50%) ja ülejäänud Põhja tänav L4 (katastritunnus 34901:003:0244, transpordimaa 100%) ja Kalevi tänav (katastritunnus 34901:003:0251) katastriüksustega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel asub planeeringuala riigikaitse ehitise piiranguvööndis ja elektripaigaldise kaitsevööndis. Hetkel kasutatakse Kalevi tn 10 katastriüksust puiduladustamise platsina.

#### **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 ettevõtlusalala juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk-le 4.3 mõistetakse ettevõtlusalala all keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on ärimaa ja tootmismaa ning tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale seatakse detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

### C. Kaalutlused

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 kohaselt on linnades detailplaneeringu koostamine nõutav ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Vastavalt esitatud taotlusele planeeritakse Kalevi tn 10 katastriüksusele äri- ja tootmishoonete ehitamist. Kavandatud tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas. Põhja tänav L4 osas on kehtivad detailplaneeringud, mille alusel on samuti tegemist tänavaga.

Algatava 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. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tegevuste hulka, mille puhul tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang. Seega ei ole praegusel juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega ka selle algatamise vajaduse kaalumise eelhindangu koostamise kaudu, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

### D. Kokkuvõte

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 vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Detailplaneeringu algatamise tähtaega on pikendatud 14.06.2023 kirjaga nr 5-22973-4.

Kuna planeeringuala asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis, siis küsiti 25.05.2023 kirjaga nr 5-2/2973-2 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt ja 05.06.2023 kirjaga nr 5-2/3377-1 Kaitseministeeriumilt detailplaneeringu algatamiseks lähteseisukohti. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel 08.06.2023 kirjaga nr 4-4/23/2637-3 ettepanekud ja vastuväited puuduvad. Kaitseministeerium 30 päeva jooksul seisukohti ei esitanud.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 06. juulil 2023. a halduslepingu nr 2-7.7/186-1 huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ning 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. Algatada Kuressaare linnas Kalevi tn 10 detailplaneering, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Kalevi tn 10 detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 1,9 ha vastavalt korralduse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 2.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule 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)

**Liis Lepik**

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(digitaalselt allkirjastatud)

**Kaire Määr**

jurist vallasekretäri ülesannetes