



Kuressaare

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

Kuressaare linnas Suur-Sadama ja Veski tn ristmiku detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kuressaare linnas Suur-Sadama ja Veski tn ristmiku detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 25. aprilli 2002. a otsusega nr 34. Planeeringuala hõlmab Suur-Sadama tn 16 (katastritunnus 34901:010:0497, pindala 1069 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja Suur-Sadama tn 27 (katastritunnus 34901:010:0106, pindala 1020 m², sihtotstarve elamumaa 100%) katastriüksuseid ning osaliselt Veski tänav (katastritunnus 34901:010:0582, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Suur-Sadama tänav L2 (katastritunnus 34901:010:0548, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu eesmärk oli määrata Suur-Sadama tn 16 ja 27 katastriüksustele uued krundipiirid seoses Suur-Sadama ja Veski tn ristmiku laiendamisega vastavalt liikluskorralduse nõuetele. Uut hoonestust kruntidele ei ole planeeritud. Katastriüksuste piire on muudetud vastavalt detailplaneeringu joonisele.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseaduse kohaselt oli olemasolevate kruntide piiride muutmiseks 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.

Peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist toimub nimetatud alal maakasutus ja ehitustegevus vastavalt kehtivatele seadustele ja vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu tingimustele, arvestades ehitusseadustiku § 26 lõike 3 punkti 1 alusel piirkonnas väljakujunenud keskkonda ja piirkonna hoonestuslaadi. Käesoleval hetkel aga täiendav ehitamise soov puudub.

Planeeringualal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 „Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamine“, edaspidi *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on nimetatud katastriüksusele määratud pereelamute ala juhtotstarve.

Pereelamute ala all mõistetakse ühepereelamumaad kompaktse hoonestusega aladel. Kinnistute suurusele ülempiiri ei seata. Kruunkide täisehituse protsent on maksimaalselt 30%, suurematel kinnistutel kui 1000 m² on 20%. Lubatud korruselisus on 2. Olemasolev olukord vastab kehtiva ühisplaneeringu tingimustele.

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 asuva katastriüksuse omanikele, piirinaabritele ja üle tänavate paiknevate katastriüksuste omanikele arvamuse andmiseks **xx.11.2025 kirjaga nr xxx**. Kirjas määratud tähtjaks **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.11.2025 kirjaga nr xxx**. Eelnõu on kooskõlastanud Muinsuskaitseamet **xx.xx.2025 kirjaga nr xxx** ja Transpordiamet **xx.xx.2025 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 kaalumise 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 ja planeeringualal asuva katastriüksuse 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 Linnavolikogu 25. aprilli 2002. a otsusega nr 34 kehtestatud Kuressaare linnas Suur-Sadama ja Veski tn ristmiku detailplaneering kehtetuks (asendiskeem lisatud).
2. Otsus jõustub teatavastegemisega.

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