



Kuressaare

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

### **Kuressaare linnas Ringtee ja Pikk tänava ristmiku detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Kuressaare linnas Ringtee ja Pikk tänava ristmiku detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) kehtestati Kuressaare Linnavalitsuse 7. aprilli 2009. a korraldusega nr 186. Planeeringuala suurusega ca 5,52 ha hõlmab Pikk tn 69 (katastritunnus 34901:003:0269, pindala 51 884 m<sup>2</sup> sihtotstarve tootmismaa 100%), Ringtee 17 (katastritunnus 34901:002:0130, pindala 1313 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%), Ringtee 17a (katastritunnus 34901:002:0056, pindala 90 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%), Ringtee 17b (katastritunnus 34901:002:0131, sihtotstarve transpordimaa 100%), Pikk tn 69a (katastritunnus 34901:003:0270, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Pikk tn 69b (katastritunnus 34901:003:0271, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksuseid ja osaliselt Pikk tänav L5 (katastritunnus 34901:002:0122, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksust.

Detailplaneeringu eesmärk oli Kuressaare ringteega piirnevate kinnistute piiride muutmine kergliiklustee ja ringristmiku ehitamiseks. Detailplaneering ehitusõigust ei sisalda. Katastriüksused on moodustatud vastavalt detailplaneeringu joonisele.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseaduse kohaselt oli kruntimiseks vajalik koostada detailplaneering, kuid täna kehtiv planeerimisseadus (edaspidi *PlanS*) ala kruntimiseks 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 kruntidele ehitusõigust, siis ei ole detailplaneering enam ajale 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. 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.

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 katastriüksustele määratud ettevõtlus ala juhtotstarve ja osaliselt

kaubandus-teenindusala juhtotstarve. Ettevõtlusala all mõistetakse keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on ärimaa ja tootmismaa ning tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale tuleb seada detailplaneeringuga. Kaubandus-teenindusala juhtotstarbega aladel eeldatakse suurema külastajate arvuga ettevõtteid. Lubatud on tegevused, millega ei kaasne olulist mõju (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni). Lubatud sihtotstarve on ärimaa. 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 asuvate katastriüksuste 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**.

Otsuse eelnõu saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile **xx.11.2025 kirjaga nr xxx**. Eelnõu on kooskõlastanud Transpordiamet **xx.12.2025 kirjaga nr xxx**.

Haldusorganipoolne haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub kaalutlusõiguse alusel. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutlusõiguse 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. Kaalutlusõiguse 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 ja planeeringualal asuvate katastriüksuste 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 7. aprilli 2009. a korraldusega nr 186 kehtestatud Kuressaare linnas Ringtee ja Pikk tänava ristmiku 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.

(digitaalselt allkirjastatud)

{signerName}  
volikogu esimees