



KORRALDUS

Kuressaare

16.06.2026 nr 2-3/557

Kuressaare linnas ja Sikassaare külas asuvate katastriüksuse jagamine ning moodustatavatele katastriüksustele koha-aadresside ja sihtotstarvete määramine

Kaarma piirkonna Sikassaare küla Peetri katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0013, pindala 73689 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Kuressaare metskond 741 katastriüksuse (katastritunnus 43301:001:0033, pindala 146808 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Tiigi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0360, pindala 37341 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Männikäbi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0363, pindala 17124 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Kuressaare metskond 1100 katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0968, pindala 54212 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Väravavahi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0171, pindala 17116 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Väravavahi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0169, pindala 79166 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Väravavahi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0170, pindala 15865 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Mati katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0556, pindala 387132 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Sikassaare-Upa tee L1 katastriüksuse (katastritunnus 71401:001:3736, pindala 5050 m², sihtotstarve transpordimaa 100%), Marguse katastriüksuse (katastritunnus 71401:001:3734, pindala 77383 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Kuressaare linnas Voolu tn 1 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0041, pindala 7391 m², sihtotstarve tootmismaa 100%), Voolu tn 2 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0033, pindala 8064 m², sihtotstarve ärimaa 15 % ja tootmismaa 85 %), Pikk tn 80 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0044, pindala 5342 m², sihtotstarve tootmismaa 100%), Pikk tn 86 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0047, pindala 4426 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) kohta esitas Transpordiamet Saaremaa Vallavalitsusele avalduse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 12.05.2026 nr 5-8/2449-1), milles soovitakse jagada eelnimetatud katastriüksuseid vastavalt esitatud riigitee nr 21140 Kuressaare - Sikassaare km 0-1,815 rekonstrueerimise põhiprojekti krundijaotusplaanidele.

Jagamise eesmärk on võõrandada välja mõõdetavad transpordimaa osad Eesti Vabariigile tee laiendamiseks ja hooldamiseks, seeläbi tagades liiklusohutuse 21140 Kuressaare-Sikassaare teel ja Pika tänava lõigul (Pikk tänav L6).

Transpordiamet on katastriüksuste omanikke riigitee avalikuks kasutamiseks vajalike kinnisasja osade omandamisest teavitanud vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 7 lõikele 1, sh sellest, et tuginedes KAHOS § 10 lõikele 4 korraldab Transpordiamet kinnisasja omaniku eest kinnisasja jagamise.

Transpordiamet taotleb Sikassaare külas Peetri katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0013), Kuressaare metskond 741 katastriüksuse (katastritunnus 43301:001:0033), Tiigi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0360), Männikäbi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0363), Kuressaare metskond 1100 katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0968), Väravavahi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0171), Väravavahi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0169), Väravavahi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0170), Mati

katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0556), Sikassaare-Upa tee L1 katastriüksuse (katastritunnus 71401:001:3736), Marguse katastriüksuse (katastritunnus 71401:001:3734) ja Kuressaare linnas Voolu tn 1 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0041), Voolu tn 2 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0033), Pikk tn 80 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0044), Pikk tn 86 katastriüksuse (katastritunnus 34901:001:0047) maakorralduslikku jagamist selliselt, et eelnimetatud katastriüksuste jagamisel välja mõõdetavatele katastriüksustele määratakse sihtotstarbeks transpordimaa ning moodustatud katastriüksused (tee laiendamiseks kavandatud ribad) liidetakse pärast omandamist olemasolevate transpordimaa 21140 Kuressaare-Sikassaare tee (katastritunnus 27003:001:0338) ja Pikk tänav L6 (katastritunnus 34901:001:0031) katastriüksustega.

Ehitisregistri andmetel paiknevad neljal jagataval katastriüksusel ehitised. Voolu tn 1 katastriüksusel asuvad ehitisregistri andmetel angaar (ehitisregistri kood 106018073), olmehoone (ehitisregistri kood 121415095) ja varjualune (ehitisregistri kood 221450136), mis pärast katastriüksuse jagamist jäävad uuele moodustatavale Voolu tn 1 katastriüksusele. Uuele moodustatavale Pikk tänav L11 katastriüksusele ehitisregistri andmetel ehitisi ei jää. Voolu tn 2 katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel ladu (ehitisregistri kood 106018069), mis pärast katastriüksuse jagamist jääb uuele moodustatavale Voolu tn 2 katastriüksusele. Uuele moodustatavale Pikk tänav L12 katastriüksusele ehitisregistri andmetel ehitisi ei jää. Pikk tn 80 katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel laohoone (ehitisregistri kood 121355492), mis pärast katastriüksuse jagamist jääb uuele moodustatavale Pikk tn 80 katastriüksusele. Uuele moodustatavale Pikk tänav L13 katastriüksusele ehitisregistri andmetel ehitisi ei jää. Pikk tn 86 katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel päikesejaam (ehitisregistri kood 221328040), mis pärast katastriüksuse jagamist jääb uuele moodustatavale Pikk tn 86 katastriüksusele. Uuele moodustatavale Pikk tänav L14 katastriüksusele ehitisregistri andmetel ehitisi ei jää.

Kui omandatakse vaid kinnisasja osa, siis aluseks võttes KAHOS § 10 lõike 3 detailplaneeringuga hõlmatud aladel maakorralduse läbiviimisel ning sihtotstarvete määramisel ei pea menetluse läbiviija kinnisasja jagamisel ning piiride muutmisel arvestama kehtiva detailplaneeringuga ega selle koostamise kohustusega.

Transpordiameti poolt esitatud taotluses soovitakse läbi viia maakorraldustoiminguid kokku viieteistkümmel katastriüksusel, millest neli on hõlmatud kehtiva detailplaneeringu alaga ning ühe katastriüksuse osas on algatatud detailplaneeringu menetlus.

Pikk tn 80 katastriüksus (katastritunnus 34901:001:0044) ja Pikk tn 86 katastriüksus (katastritunnus 34901:001:0047) paiknevad kehtiva Pikk tn 80 detailplaneeringu alal. Pikk tn 80 detailplaneering on kehtestatud 23.08.2007. a Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 53. Tiigi katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0360) paikneb Sikassaare külas kehtiva Tiigi II detailplaneeringu alal. Tiigi II detailplaneering on kehtestatud 14.04.2026. a Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/306. Mati katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0556) paikneb Sikassaare külas kehtiva Mati detailplaneeringu alal. Mati detailplaneering on kehtestatud 30.01.2026. a Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/98.

Männikäbi katastriüksuse (katastritunnus 27003:001:0363) osas on Saaremaa Vallavalitsus algatanud 24.03.2026. a korraldusega nr 2-3/228 Männikäbi detailplaneeringu, mille eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse määramine tootmis- ja laohoonete ning puitmaterjali ladustamise ala rajamiseks. Esitatud eskiislahenduse kohaselt on hoonestusala suurus ca 49% katastriüksusest.

Kõik jagatavad katastriüksused paiknevad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu alal. Sikassaare külas paiknevatele katastriüksustele on kehtiva ühisplaneeringu kohaselt antud haljasmaa juhtotstarve ja Kuressaare linnas paiknevatele katastriüksustele ettevõtlusala juhtotstarve. Katastriüksuste jagamine maa võõrandamiseks

transpordimaa ohutuse tagamiseks ja silmas pidades maakorraldusnõudeid on kooskõlas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetega.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ruumiandmete seaduse § 54 lõike 1, maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3, Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012. a määrusega nr 1 ja Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr. 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu, maakorraldusseaduse § 2 lõike 2 punkti 4 ja § 3 lõike 1, § 10 lõike 4 ning Saaremaa Vallavolikogu 19. detsembri 2024. a määruse nr 22 „Maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 1, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Jagada Sikassaare küla Peetri katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0013, pindala 73689 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Kuressaare metskond 741 katastriüksus (katastritunnus 43301:001:0033, pindala 146808 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Tiigi katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0360, pindala 37341 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Männikäbi katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0363, pindala 17124 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Kuressaare metskond 1100 katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0968, pindala 54212 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Väravavahi katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0171, pindala 17116 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Väravavahi katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0169, pindala 79166 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Väravavahi katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0170, pindala 15865 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Mati katastriüksus (katastritunnus 27003:001:0556, pindala 387132 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Sikassaare-Upa tee L1 katastriüksus (katastritunnus 71401:001:3736, pindala 5050 m², sihtotstarve transpordimaa 100%), Marguse katastriüksus (katastritunnus 71401:001:3734, pindala 77383 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Kuressaare linnas Voolu tn 1 katastriüksus (katastritunnus 34901:001:0041, pindala 7391 m², sihtotstarve tootmismaa 100%), Voolu tn 2 katastriüksus (katastritunnus 34901:001:0033, pindala 8064 m², sihtotstarve ärimaa 15 % ja tootmismaa 85 %), Pikk tn 80 katastriüksus (katastritunnus 34901:001:0044, pindala 5342 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) ja Pikk tn 86 katastriüksus (katastritunnus 34901:001:0047, pindala 4426 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) vastavalt korralduse lisaks olevatele krundijaotusplaanidele.
2. Määrata punktis 1 nimetatud katastriüksuste jagamisel moodustatavate katastriüksuste koha-aadressid ja sihtotstarbed alljärgnevalt:
 - 2.1 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Peetri, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 2.2 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L14, sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 2.3 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Kuressaare metskond 741, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 2.4 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L12, sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 2.5 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Tiigi, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 2.6 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L10, sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 2.7 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Männikäbi, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 2.8 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L8, sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 2.9 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Kuressaare metskond 1100, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
 - 2.10 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L6, sihtotstarve transpordimaa 100%;

- 2.11 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Väravavahi, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 2.12 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L4, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.13 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Väravavahi, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 2.14 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L2, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.15 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 86, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- 2.16 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tänav L14, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.17 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 80, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- 2.18 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tänav L13, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.19 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Voolu tn 2, sihtotstarve tootmismaa 85% ja ärimaa 15%;
- 2.20 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tänav L12, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.21 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Voolu tn 1, sihtotstarve tootmismaa 100%;
- 2.22 Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tänav L11 sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.23 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Sikassaare-Upa tee L1, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.24 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L5, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.25 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Marguse, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 2.26 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L7, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.27 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Mati, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 2.28 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L3, sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 2.29 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, Väravavahi, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- 2.30 Saare maakond, Saaremaa vald, Sikassaare küla, 21140 Kuressaare-Sikassaare tee L1, sihtotstarve transpordimaa 100%.

3. Saaremaa Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal teha punktides 1 ja 2 sätestatu rakendamiseks vajalikud toimingud Maa- ja Ruumiameti maatoimingute elektroonilises keskkonnas.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Rainer Antsaar
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär