



Lp Urmas Sepp  
Abilinnapea planeerimise ja ehituse alal  
Kuressaare Linnavalitsus  
Tallinna 10  
93819 KURESSAARE

Teie 26.08.2008 nr 9.1-2/07/702

Meie 15.09.2008 nr 6.2-3/8289

## Aia tn 59a detailplaneering

Olete pöördunud Maa-ameti poole oma 26.08.2008 kirjaga nr 9.1-2/07/702, milles palute kooskõlastada Aia tn 59a detailplaneering. Detailplaneering on algatatud Kuressaare Linnavalitsuse 08.05.2007 korraldusega nr 274. Kuressaare Linnavalitsuse 18.12.2007 korraldusega nr 821 muudeti detailplaneeringu lähteseisukohti ning suurendati Aia tn 59a detailplaneeringuala. Planeeringu eesmärgiks on määrata tingimused Aia tn 59a kinnistu jagamiseks kaheks iseseisvaks krundiks. Määrata ehitusõigus, planeerida tehnovõrgud, haljastus ja heakord. Kaaluda moodustatavate kruntide suurendamist Suuresilla tänava äärses maariba arvel.

Planeeritav ala hõlmab Aia tn 59a kinnistut (katastritunnus 34901:002:0022), Kihelkonna mnt 4 kinnistut (katastritunnus 34901:002:0023), Suuresilla tänavat, Aia tn 59a kinnistu ja Suuresilla tänava vahele jäävat reformimata riigimaa riba (moodustatakse kaks ajutist krunti, mis hiljem liidetakse olemasolevate kinnistutega) ning Aia tn 59a, Kihelkonna mnt 4, Suuresilla tänava ja planeeringualaga lõunast külgneva Kihelkonna maantee vahelisele alale jäävat Saare Maavanema 18.12.2007 korraldustega nr 1048 ja 1049 munitsipaalomandisse antud, kuid käesoleval hetkel katastrisse kandmata maa-ala (ligikaudu 1,2 ha). Munitsipaalomandisse on antud maareformi seaduse § 28 lõige 1 punkti 7 alusel Suuresilla tn 11 maaüksus (443 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – sotsiaalmaa) ja Suuresilla tn 9 maaüksus (7614 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – sotsiaalmaa). Planeeringu kohaselt kavandatakse kõnealusele maa-alale Suuresilla tn 11 maaüksus (495 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – üldmaa), Suuresilla tn 9 maaüksus (6269 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – üldmaa) ning kaks ajutist ärimaa sihtotstarbega krunti (Kihelkonna mnt 4a, Suuresilla tn 7c) mis hiljem liidetakse olemasolevate kinnistutega.

Planeeritavad ajutised krundid Kihelkonna mnt 4a ja Suuresilla tn 7c asuvad maa-alal, millele Kuressaare linna üldplaneeringu kohaselt on määratud loodusliku puhkehaljasmaa juhtfunktsioon. Kuressaare linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 3.7.3 Planeerimisettepanekud kohaselt on looduslikel puhkehaljasmaadel keelatud uute hoonete rajamine, lubatud on vaid olemasolevate hoonete renoveerimine. Käesoleva planeeringuga on Kihelkonna mnt 4a krundile planeeritud hoone. Maa-ameti hinnangul on tegemist üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, mille kehtestamise

MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET MAA-AMET

eelduseks on vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 23 lõike 3 punktile 3 maavanema nõusolek.

Aia tn 59a detailplaneeringu ala kattub osaliselt varem kehtestatud Aia tn 59 detailplaneeringu alaga. Märgime, et kui kaks erinevat planeeringut hõlmavad ühte ja sama maa-ala, peavad planeeringud olema kattuvus osas identsed. PlanS § 24 lõike 6 kohaselt muutub planeeringu kehtestamisega kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering või vastav osa suuremale maa-alale kehtestatud sama liigi planeeringust.

Juhime Teie tähelepanu edaspidiseks, et detailplaneeringu nimetus peab olema kooskõlas tegeliku planeeringualaga. Kuressaare Linnavalitsuse 08.05.2007 korraldusega nr 274 on algatatud *Aia tn 59a detailplaneering*, kuid Kuressaare Linnavalitsuse 18.12.2007 korraldusega nr 821 on detailplaneeringuga käsitletavat ala suurendatud selliselt, et see hõlmab lisaks Aia tn 59a kinnistule ka Kihelkonna mnt 4 kinnistut ning käesoleval hetkel katastrisse kandmata maa-ala. Selleks, et tegelik detailplaneeringuga hõlmatud ala ei oleks vastuolus kehtivates õigusaktides sätestatud planeeringu nimetusega, tuleks detailplaneeringuala muutudes korrigeerida vastava õigusaktiga ka detailplaneeringu nimetust. Kõigil asjast huvitatud isikutel peab olema avalikkust informeerivate kuulutuste jms kaudu võimalik saada teavet planeeringuala tegelikest piiridest ja mõju ulatusest.

Käesolevaga teatame, Maa-amet ei esita vastuväiteid 26.08.2008 kooskõlastusele saadetud Aia tn 59a detailplaneeringu lahendusele. Juhime tähelepanu PlanS § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral digitaalselt edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnoõrkude joonis järgnevale e-mailile: [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee).

Lugupidamisega



Raivo Vallner  
Peadirektori esimene asetäitja  
peadirektori ülesannetes

Koopia: Saare Maavalitsus

Kadi Naar 665 0772