

SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

27. aprill 2017. a nr 195

Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine

Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamine algatati Sillamäe Linnavolikogu 30. jaanuari 2014. a otsusega nr 15 „Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringu eesmärk on planeeringuala kruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine äri- ja kaubandushoone ehitamiseks ning ettepaneku tegemine üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Planeeringuala suurusega 1,3 ha asub Sillamäe kesklinna põhjapoolses osas, Sillamäe linna 1940.-1950. aastate hoonestusalas. Detailplaneeringu ala hõlmab Sillamäe linnas krunte Kajaka 16a ja Ranna tn 1h ning nende lähialas asuvaid reformimata riigimaa alasid. Kajaka 16a krundil asunud hooned on enamjaolt lammutatud. Osaliselt on säilinud hoone (ehitusalue pindala umbes 109 m²) krundi lääneosas, kuur krundi kirdeosas (ehitusalue pindala umbes 57 m²) ning garaaž krundi kaguosas. Ranna tn 1h asunud hoone on lammutatud. Planeeringuala kruntide lääneosa ning põhja ja ida pool olevad reformimata riigimaa alad on kõrghaljastusega.

Käesolev detailplaneering muudab Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a otsusega nr 43/172-o kehtestatud Sillamäel Ranna, Kesk, Veski ja Kajaka tänavatega piiratud ala detailplaneeringut. Selle planeeringu kohaselt oli Kajaka tn 16a alale ette nähtud tööstusettevõtete krunt ning Ranna tn 1h garaaži krunt, kus oleksid säilinud olemasolevad hooned. Juurdepääsud Kajaka tn 16a krundile olid ette nähtud põhja poolt Ranna tn suunast ning lõuna poolt servituudiga läbi Kalda tn 3 garaažide krundi. Praeguseks on enamik planeeringuala hooned lammutatud, mistõttu käesoleva planeeringuga on ette nähtud hoonestusala uute hoonete ehitamiseks. Krundi kasutamise otstarbeks on erinevalt varasemast tööstusettevõtte otstarbest planeeritud kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa. Juurdepääs planeeringualale on sarnaselt 2002. aastal kehtestatud planeeringuga kavandatud põhja poolt Ranna tn suunast. Kagu suunast on planeeritud eraldi transpordimaa krunt Kalda tn 3 asuvate garaažide kõrvalt, mis ei nõua servituudi seadmist ning võimaldab rajada äärekiviga eraldatud kõnnitee. Idas suunast on võimaldatud sõidukite väljapääs Kajaka tänavale, mida varasemas planeeringus ei olnud.

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette kehtiva Sillamäe linna üldplaneeringu muutmist maakasutuse juhtfunktsiooni osas. Planeeritava krundi üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtfunktsioon on tootmismaa. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta planeeritava krundi osas maakasutuse juhtfunktsioon ärimaaks.

Sillamäe Linnavolikogu 29. septembri 2016. a otsusega nr 159 „Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ võeti Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneering vastu ning otsustati korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

Sillamäe Linnavolikogu leidis detailplaneeringu vastuvõtmisel, et Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneering on koostatud vastavalt Sillamäe Linnavolikogu 30. jaanuari 2014. a otsusele nr 15 „Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ja otsusega kinnitatud detailplaneeringu koostamise lähteülesandele ning detailplaneeringuga tehakse põhjendatud ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 24. oktoobrist 2016. a kuni 20. novembrini 2016.a. Planeeringu avalikul väljapanekul ei esitatud planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Sillamäe Linnavalitsuse 1. detsembri 2016. a korralduse nr 649-k „Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu avalik arutelu“ otsustati korraldada detailplaneeringu avalik arutelu.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 16. detsembril 2016. a. Avaliku arutelu käigus laekus üks vastuväide: Kajaka tn 18 elanikud ei ole nõus Pos 4 krundis asuvate telliskuuride lammutamisega. Seoses asjaoluga, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee rajamiseks Kajaka tänavalt on vajalik lammutada kuur reformimata riigimaal (detailplaneeringus kruntidel Pos 2 ja 4), detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Osaühing SILINKOR on oma 23. veebruari 2017. a kirjaga võtnud kohustuse enne nimetatud kuuri lammutamist püstitama linnavalitsuse ja lammutatava kuuri kasutajatega (Kajaka tn 18 elanikud) kokkulepitud kohta (eeldatavasti detailplaneeringus näidatud Pos 3) kaks kuuriboksi pindalaga kuni 20 m² ning kõrgusega kuni 5 m (ehitusluba mittenõudvad ehitised) ning andma selle omandi tasuta üle kasutajatele.

3. märtsi 2017. a esitas OÜ ARTES TERRAE kirjaga Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse täiendatud detailplaneeringu. Et detailplaneering sisaldab Sillamäe linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, esitas Sillamäe Linnavalitsus 10. märtsil 2017. a detailplaneeringu enne 1. juulit 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 23 lõike 1 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu materjalid Ida-Viru Maavanemale järelevalve teostamiseks.

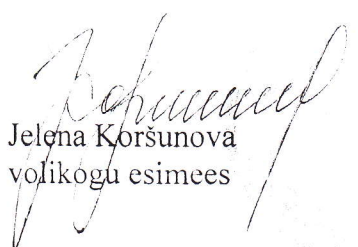
28. märtsi 2017. a kirjaga nr 12-2/2017/872-2 andis Ida-Viru Maavanem Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku planeering kehtestada.

4. aprilli 2017. a esitas OÜ ARTES TERRAE (sisse tulnud 5.04.2017. a nr 7-6/888-1) Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamise korraldamiseks..

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ (kuni 1.07.2015. a kehtinud redaktsioonis) § 24 lõike 3 ja Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 13 lõike 3 punktide 2 ja 4 alusel,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Sillamäel Kajaka 16a maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneering (koostaja: OÜ ARTES TERRAE, töö nr: 40DP14).
2. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Jelena Korsunova
volikogu esimees