



OTSUS

Kuressaare

26. märts 2021 nr 1-3/23

Kuressaare Linnavalitsuse 27. mai 2008. a korraldusega nr 318 kehtestatud „Kivi tn 5 detailplaneeringu“ osaline kehtetuks tunnistamine Kivi tn 5 kinnistu osas

Kuressaare Linnavalitsuse 27. mai 2008. a korraldusega nr 318 kehtestati „Kivi tn 5 detailplaneering“ (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab praegusi Kivi tn 5 (34901:001:0120), Kivi tn 7 (34901:001:0121) ja Tuule tn 5a (34901:001:0122) katastriüksusi. Detailplaneeringu eesmärk on Kivi tn 5 kinnistu jagamine kolmeks omaette krundiks, ehitusõiguse määramine uute ühepereelamute projekteerimiseks moodustatavatele kruntidele, juurdepääsude, parkimise, heakorra ja haljastuse ning tehnovõrkude lahendus. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Moodustatud on detailplaneeringuga ette nähtud krundid, Kivi tn 5 ja Tuule tn 5a krundil paikneb ehtisregistri andmetel mõlemal 1 hoone.

Planeeringualas asuva Kivi tn 5 kinnistu omanik esitas 10.02.2021 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 10.02.2021 kiri nr 5-2/887-1) detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Kivi tn 5 krundi osas. Lisaks on Saaremaa vallale esitatud avaldus katastriüksuste omavaheliste piiride muutmiseks Vana-Roomassaare tn 14 ja Kivi tn 5 katastriüksuste vahel (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 08.02.2021 nr 5-8/851-1). Planeerimisseaduse § 126 lg 6 alusel on juhul, kui detailplaneeringus on krunt määratud, see katastriüksuse moodustamise alus. Kuna detailplaneeringus on Kivi tn 5 krunt määratud, siis kehtivast detailplaneeringust erinevalt ei saa krunte moodustada.

Planeeritud ala kohta kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on alale määratud pereelamute ala, mille krundi miinimum-ega maksimumsuurust pole määratud. Elamumaa hoonestamise tingimusi on käsitletud ühisplaneeringu seletuskirja peatükis 4.3, kus muuhulgas on öeldud, et kruntide täisehituse protsent on maksimaalselt 30%, suurematel kinnistutel kui 1000 m² 20% ja lubatud korruselisus on 2.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kivi tn 5 krundi osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu ellu viidav.

Käesoleva otsuse eelnõu saadeti teistele planeeringualasse kuuluvate kruntide Kivi tn 7 ja Tuule tn 5a omanikele arvamuse avaldamiseks 15.02.2021. a kirjaga nr 5-2/961-1. Tuule tn 5a krundi omanik vastas 16.02.2021. a e-kirjaga, et on nõus detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega, teine omanik määratud tähtajaks arvamust ei avaldanud.

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 Linnavalitsuse 27. mai 2008. a korraldusega nr 318 kehtestatud „Kivi tn 5 detailplaneering“ Kivi tn 5 krundi osas kehtetuks.
2. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise skeem on käesoleva otsuse lisa.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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)

Jaanus Tamkivi
vallavolikogu esimees