



Päästeamet
Muinsuskaitseamet

07.10.2025 nr 5-2/5547-1

Kuressaare linnas Garnisoni, Rootsi, Rohu ja Väljaku tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu edastamine kooskõlastamiseks

Vastavalt planeerimisseaduse (*PlanS*) § 140 lõikele 3 esitame kooskõlastamiseks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu „Kuressaare linnas Garnisoni, Rootsi, Rohu ja Väljaku tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“.

Kehtiv planeeringuala hõlmab Rootsi tn 12 (katastritunnus 34901:008:0017, pindala 1287 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 12a (katastritunnus 34901:008:0018, pindala 1332 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 12b (katastritunnus 34901:008:0043, pindala 297 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 10 (katastritunnus 34901:008:0015, pindala 1325 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 10a (katastritunnus 34901:008:0016, pindala 1338 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 10b (katastritunnus 34901:008:0065, pindala 1597 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 8 (katastritunnus 34901:008:0014, pindala 1421 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 8a (katastritunnus 34901:008:0013, pindala 1091 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 8b (katastritunnus 34901:008:0032, pindala 115 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 8c (katastritunnus 34901:008:0041, pindala 393 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 6 (katastritunnus 34901:008:0011, pindala 726 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 6a (katastritunnus 34901:008:0049, pindala 114 m², sihtotstarve elamumaa 100%), Rootsi tn 4 (katastritunnus 34901:008:0055, pindala 1337 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja Rootsi tn 2 (katastritunnus 34901:008:0140, pindala 536 m², sihtotstarve elamumaa 100%) katastriüksuseid. Planeeringuala oli algselt suurem, kuid osale esialgsele planeeringualale koostati uued detailplaneeringud, mis muutsid algselt kehtinud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks (vt asendiskeem).

Detailplaneering on koostatud olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks. Detailplaneering ehitusõigust ei sisalda, ala oli varasemalt hoonestatud ja detailplaneeringu joonisel kuvati olemasolevate hoonete asukohti. Detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseaduse kohaselt oli kruntimiseks vajalik koostada detailplaneering, kuid täna kehtiv PlanS ala kruntimiseks detailplaneeringut ei nõua. Kehtivas detailplaneeringus ei ole määratud kruntidele ehitusõigust, samuti ehituslikke ega arhitektuurilisi tingimusi ehitistele. Kuna kehtiv PlanS sätestab detailplaneeringu peamise ülesandena ehitusõiguse määramise, siis ei ole detailplaneering käesolevaks hetkeks aja- ega asjakohane.

Eelnevast tulenevalt Saaremaa Vallavalitsus planeeringute ülevaatajana ja planeeringute koostamise korraldajana leiab, et detailplaneering tuleb tunnistada kehtetuks. PlanS § 140 lõike 1

punkti 2 alusel võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kehtiva detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad valla kodulehel aadressil <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/122-00>.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Lisad:

1. otsuse eelnõu

2. Lisa. Asendiskeem

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee