



Kuressaare

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

### **Kuressaare linnas Ringtee 7 tänavate maa-alade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Kuressaare linnas Ringtee 7 tänavate maa-alade detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 16. veebruari 2006. a otsusega nr 12. Kehtiv planeeringuala hõlmab osa munitsipaalomandis olevast Kalevi põik (katastritunnus 34901:003:0288, pindala 6323 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksusest.

Esialgne planeeringuala suurusega ca 11 ha hõlmas lisaks eespool nimetatud katastriüksusele Tallinna tn 85 (katastritunnus 34901:001:0079, pindala 10 085 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, munitsipaalomand), Ringtee haljasala (katastritunnus 34901:003:0245, pindala 4364 m<sup>2</sup>, üldkasutatav maa 100%, munitsipaalomand), Kalevi põik 9 (katastritunnus 34901:001:0167, pindala 11 145 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), Põhja tn 44 (katastritunnus 71401:001:0829, pindala 36 034 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%, riigiomand), Kalevi põik 7a (katastritunnus 34901:001:0166, pindala 2388 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%), Kalevi põik 5 (katastritunnus 34901:001:0171, pindala 16 569 m<sup>2</sup>, sihtotstarve riigikaitsemaa 100%, avalik-õiguslik omand), Põhja tn 42a (katastritunnus 71401:001:0828, pindala 4997 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%, avalik-õiguslik omand), Põhja tn 42 (katastritunnus 71401:001:0827, pindala 5008 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 50% ja ärimaa 50%, avalik-õiguslik omand), Kalevi tn 18 (katastritunnus 34901:003:0267, pindala 2732 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 50% ja ärimaa 50%, riigiomand), Kalevi tn 10a (katastritunnus 34901:003:0132, pindala 8 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%) ja Põhja tänav L4 (katastritunnus 34901:003:0244, pindala 5462 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%, munitsipaalomand) katastriüksuseid.

Suurele osale esialgsele planeeringualale on koostatud uued detailplaneeringud. Ringtee ja Kalevi põik vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26.02.2014. a otsusega nr 6) muutis algselt kehtinud detailplaneeringu kehtetuks Tallinna tn 85, Ringtee haljasala, Kalevi põik 9, Põhja tn 44, Kalevi tn 10a, Kalevi põik 7a, Kalevi põik 5, Põhja tn 42a ja Põhja tn 42 katastriüksuste osas ning osaliselt Kalevi põik katastriüksuse osas. Kalevi tn 26 detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 22.11.2007. a otsusega nr 71) muutis algselt kehtinud detailplaneeringu kehtetuks Kalevi tn 18 katastriüksuse osas ning osaliselt Põhja tänav L4 katastriüksuse osas. Kalevi tn 10 detailplaneering (kehtestatud Saaremaa Vallavalitsuse 19.03.2024. a korraldusega nr 2-3/275) muutis algselt kehtinud detailplaneeringu kehtetuks ülejäänud Põhja tänav L4 katastriüksuse osas. Kehtetuks tunnistatud ala on nähtav asendiskeemilt (vt Lisa).

Seega detailplaneering kehtib veel üksnes osaliselt Kalevi põik katastriüksuse osas. Detailplaneeringuga on Kalevi põik katastriüksus ette nähtud avalikuks tänavaks ja katastriüksus on moodustatud vastavalt detailplaneeringule.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 124 lõike 4 kohaselt on detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus ja PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Kuna tegemist on vaid väikese

osaga esialgsest planeeringualast ning olemasoleva avaliku tänavaga, millele ehitusõigust hoonete ehitamiseks ei ole planeeritud, siis ei ole detailplaneering kehtivas osas enam asjakohane. 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 planeeringuala piirinaabritele ja üle tänavate paiknevate katastriüksuste omanikele arvamuse andmiseks **xx.01.2026 kirjaga nr xxx**. Kuna planeeringuala asub lennuvälja piirangupindade alal, riigikaitse ehitise piiranguvööndis ja planeering käsitles tuleohutusnõudeid, siis on planeering edastatud kooskõlastamiseks Transpordiametile, Päästeametile ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele **xx.01.2026 kirjaga nr xxx**. Kirjas määratud tähtajaks **arvamusi ei esitatud/esitati järgmised arvamused**.

Eelnõu on kooskõlastanud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus **xx.xx.2026 kirjaga nr xxx**, Päästeamet **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 kaalumise on toimunud ratsionaalselt, arvestades kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikutele, keda detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võib puudutada. Arvestades asjaolu, et praktiliselt kogu ülejäänud planeeringuala on juba kehtetu, kehtivas osas on tegemist olemasoleva avaliku tänavaga, mis on jagatud vastavalt detailplaneeringule, 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 omaniku 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 16. veebruari 2006. a otsusega nr 12 kehtestatud Kuressaare linnas Ringtee 7 tänavate maa-alade 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.