



Kuressaare

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

Kuressaare linnas Pärna tn 17 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kuressaare linnas Pärna tn 17 detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Kuressaare Linnavalitsuse 23. mai 2006. a korraldusega nr 331. Planeeringuala hõlmab munitsipaalomandis olevat Kaevu tänav L5 (katastritunnus 34901:013:0068, pindala 36 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksust.

Detailplaneeringu eesmärk oli eraldada Pärna tn 17 katastriüksusest (katastritunnus 34901:013:0067) omaniku nõusolekul maa-ala, mis oli vajalik kergliiklustee rajamiseks Kaevu tänava äärde. Katastriüksuste piire on muudetud vastavalt detailplaneeringu joonisele.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseaduse kohaselt oli olemasolevate kruntide piiride muutmiseks linnades ja teistes tiheasustusega paikades vajalik koostada detailplaneering, kuid täna kehtiv planeerimisseadus (edaspidi *PlanS*) piiride muutmiseks detailplaneeringut ei nõua.

PlanS § 124 lõike 4 kohaselt on detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Kuna kehtivas detailplaneeringus ei ole määratud krundile ehitusõigust, siis ei ole detailplaneering enam aja- ega asjakohane.

PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Kuna detailplaneering ei käsitle ehitusõigust ja katastriüksuste piirid on vastavalt detailplaneeringu lahendusele määratud, siis ei näe kohalik omavalitsus vajadust planeeringu nõuetest kinni pidada. Eelnevast tulenevalt leiab Saaremaa Vallavalitsus planeeringute ülevaatajana ja planeeringute koostamise korraldajana, et detailplaneering tuleb tunnistada kehtetuks. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kaalumisel on arvestatud olemasolevat olukorda ja kehtiva detailplaneeringu tingimusi.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitada kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

Otsuse eelnõu saadeti planeeringualal piirinaabritele ja üle tänavate paiknevate katastriüksuste omanikele arvamuse andmiseks **xx.01.2026 kirjaga nr xxx**. Kirjas määratud tähtajaks **arvamusi ei esitatud/esitati järgmised arvamused**.

Planeeringuala asub Kuressaare muinsuskaitsealal ja Kuressaare lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega kaetud alal, mistõttu otsuse eelnõu saadeti kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametile ja Transpordiametile **xx.01.2026 kirjaga nr xxx**. Eelnõu on kooskõlastanud Muinsuskaitseamet **xx.xx.2026 kirjaga nr xxx** ja Transpordiamet **xx.xx.2026 kirjaga nr xxx**.

Haldusorganipoolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid. Kaalutusõiguse teostamisel on arvestatud kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning kaalumine on toimunud ratsionaalselt, arvestades kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikutele, keda detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võib puudutada. Arvestades asjaolu, et ehitusõigust detailplaneeringuga ei ole määratud, tutvunud materjalide ja menetlustoimingutega, kaalunud põhjendusi ja tagajärgi, leiab Saaremaa Vallavolikogu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva naaberkinnistute omanike õigusi ja huve ega kahjusta avalikke huve. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei kitsenda kinnistute omanike ega naaberkinnistute omanike seniseid kinnistu kasutamistingimusi.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja muude normidega, kehtivate detailplaneeringute asjakohasuse üle otsustamine on kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanne.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 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 23. mai 2006. a korraldusega nr 331 kehtestatud Kuressaare linnas Pärna tn 17 detailplaneering kehtetuks (asendiskeem lisatud).
2. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.