



## Kuressaare Linnavolikogu

### Otsus

Kuressaare

26. jaanuar 2012 nr 1

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi  
ühisplaneeringu kehtestamine

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 p 31 ja planeerimisseaduse § 8 lg 2 p 1, § 10 lg 4, § 12 lg 1 algatati Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering Kuressaare Linnavolikogu 24.09.2009 otsusega nr 45 ja Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 otsusega nr 68. Paralleelselt ühisplaneeringu algatamisega algatati Kuressaare Linnavalitsuse 29.09.2009 korraldusega nr 561 ja Kaarma Vallavalitsuse 24.09.2009 korraldusega nr 442 Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).

Ühisplaneeringu koostamise raames on teostatud järgmised uuringud:

- OÜ Hendrikson&Ko poolt läbiviidud kohalike omavalitsuste eelarvete jätkusuutlikkuse uuring;
- OÜ Hendrikson&Ko, Positium LBS ja Reaalprojekti OÜ läbiviidud liiklusuuring;
- Consultare kergliikluse täpsustatud uuring ning roheline võrgustiku, vaadete analüüsi ja maastikuanalüüsi eeluuring;
- OÜ Hendrikson&Ko ja Linnalabori poolt läbiviidud linnaruumi tajumise, kasutamise ning kohalikku identiteeti kajastavate väärtuste uuring.

Läbiviidud uuringute alusel täpsustati planeerimisseadusega üldplaneeringule seatud eesmärgid, millest tulenevalt Kuressaare Linnavolikogu 25.02.2010 otsusega nr 11 kinnitati Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu koostamise täpsustatud tingimused.

Ruumiline areng kompaktsel territooriumil nagu seda on Kuressaare linn ja linna ümbrus, eeldab administratiivpiiride ülest käsitlemist nii teenuste kui ka maakasutuspõhimõtete arendamisel.

Ühisplaneering hõlmab Kuressaare linna ja sellega külgnevaid alasid Saaremaa lõunarannikul Kaarma valla territooriumil: Kasti küla, Keskranna küla, Kudjape alevik, Laheküla küla, Lilbi küla, Muratsi küla, Mõisaküla küla, Mändjala küla, Nasva alevik, Praakli küla, Sikassaare küla, Unimäe küla, Upa küla, Vaivere küla, Vatsküla küla. Ala kogupindala on 10 520 ha, sellest Kuressaare linna administratiivpiiridesse jääb 1504,5 ha.

Kaarma valla territooriumi võib ehitussurve põhjal jagada kaheks – põhja- ja lõunaosaks. Kuressaare linna ja Kaarma valla ühine kontaktvööndi ühisplaneering keskendub aktiivsema ehitussurvega valla lõunaosale, Kuressaare linna lähiümbrusele, hõlmates ka kogu linna administratiivterritooriumi. Planeeringuala piiri määramise kaalutlemisel on lähtutud detailplaneeringu algatamise taotluste ja väljastatud ehituslubade hulgast ja ka elanikkonna statistikast ja uuringu „Kohaliku identiteeti kajastavate väärtuste väljaselgitamine“ tulemustest.

Planeeringu koostamise eesmärk on tulenevalt planeerimisseadusest ruumilise arengu põhimõtete ning maakasutus- ja ehitustingimuste määramine Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi alal, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi administratiivpiiridest lähtumata.

Täpsemalt määratletakse planeeringuga maakasutus- ja ehitustingimused Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi alal, samuti lahendatakse muud planeerimisseadusest tulenevad üldplaneeringuga lahendatavad küsimused. Planeering määratleb maakasutuse põhimõtted maa juhtotstarvete kaupa, sealhulgas alad, kus ehitustegevus on üldjuhul välistatud. OÜ Hendrikson&Ko ja OÜ Consultare ekspertrühma poolt koostatud KSH käigus analüüsiti planeeringulahendusega kaasnedavad võivad mõjusid nii looduslikule kui ka sotsiaal- majanduslikule keskkonnale ning pakuti välja leevendavad meetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks. KSH aruanne sai Keskkonnaameti heakskiidu vastavasisulise kirjaga 12.05.2011 nr HLS 6-5/11/15295-2; seiremeetmeid ei määratud kuna ühisplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne KSH aruande kohaselt olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Uuringute tulemustega sai eelnevalt tutvuda veebiaadressil: [kodukoht.kuressaare.ee](http://kodukoht.kuressaare.ee). 22.02.2010 toimus Kuressaare Linnavalitsuse II korruse saalis (Tallinna 10) Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu KSH programmi tutvustav arutelu. 23.02.2010 ja 03.08.2010 toimusid Kuressaare Linnavalitsuse II korruse saalis Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu planeeringupäevad, kus tutvustati uuringute tulemusi ja planeeringu eskiislahendusi.

Ajavahemikus 11.02.-11.03.2011 toimus ühisplaneeringu ning KSH aruande avalik väljapanek, mille jooksul oli igaühel võimalik tutvuda planeeringu materjalide ja KSH aruandega ning esitada nende kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Materjalidega oli võimalik tutvuda Kuressaare linna ja Kaarma valla veebis – [www.kuressaare.ee](http://www.kuressaare.ee), [kodukoht.kuressaare.ee](http://kodukoht.kuressaare.ee), [www.kaarma.ee](http://www.kaarma.ee), linnavalitsuse (Tallinna 10) I korruse fuajee infostendil; Kaarma Vallavalitsuses (Marientali tee 27) sekretäri infolauas, Kuressaare Kultuurikeskuse (Tallinna 6) fuajees.

Ühisplaneeringu ja KSH aruande avalik arutelu toimus 4. aprillil 2011 Kuressaare Linnavalitsuse II korruse saalis (Tallinna 10). Avaliku väljapaneku ajal esitasid kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid 8 isikut. Vastuväited ja ettepanekud leidsid lahenduse 4 juhul. Vastuväiteid esitanud isikud: OÜ Amina, OÜ Biladre, OÜ Ermeesia ja OÜ Alverand Kaarma Vallavalitsuse poolt antud selgitustega ei nõustunud ja oma vastuväidetest ei loobunud. Planeeringulahendusse viidud muudatused, samuti kaalutlused Kaarma valla haldusterritooriumi osas esitatud vastuväidete tagasilükkamiseks on esitatud Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012 määruses Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamise kohta.

#### **Vastuväiteid Kuressaare linna hõlmava planeeringuala kohta ei esitatud.**

Noorte Huvikool, Kuressaare Ametikool, MTÜ Saaremaa Motoklubi ja EMF Supermoto komisjon esitasid ühiselt ettepaneku Roomassaare poolsaarel endise lennuraja pikenduse osas maa juhtotstarbe muutmiseks ettevõtlusalast puhkeotstarbeliseks alaks motostaadioni rajamiseks, mille koosseisu kuuluvad libedakoolituse rada, õppesõidu harjutusplats, õppekeskus huvikooli tarbeks, ringrada kardi ja supermoto tarbeks ning krossirada. Linn nõustus ettepanekuga maakasutuse juhtfunktsiooni muutmise osas. Kuna võidusõidurada on seaduse mõistes olulise ruumilise mõjuga objekt, tuleb aga konkreetse tegevuskava osas algtatada eraldi üldplaneeringu menetlus, mille puhul analüüsitakse asukoha alternatiive ja kavandatava tegevuse mõju ümbritsevale.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 23 esitati Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering maavanemale järelevalve teostamiseks.

Maavanema 20.06.2011 vastuskirjas nr 12-2/621 leiti, et OÜ Alverand vastuväite osas on Kaarma Vallavalitsus kaalutlusõigust teostades võimalikult arvestanud teadaolevaid asjaolusid ja huvisid ning erinevate huvide kaalumise on teostatud ratsionaalselt. Sama leiti ka maavanema 24.10.2011 vastuskirjas nr 12-2/621-2 OÜ Amina ja OÜ Biladre vastuväidete osas. OÜ Eremeesia vastuväite osas saavutati menetlusosaliste ärakuulamisel poolte vahel kokkulepe ja vastuväide on sellega lahendatud.

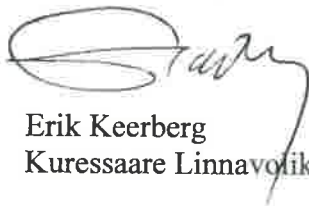
Lähtudes planeerimisseaduse § 23 lg 1 p 2, lg 3 ja lg 6 andis maavanem oma kirjaga 24.10.2011 nr 12-2/621-2 heakskiidu Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule.

Kuressaare Linnavalitsus esitas 04.05.2011 kirjaga nr 9.1-2/789 Keskkonnaametile taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kuressaare linna haldusterritooriumil kahel Põduste jõe kaldalõigul ja kolmel rannikulõigul. Kaarma valla haldusterritooriumil taotleti ühisplaneeringu koostamise raames ehituskeeluvööndi vähendamist kahel rannikulõigul ja ühel Nasva jõe kaldalõigul samal kujul nagu varem menetletud Kaarma valla üldplaneeringu eelnõus. Keskkonnaamet oma 30.12.2011 kirjaga nr HLS 14-9/11/17065-4 kooskõlastas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud mõõndustega. Lõikudel Kuressaare haldusterritooriumil kus taotleti ehituskeeluvööndi vähendamist 0-meetrini sarnaselt varem kehtinud Kuressaare üldplaneeringule, nõustuti ehituskeeluvööndi vähendamisega 10 meetrile mererannal ja 4 meetrini jõekaldal viitega looduskaitseaduse § 36 ja veeseaduse § 10 sätestatud kohustusele kohalikul omavalitsusel mererannal 10 meetri ulatuses ja jõekaldal 4 meetri ulatuses tagada avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale. Keskkonnaameti ettepanekul on käesolevas ühisplaneeringus Põduste jõel 50 m ehituskeeluala suurendatud Põduste hoiuala osas kus jõe ehituskeeluala ühtib hoiuala välispiiriga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3, 6, § 25 lg 4, 5, 7 ja § 26 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 1

Kuressaare Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering.
2. Kuressaare Linnavalitsuse planeerimisosakonnal teatada ühisplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Meie Maa, Saarte Häääl ja Kuressaare Sõnumid.
3. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse planeerimisosakonnas, digitaalselt [www.kuressaare.ee](http://www.kuressaare.ee).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Erik Keerberg  
Kuressaare Linnavolikogu esimees

Saata: planeerimisosakond 4 eks  
maanõunik R. Kalamees