



## Kuressaare Linnavolikogu

### Otsus

Kuressaare

25. aprill 2013 nr 16

Vana-Roomassaare 10 detailplaneeringu  
osaliselt kehtetuks tunnistamine

Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu valdajad Peeter Priske, Mirja Kesküla ja Vello Anderson esitasid linnale avalduse (01.04.2013 nr 9.1-2/541), mille kohaselt soovitakse Vana-Roomassaare tn 10 detailplaneering Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu ulatuses, ehk osaliselt kehtetuks tunnistada, sest kehtiv detailplaneering ei võimalda täiendava abihoone ehitamist.

Vana-Roomassaare tn 10 detailplaneering algatati Ellen Kase taotluse alusel Kuressaare Linnavalitsuse 09.10.2001 korraldusega nr 605. Detailplaneeringu eesmärk oli Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu jagamine kolmeks eraldi kinnistuks, ehitusõiguse määramine, juurdepääsude lahendamine, tehnovõrkude ja haljastuse planeerimine. Detailplaneering kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 25.04.2002 otsusega nr 30. Detailplaneeringu põhjal on kinnistu jagatud. Teised eelnimetatud eesmärgid on osaliselt realiseeritud. Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu omanikud on osaliselt muutunud ning planeeringu ehitusõigust käsitlev osa ei rahulda tänaste Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu omanike eesmärke.

Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu omanikud on avaldanud soovi rajada oma kinnistule sauna. Kehtiva detailplaneeringuga on kinnistu lubatud täisehituse protsent 25% ning lubatud ehitiste arv kinnistul 3. Kehtiv üldplaneering maksimaalset täisehituse protsenti vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ei sätesta. Samuti ei sätesta kehtiv üldplaneering elamumaal maksimaalset lubatud hoonete arvu kinnistul. Olemasolevana (ka detailplaneeringu koostamisele eelnevalt) asub kinnistul 3 hoonet, mis on hooneosade kaupa ehitisregistris arvele võetud eraldi 7 hoonena. Ka ehitisregistri korrastamisel ei ole tulenevalt kehtivast detailplaneeringust võimalik rajada eraldi sauna kui 4. hoonet. Samas on kinnistu täisehituse protsent sauna rajamisel väiksem kui 20%. Ainus võimalus detailplaneeringukohaseks ehitamiseks oleks sauna ehitamine olemasolevate abihoonete juurdeehitamise teel, mis ei ole mõistlik tulenevalt kinnistul välja kujunenud situatsioonist.

Kuna kehtiv detailplaneering ei võimalda täiendava hoone rajamist, soovivad maa-ala omanikud planeeringust Vana-Roomassaare tn 10 kinnistul kehtestatud kujul loobuda ning detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist. Planeerimisseaduse § 27 lg 1 kohaselt võib planeeritava maa-ala omaniku soovil kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisega ei kahjustata avalikku huvi ega piirata kolmandate isikute õigusi. Planeeringu kehtetuks tunnistamise korral korraldatakse ehitustegevust tuginedes planeerimisseaduse § 3 lg 2 punktile 1.

Tulenevalt eelmärgitud asjaoludest ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 27

Kuressaare Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Vana-Roomassaare tn 10 detailplaneering Vana-Roomassaare tn 10 kinnistu piires.
2. Kuressaare Linnavalitsuse planeerimisosakonnal informeerida avalikkust planeeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest ajalehes Meie Maa ja esitada vastavad materjalid maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Erik Keerberg  
Linnavolikogu esimees

Saata: Planeerimisosakond 3 eks  
Maanõunik R. Kalamees

Kuressaare Linnavalitsus  
KANTSELEI  
Ärakiri/Fotoärakiri õige  
Kuressaare Linnavalitsus  
Sekretär

29.04.2013.a.