



Kuressaare

26.06.2018 nr 2-3/758

Kuressaare linnas Merikotka tn 1 detailplaneeringu kehtestamine

Saaremaa Vallavalitsuse 22.12.2017 korraldusega nr 264 algatati Kuressaare linnas Merikotka tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 34901:010:0430) detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine vabaajakeskuse püstitamiseks, tehnovõrkude ja juurdepääsu lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala suurus on ca 1,9 ha. Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 02.05.2018 korraldusega nr 2-3/444.

Planeeritava hoone maksimaalne ehitusalune pind on 2250 m² ja maksimaalselt on lubatud 2 korrust. Hoone lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on +13.900 m. Piirete rajamine on keelatud. Olemasolev katastriüksuse sihtotstarve (90% ärimaa ja 10 % transpordimaa) ei muutu. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Merikotka tänavalt krundi idaküljest ning Ranna tänavalt krundi lääneküljest. Keskuse parklasse on planeeritud 107 sõiduauto parkimiskohta, 3 bussikohta ja 36 jalgrataste kohta. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemid planeeritakse tsentraalselt. Soojusvarustus lahendatakse kaugkütte baasil.

Planeeringualal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 23.08.2007 otsusega nr 54 kehtestatud Merikotka 1 detailplaneering. Eelnimetatud planeeringuga on kavandatud ehitusõigus monofunktsionaalsele kauplusehoonele. Käesoleva Merikotka tn 1 detailplaneeringuga kavandatakse multifunktsionaalne ärihoone, mis sisaldab kauplusi ja vabaajakeskust. Tulenevalt käesoleva detailplaneeringuga kavandatud lisafunktsiooni ruumiloogikast ja kõrgemate korruste vajadustest, taotletakse kehtestatud detailplaneeringuga võrreldes hoone lubatud maksimaalse kõrguse suurendamist 7 meetrilt 11 meetrini maapinnast. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala mereäärsel segahoonestusalal. Kuressaare mereäärse segahoonestusala juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud merega piirnevale osale linnaruumist, kuhu on lubatud kavandada funktsioone, mis rikastavad ala kasutusvõimalusi. Kuna Tuule-Roosi piirkonnas puuduvad kauplused ja vabaajakeskus, on Vallavalitsus seisukohal, et planeeritava hoone kasutusotstarve rikastab piirkonna kasutusvõimalusi. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse ellurakendamine toimub vastavalt Merikotka tn 1 detailplaneeringu seletuskirja punktile 7. Detailplaneeringu kohaselt on kavandatud teede, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi, maastiku ja eelprojektiga kavandatud haljastuse rajamine pärast planeeringu kehtestamist,

enne ehituslubade väljastamist arendaja kohustuseks, kelleks on Merikotka tn 1 krundi igakordne valdaja.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Kehtestada Kuressaare linnas Merikotka tn 1 detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus vabaajakeskuse püstitamiseks.
2. Detailplaneeringukohaste tehnoõrkude ja -rajatiste valmishitamine tagatakse vastavalt 20.12.2017 sõlmitud halduslepingule.
3. Saaremaa Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole täitnud 20.12.2017 halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. Avaldada korraldus Saarte Hääle lisalehes Saaremaa Teataja, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja valla veebilehel.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Lepik
vallasekretär