



Kuressaare
{regNumber}

{adoptionDateTime} nr

Kuressaare linnas Raekoja tn 1, Kitsas tn 4 ja Uus tn 16 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kuressaare linnas Raekoja tn 1, Kitsas tn 4 ja Uus tn 16 detailplaneering kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2006. a otsusega nr 2. Detailplaneeringu eesmärgiks oli täpsustada Saaremaa Kaubamaja ümber- ja juurdeehituse sobivust Kuressaare vanalinna miljöösse, kruntimine ja edasine maakasutus. Planeeringuga anti ehitusõigus olemasoleva kaubamaja laiendamiseks, kokku oli lubatud hoonete alune pind 2500 m². Planeeringuala hõlmab praegust Raekoja tn 1 katastriüksust tunnusega 34901:013:0074, Raekoja tn 1a katastriüksust tunnusega 34901:013:0533 ja Kitsas tn L1 katastriüksust tunnusega 34901:013:0069. Planeeringuga antud ehitusõigus on realiseeritud, kuna Raekoja tn 1 katastriüksusel on ehitisregistri andmetel hoone ehitisealuse pinnaga 2 486,3 m².

Raekoja tn 1 ja 1a katastriüksuste omanik esitas 03.12.2020 kirjaga nr 51 Saaremaa vallale taotluse (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 03.12.2020 kirja nr 5-2/6812-1 all) detailplaneeringu tühistamiseks, kuna 04.12.2007 kasutusloa saanud Saaremaa Kaubamaja uue hoone valmimisega viidi ellu kogu detailplaneeringus kavandatu, kuid Saaremaa Tarbijate Ühistu näeb vajadust täiendavaks ehitustegevuseks Raekoja 1 kinnistul. Olemasolevale hoonele soovitakse juurde ehitada u 500 m², mis suurendaks olemasoleva hoone mahtu u 20%.

Planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Sama § lg 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Kitsas tn L1 katastriüksus tunnusega 34901:013:0069 kuulub Saaremaa vallale. Kuna detailplaneeringuga kavandatu on Kitsa tänava suhtes ellu viidud (rajatud on tänav ja moodustatud krunt), siis Saaremaa vald nõustub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Kitsas tn L1 katastriüksuse osas.

Planeeringuala asub kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu kohaselt vanalinna segahoonestusalal. Vanalinna segahoonestusala jääb terviklikult Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealale ja on ühisplaneeringus käsitletud kui eritingimustega ala, mille puhul rakendatakse muinsuskaitsealade väärtustest ning nende säilitamise printsiibist hoonestamisel vajalikke piiranguid. Katastriüksustel on lubatud mh ärimaa sihtotstarve. Vanalinna segahoonestusalal on ajaloolise hoonestuse lammutamine üldjuhul keelatud ning linnaruumi olulisel määral mõjutavate ehitiste (üldjuhul loetakse niisugusteks uusehitised, mille ehitusalune pindala on suurem kui 100 m²) projekteerimine toimub arhitektuurivõistluse võitnud töö alusel.

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

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2006. a otsusega nr 2 Kuressaare linnas kehtestatud Raekoja tn 1, Kitsas tn 4 ja Uus tn 16 detailplaneering (detailplaneeringuala asendiplaan on toodud otsuse lisas).
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro
volikogu esimees