



## OTSUS

Kuressaare

16. detsember 2021 nr 1-3/79

### **Kuressaare linnas Kohtu tn 22 detailplaneeringu ja Rohu tänava ja Vallimaa 10 vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Kuressaare linnas Kohtu tn 22 detailplaneering kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 23.08.2001. a otsusega nr 84 ja Kuressaare linnas Rohu tänava ja Vallimaa 10 vahelise maa-ala detailplaneering kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 23.08.2001. a otsusega nr 85. Detailplaneeringu eesmärgiks oli Kuressaare Ametikoolile kinnistu piiride määramine, krundi sihtotstarbe määramine, krundi ehitusõiguse planeerimine koos muinsuskaitsete nõudmistega ja uue ehitusõiguse eskiislahendusega, liikluskorralduse ja parkimise planeerimine ning maa-ala tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala hõlmab käesoleval hetkel Kohtu tn 22a, Kohtu tn 22, Vallimaa tn 5a, Kohtu tn 18 ja Torni tn 9 katastriüksuseid.

Kohtu tn 22 detailplaneering algatati Kuressaare Linnavalitsuse 06.06.2000. a korraldusega nr 395. Planeeritav ala haaras enda alla teenindusmaad aadressiga Kohtu tn 22 ja kinnistu Kohtu tn 16 ning krundi Kohtu tn 22 vahelist riigi vaba maad. Samuti Rohu tänava ja Vallimaa tn 10 vaheline haljasala, mis oli sel hetkel riigi vaba maa. Viimase planeerimise vajadus tekkis Kohtu tn 22 planeeringu teostamise ajal (parkimist ei olnud Kohtu tn 22 planeeringuga määratud maa-alal võimalik lahendada). Seega algatati uus Rohu tänava ja Vallimaa 10 vahelise maa-ala detailplaneering Kuressaare Linnavalitsuse 22.05.2001. a korraldusega nr 324. Kaks detailplaneeringut liideti kokku ja menetleti ühise planeeringuna. Planeerimislahendusest tulenevalt moodustatakse 6 uut krunti (tegelikkuses moodustatud 5 katastriüksust), millele määrati ehitustingimused. Käesolevaks hetkeks on detailplaneering suures osas ellu viidud ja ehitusõigus suures osas realiseeritud.

Haridus- ja Teadusministeerium esitas Saaremaa Vallavalitsusele avalduse (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 7.09.2021 nr 5-2/4769-1) Rohu tänava ja Vallimaa 10 vahelise maa ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna detailplaneering ei vasta tänastele vajadustele. Saaremaa vald täpsustas Haridus- ja Teadusministeeriumile 24.09.2021 e-kirjaga kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu nimetust. Haridus- ja Teadusministeerium kinnitas oma 24.09.2021 e-kirjaga oma soovi, et kehtetuks saaksid tunnistatud kõik detailplaneeringud, mis antud alale on kehtestatud. Vallimaa tn 5a kinnistule soovitakse ehitada olemasoleva õpilaskodu asemele uue ruumilahendusega tänapäevase õpilaskodu ruumid, kuid kehtiva detailplaneeringu alusel määratud ehitusõigusest ei piisa.

Saaremaa vald analüüsis esitatud taotlust, detailplaneeringu sisu ja olemasolevat olukorda ning peab oluliseks järgmisi asjaolusid:

1. Detailplaneeringu eesmärk on suures osas täidetud, kaasaarvatud parkimise lahendamine Saaremaa vallale kuuluval Torni tn 9 katastriüksusel.
2. Detailplaneeringuga anti ehitusõigus kruntidele (välja arvatud Torni tn 9), mis on Eesti Vabariigi omandis ja kehtetuks tunnistamise avalduse tegi Haridus- ja Teadusministeerium, kes on käesoleva riigivara valitseja.

PlanS § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. PlanS § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Kohalikul omavalitsusel on õigus kaaluda, kas tema haldusterritooriumil kehtiv detailplaneering on endiselt aja- ja asjakohane või mitte ning kas detailplaneeringu lahendus vastab kehtivate õigusaktide nõuetele, piirkonna hoonestusele ja majanduslikele vajadustele. Eeltoodud asjaolusid arvesse võttes leidis Saaremaa vald, et detailplaneering tunnistatakse kehtetuks, kuna kehtiv detailplaneering on suures osas ellu viidud ning detailplaneering ei ole aja- ega asjakohane.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saadeti arvamuse andmiseks planeeringuala naabritele 29.09.2021 kirjaga nr 5-2/5224-1. Määratud tähtjaks arvamust ei avaldatud.

Eeltoodud asjaolusid arvestades ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Kuressaare Linnavolikogu 23.08.2001. a otsusega nr 84 kehtestatud Kohtu tn 22 detailplaneering.
2. Tunnistada kehtetuks Kuressaare Linnavolikogu 23.08.2001. a otsusega nr 85 kehtestatud Rohu tänava ja Vallimaa 10 vahelise maa-ala detailplaneering.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees