



Menetlusosaline
Vastavalt nimekirjale

13.11.2025 nr 5-2/6314-1

Kuressaare linnas Merikotka tn 8 II detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [11.11.2025 korraldusega nr 2-3/1080](#) kehtestati Kuressaare linnas Merikotka tn 8 II detailplaneering.

Detailplaneeringuala suurusega ca 2,2 ha hõlmab Kuressaare linnas Merikotka tn 8 katastriüksust (katastritunnus 34901:010:0554, elamumaa 100%, pindala 19 151 m²), juurdepääsutee osas osaliselt Merikotka tänav L1 katastriüksust (katastritunnus 34901:010:0429) ja kallasrajale juurdepääsu määramise osas osaliselt Merikotka tn 2 katastriüksust (katastritunnus 34901:010:0555). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine korterelamute püstitamiseks, tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine. Detailplaneering on kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringuga moodustatakse Merikotka tn 8 katastriüksusele 3 korterelamumaa krunti ning 1 tee ja tänavamaa krunt. Korterelamumaa kruntidel ei ole lubatud abihoonete püstitamine. Prügi- ja rattamajad tuleb püstitada rajatistena. Krundile pos 01 on kavandatud 1 korterelamu, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m². Kruntidele pos 02 ja 03 on lubatud kuni 2 korterelamut, mõlemal krundil on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1300 m². Kõikidel elamukruntidel on hoonete suurim lubatud kõrgus 12,5 m. Detailplaneeringuga on määratud hoonete arhitektuurinõuded. Hoonete parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb läbi viia arhitektuurivõistlus.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud avalikult Merikotka tänavalt ja krunt pos 04 on määratud avalikuks kasutamiseks. Juurdepääsuteede kõnnitee poolsesse külge on planeeritud tänavavalgustus. Planeeringuga on kavandatud avalik juurdepääs Põduste jõe äärsele kallasrajale Merikotka tn 2 katastriüksuse kaudu. Parkimine on lahendatud krundisiselt. Hoonete ehitusprojektis tuleb näha ette minimaalselt 20% maaüksuse pindalast kõrghaljastuse alaks. Põduste jõe poolne ala (ajuveealast jõe poole jääv osa) tuleb säilitada võimalikult looduslikuna. Elamukruntidele on planeeritud mänguväljaku ala.

Planeeringuga on kavandatud liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Ala läbib olemasolev sademeveekraav, mis juhib piirkonna sademeveed Põduste jõkke. Tulenevalt olemasoleva kraavi asukohast krundil näeb detailplaneering ette uue kraavi krundi piirile. Soojavarustus lahendatakse kaugküttega.

Detailplaneeringu ala jääb ohtliku ettevõtte Alexela AS Kuressaare automaattankla ohualasse. Detailplaneering näeb peamise võimalusena ette, et Merikotka tn 8 katastriüksuse poolsesse külge tuleb ehitada sein või paigutada gaasiballoon osaliselt või täielikult maa alla selliselt, et vähenenud ohualad ei oleks takistuseks kruntide hoonestamisele. Samas on võimalikud ka alternatiivsed lahendused (nt planeeritavate hoonete paigutus vm konstruktiivsed ja tehnilised lahendused), mis lahendatakse projekteerimise käigus.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse kultuuri- ning looduskeskkonnale, majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele. Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 308) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#kehtestatud> ja [siin](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee