



## OTSUS

Kuressaare

26.05.2022 nr 1-3/48

### **Kuressaare Linnavolikogu 23. oktoobri 2014. a otsusega nr 41 kehtestatud Kuressaare linnas Kauba tn 18 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kohtu tn 7d katastriüksuse osas**

Kuressaare Linnavolikogu 23. oktoobri 2014. a otsusega nr 41 kehtestati Kuressaare linnas Kauba tn 18 detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala on suurusega ca 1380 m<sup>2</sup> ja hõlmab Kuressaare linnas elamumaa sihtotstarbega Kauba tn 18 katastriüksust (katastritunnus 34901:001:0102) ja ärimaa sihtotstarbega Kohtu tn 7d katastriüksust (katastritunnus 34901:001:0103). Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli maaüksuse jagamine kaheks krundiks, kasutusotstarbe määramine, kruntidele ehitusõiguse määramine, juurdepääsude määramine, kommunikatsioonide lahendamine, kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine ja keskkonnatingimuste seadmine. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud – moodustatud on detailplaneeringuga ette nähtud krundid. Planeeringualas oleval Kauba tn 18 katastriüksusel on osa ehitusõigusest realiseerimata, Kohtu tn 7d katastriüksusele ei olnud uusi hooneid kavandatud.

Planeeringualas asuva Kohtu tn 7d katastriüksuse omaniku esindaja esitas Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 21.03.2022 nr 1-10/20-1) Kauba tn 18 detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Kohtu tn 7d (katastritunnus 34901:001:0103) katastriüksuse osas. Katastriüksuse sihtotstarve on hetkel 100% ärimaa ja kinnistul paiknev hoone on ehtisregistris majutushoone abihoone. Tegelikult kasutatakse hoonet elamuna. Omaniku esindaja soovib muuta katastriüksuse sihtotstarbe elamumaaks ja hoone sihtotstarbe elamuks.

Planeeritud alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuar 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on alale määratud vanalinna segahoonestusala, mida on käsitletud kui eritingimustega ala, mille puhul rakendatakse muinsuskaitsealastest väärtustest ning nende säilitamise printsiibist hoonestamisel vajalikke piiranguid. Lubatud sihtotstarbed on elamumaa, ärimaa ja sotsiaalmaa.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Elamumaa sihtotstarve on ühisplaneeringuga kooskõlas ja hoone viiakse vastavusse tegeliku kasutusega. Kauba tn 18 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kohtu tn 7d katastriüksuse osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu elluviidav.

Käesoleva otsuse eelnõu on kooskõlastanud Päästeamet 18.04.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/1797-2 ja Muinsuskaitseamet 04.04.2022 kirjaga nr 5.1-17.5/586-1. Otsuse eelnõu saadeti planeeringualasse kuuluva krundi omanikele ja naaberkinnistute omanikele arvamuse andmiseks 29.03.2022 kirjaga nr 5-2/20-2. Kirjas määratud tähtjaks esitati üks arvamus naaberkinnistu Kohtu tn 9 korteriühistu poolt, kus toodi välja, et vastuväited puuduvad.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 2 ja 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Kuressaare Linnavolikogu 23. oktoobri 2014. a otsusega nr 41 kehtestatud Kuressaare linnas Kauba tn 18 detailplaneering osaliselt kehtetuks Kohtu tn 7d katastriüksuse osas.
2. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistatava ala skeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Kristiina Maripuu  
volikogu aseesimees