



OTSUS

Kuressaare

27. august 2020 nr 1-3/51

Kuressaare Linnavalitsuse 12. augusti 2008. a korraldusega nr 470 kehtestatud Marientali tee 1 ja 1a detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Kuressaare Linnavalitsuse 12. augusti 2008. a korraldusega nr 470 on kehtestatud Marientali tee 1 ja 1a detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab praegusi Marientali tee 1 (katastriüksuse tunnus 34901:001:0202), Marientali tee 1a (katastriüksuse tunnus 34901:014:0497) ja Marientali tee 3 (katastriüksuse tunnus 34901:001:0203) katastriüksusi. Detailplaneeringu eesmärgiks oli Kuressaare linnas Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a piiride muutmine eesmärgiga ehitada kergliiklustee linna maale. Krundid kergliiklustee ehitamiseks on moodustatud ja kergliiklustee välja ehitatud.

Marientali tee 1a katastriüksuse omanik on Saaremaa Vallavalitsusele esitanud avalduse (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris 24.05.2020 nr 5-2/2834-1) detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks temale kuuluva katastriüksuse osas. Sama isik on esitanud Saaremaa vallale ka taotluse (registreeritud Saaremaa valla avalikus dokumendiregistris 17.05.2020 nr 5-8/2731-1) Marientali tee 1a katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks. Planeerimisseaduse § 126 lõike 5 kohaselt määrab detailplaneeringuga määratud krundi kasutamise sihtotstarbe alusel vallavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe. Samuti maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 kohaselt määratakse katastriüksusele sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel. Kehtivas detailplaneeringus on Marientali tee 1a krundi sihtotstarbeks määratud ärimaa, mistõttu kehtiva planeeringuga ei ole võimalik maa sihtotstarvet muuta. Vastavalt maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punktile 3 määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse alusel. Ehitisregistri andmetel on Marientali tee 1a katastriüksusel laohoone (ehitisregistri koodiga 120315851), mille alusel on võimalik määrata katastriüksuse sihtotstarbeks tootmismaa.

Planeerimisseaduse (*PlanS*) § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Sama § lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Sama § lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Kuna kehtiva detailplaneeringuga on lahendatud ainult kruntide planeerimine kergliiklustee rajamiseks, mis on välja ehitatud ja seega terviklahendus ellu viidud, ning kruntidele täiendavat ehitusõigust pole määratud, siis võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistada.

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. Kehtiva detailplaneeringu materjalidest ei ole tuvastatav, milliste ametiasutustega detailplaneering selle koostamise ajal kooskõlastati. Hetkel

kehtiva PlanS redaktsiooni ja Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ alusel tuleks detailplaneering kooskõlastada Päästeametiga. Kuna katastriüksuse sihtotstarbe muutmisega ei muudeta hoone tuleohutusnõudeid, siis Päästeametiga kooskõlastamine pole vajalik. Ehitusloa taotluse menetlemisel tehakse Päästeametiga koostööd, siis ei pea Saaremaa vald vajalikuks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsust Päästeametile kooskõlastamiseks esitada. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saadeti arvamuse avaldamiseks planeeringuala teiste kruntide omanikule 04.06.2020 kirjaga nr 5-2/3123-1. Kirjas määratud tähtaja jooksul arvamusi ega ettepanekuid ei laekunud.

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 Linnavalitsuse 12. augusti 2008. a korraldusega nr 470 kehtestatud Marientali tee 1 ja 1a detailplaneering (koostanud Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond) Marientali tee 1a katastriüksuse osas. Detailplaneeringuala skeem on käesoleva otsuse lisa.
2. Saaremaa Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest planeeringualal asuvate kinnisasjade omanikke.
3. Saaremaa Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest maakonnalehes, vallalehes Saaremaa Teataja, Saaremaa valla veebilehel ning riiklikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro
volikogu esimees