



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie: 08.09.2023 nr 5-2/4803-1

Meie: 30.10.2023 nr 14-3/2283-1

### **Seisukoht Kuressaare linnas Rohu tn 4a detailplaneeringule**

Saaremaa Vallavalitsus teatas 08.09.2023 kirjaga nr 5-2/4803-1 Kuressaare linnas Rohu tn 4a detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) avalikust väljapanekust ja avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 31.08.2023 otsusega nr 1-3/62. Planeeringuala hõlmab hoonestatud Rohu tn 4a katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2788, pindala 1909 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% ärimaa) ning osaliselt Rohu tänav L2 katastriüksust (katastritunnus 34901:008:0069, pindala 8613 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine korterelamute püstitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmise, tehnoarajatiste ja juurdepääsu võimaliku asukoha määramine.

Alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala asutuste ja üldkasutatavate hoonete juhtotstarbega alal, kus on lubatud sotsiaalmaa, ärimaa, riigikaitsemaa katastriüksuse sihtotstarbed. Asutuste ja üldkasutatavate hoonete ala all mõistetakse tervishoiu ja hoolekandeesutuse maad; teadus-, haridus- ja lasteasutuste maad; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste maad; usu- ja tavandiasutuste maad ning riigikaitsemaad. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Rohu tn 4a katastriüksusel maakasutuse juhtotstarve rida- ja korterelamumaa juhtotstarbeks, millest tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning detailplaneeringu menetluses kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, kinnitame, et detailplaneeringu eelnõule 28.06.2023 kirjaga nr 15-3/3300-2 esitatud märkustega on arvestatud. Lisaks juhime tähelepanu, et vastavalt PlanS § 126 lõikele 2 on sama paragrahvi lõike 1 punktides 1-5 nimetatud ülesannete lahendamine detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Olenemata asjaolust, et peale detailplaneeringu kehtestamist katastriüksust ei jagata, tuleb krundi piir vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 1 määrata. Vastasel juhul ei ole ehitusõiguse määramine võimalik. Palume detailplaneeringu jooniseid parandada/täiendada ning märkida krundi piir.

Palume detailplaneering esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonnale heakskiitmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee