



Kuressaare Linnavolikogu

Otsus

Kuressaare

28. veebruar 2013 nr 9

Rohu tn 1
detailplaneeringu kehtestamine

Rohu tn 1 kinnistu omaniku Katri Rauniste taotluse alusel algatati Kuressaare Linnavalitsuse 12.06.2012 korraldusega nr 319 Rohu tn 1 detailplaneering. Planeeritav maa-ala, suurusega ca 0,5 ha, asub Kuressaare kesklinnast põhja pool tiheda hoonestusega piirkonnas. Lõuna poolt piirneb krunt Rohu tänavaga ja lääne poolt Torni tänavaga. Osaliselt planeeritavale Vallimaa tänava maaüksusele ja väga väikeses osas Rohu tn 1 kinnistu lääneserva jääb kultuurimälestise nr 4114 (Aavikute majamuuseum) kaitsevöönd. Olemasolevalt paiknevad kinnistu lõunapoolses osas elamu ja abihoone, suur osa krundist on kaetud vananenud viljapuude ja põõsastega. Planeeringuga kavandatakse Rohu tn 1 kinnistu jagamine kaheks kinnistuks, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse planeerimine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine ning servituutide vajaduse määramine. Rohu tn 1 kinnistu jagatakse kaheks pereelamumaa krundiks aadressidega Rohu tn 1 ja Torni tn 16. Torni tänava ja Rohu tn 1 kinnistu vahelisest haljasalast on kavandatud moodustada ehitusõiguseta elamumaa krunt aadressiga Torni tn 16a. Rohu tn 1 ja Torni tn 16 krundile hoonestusala määramisel on lähtutud naaberkinnistute hoonetest ja tuleohutuskujadest. Rohu tn 1 krundil asuvad elamu ja abihoone. Torni tn 16 krundile on lubatud rajada elamu maksimaalse ehitusaluse pinnaga 240m² kõrgusega 8m, 2 korrust ja kõrvalhoone. Juurdepääs on planeeritud Torni tänavalt servituudiga üle Torni tn 16a kinnistu. Parkimine lahendatakse krundisiselt. Torni tn 16a on hoonestamata. Ehitusõigust planeeringuga krundile ei määrata. Olemasolev veehoidla on lubatud likvideerida. Rohu tn 1 maaüksuse planeeringujärgse juurdepääsutee väljaehitamise korraldab ja finantseerib kinnistu omanik. Torni tn 16 kinnistu juurdepääsutee osas on kolm võimalust:

1. Torni tn 16a maaüksust Vallimaa tänavast ei moodustata ning kinnistut ei võõrandata. Planeeritud juurdepääsutee (sh mahasõit) tagatakse Torni tn 16 kinnistu omanikule reaalservituudiga. Planeeritud juurdepääsutee (sh mahasõidu) rajamine ja edasine hooldamine on Torni tn 16 kinnistu omaniku kohustus. Servituudi moodustamise kulud kannab huvitatud isik.
2. Torni tn 16a kinnistu võõrandatakse (müük) Torni tn 16 omanikule otsustuskorras või enampakkumise teel. Planeeritud juurdepääsutee (sh mahasõidu) rajamine ja edasine hooldamine on Torni tn 16 kinnistu omaniku kohustus. Maaüksuse moodustamise ja võõrandamise kulud kannab kinnistu omandaja.
3. Torni tn 16a kinnistu võõrandatakse (müük) Vallimaa tn 12 omanikule otsustuskorras või enampakkumise teel. Planeeritud juurdepääsutee (sh mahasõit) tagatakse Torni tn 16 kinnistu omanikule reaalservituudiga. Planeeritud juurdepääsutee (sh mahasõidu) rajamine ja edasine hooldamine on Torni tn 16 kinnistu omaniku kohustus. Maaüksuse moodustamise ja võõrandamise kulud kannab kinnistu omandaja. Servituudi moodustamise kulud kannab huvitatud isik.

Hoonete ehitamiseks vajaliku ehitusloa saamise eelduseks on ehitusluba taotleva krundi teenindamiseks vajalike teede ja tehnorajatiste väljaehitamine liitumispunktideni.

Tehnovõrkudega liitumistingimused (sh väljaehitamise kohustus ja finantseerimine) leppida kinnistuomanikel kokku tehnovõrkude valdajatega.

Juurdepääsutee rajamiseks likvideeritava puu asemele istutab Torni tn 16 kinnistu valdaja Torni tn 16a krundile 2-3 harilikku vahtrat. Likvideerimine ja asendusistutamine kooskõlastada eelnevalt Kuressaare Linnavalitsuse heakorra- ja haljastusspetsialistiga.

Detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt koostatud. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeerimislahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5, 7 ja § 26 lg 1, ehitusseaduse § 13, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3

Kuressaare Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Rohu tn 1 detailplaneering.
2. Detailplaneeringu kohase avalikult kasutatava tee ja planeeringujärgse juurdepääsutee väljaehitamise, üldkasutatava haljastuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni tagab 18.06.2012 sõlmitud lepingu alusel Katri Rauniste oma vahendite arvel, kui linn ja ehitusloa taotleja ei lepi kokku teisiti.
3. Kuressaare Linnavalitsuse planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
4. Rohu tn 1 detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse planeerimisosakonnas, digitaalselt www.kuressaare.ee detailplaneeringute registris.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Erik Keerberg
Kuressaare Linnavolikogu esimees

Saata: planeerimisosakond 14 eks
maanõunik Ruth Kalamees
planeerija: OÜ Klotoid klotoid@sarma.ee

