



Kuressaare

29.01.2019 nr 2-3/122

### **Kuressaare linnas Veski tn 9 ja 11 detailplaneeringu kehtestamine**

Veski tn 9 detailplaneering algatati Kuressaare Linnavalitsuse 27.09.2017 korraldusega nr 545, millega kinnitati ka detailplaneeringu lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärgiks oli Veski tn 9 katastriüksuse jagamine kaheks, ehitusõiguse ja liikluskorralduse määramine. Vastavalt 03.07.2018 esitatud taotlusele suurendati Saaremaa Vallavalitsuse 17.07.2018 korraldusega nr 2-3/820 Veski tn 9 detailplaneeringu planeeringuala Veski tn 11 kinnistu osas ja muudeti detailplaneeringu lähteseisukohti eesmärgiga määrata lisaks ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks Veski tn 11 kinnistule. Planeeringuala suuruseks määrati 0,8 ha. Veski tn 9 ja Veski tn 11 kinnistu omanikega sõlmiti 30.07.2018 Veski tn 9 detailplaneeringu halduslepingu (sõlmitud 26.09.2017) lisa.

Planeeringuala asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal (reg. nr. 27011). Koppel Koppel Arhitektid OÜ poolt on koostatud Veski tn 9 ja 11 detailplaneeringule muinsuskaitse eritingimused (töö nr 1810). Arhitektuursed ja kujunduslikud nõuded kujundati vastavalt eritingimustele.

Vastavalt Koppel Koppel Arhitektid OÜ poolt koostatud detailplaneeringule jagatakse planeeringuala kolmeks krundiks, milledest Veski tn 9a ja Veski tn 11 krundidele määratakse elamumaa ja Veski tn 9 krundile ärimaa katastriüksuse sihtotstarve. Veski 9 kinnistul asuvad olemasolevat Kuressaare sadama kaubaaida hoonet võib rekonstrueerida muinsuskaitse eritingimuste alusel. Krundile on lubatud kuni 2 hoonet. Veski tn 9a krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu (ehitisealuse pinnaga kuni 300 m<sup>2</sup>) ja ühe abihoone (ehitisealuse pinnaga kuni 100 m<sup>2</sup>) püstitamiseks. Veski tn 11 krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu (ehitisealuse pinnaga kuni 250 m<sup>2</sup>) ja ühe abihoone (ehitisealuse pinnaga kuni 100 m<sup>2</sup>) püstitamiseks. Mõlemal elamumaa sihtotstarbega krundil on hoonete planeerimiseks vajalik korraldada arhitektuurikonkurss. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks on vaja koostada liitumisprojektid vastavalt AS Kuressaare Veevärk liitumistingimustele nr 2461. Liitumiseks keskküttega on vaja koostada liitumisprojektid vastavalt AS Kuressaare Soojus tehnilistele tingimustele nr 12/2018 ja tehnilistele tingimustele nr 25/2018. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud nii Veski tänavalt kui ka Abaja tänavalt. Parkimine lahendatakse krundisiseseelt.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala Kuressaare mereäärse segahoonestusalal. Kuressaare mereäärse segahoonestusala juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud merega piirnevale osale linnaruumist, kuhu on lubatud kavandada funktsioone, mis rikastavad ala kasutusvõimalusi. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on sotsiaalmaa, ärimaa ja elamumaa. Üldjuhul kehtib arhitektuurikonkursi korraldamise kohustus. Tingimused ehitiste püstitamiseks seatakse detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 31.10.2018 kirjaga nr 7.2-3.4/15779-4 ja Muinsuskaitseamet 09.10.2018 kirjaga nr 5.1-17.5/26-2. Detailplaneering esitati 19.10.2018 kirjaga nr 5-2/7142-1 planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele. Kuna 30 päeva jooksul ei ole puudutatud isikud arvamust avaldanud, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 3.9 viiakse detailplaneering ellu järgmiselt:

1. Veski tn 9 katastriüksuse jagamine.
2. Tehnovõrkude, hoonete ja väliruumi projekteerimine
3. Tehnovõrkude servituutide ning Veski 9 ja Veski 9a kinnistutel asuva tee servituudiala avaliku kasutusõiguse seadmine.
4. Tehnovõrkude, hoonete ja väliruumi ehituslubade/ehitusteatiste väljastamine.
5. Tehnovõrkude, hoonete rajamine ja väliruumi rajamine.
6. Tehnovõrkude, hoonete, väliruumi kasutuslubade/kasutusteatiste väljastamine.

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

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

1. Kehtestada Veski tn 9 ja 11 detailplaneering (Koppel Koppel Arhitektid OÜ töö nr 1810), eesmärgiga planeerida kaks elamumaa ja üks ärimaa sihtotstarbega krunt, elamumaa kruntidele määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks ning ärimaa krundile olemasoleva hoone ümberehitamiseks.
2. Detailplaneeringukohaste tehnovõrkude ja -rajatiste valmishitamine tagatakse vastavalt 23.01.2019 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/30-1.
3. Saaremaa Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Saaremaa Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 23.01.2019 sõlmitud halduslepingus nr 2-7.7/30-1 määratud tähtajaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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 Juulik  
vallasekretär