



OTSUS

Kuressaare

27. august 2020 nr 1-3/52

**Kuressaare Linnavolikogu 23. märtsi 2000. a otsusega nr 17 kehtestatud Kase tänava detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Kuressaare Linnavolikogu 23. märtsi 2000. a otsusega nr 17 on kehtestatud Kase tänava detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneeringuga planeeriti krundid Kuressaare linnas Kase tänava väljaehitamiseks. Samale alale on hiljem kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 25. august 2016. a otsusega nr 26 Kase tn 1a ja Kase tn 1b detailplaneering ning Kuressaare Linnavolikogu 25. jaanuar 2007. a otsusega nr 1 Allee tn 6 detailplaneering.

Kehtiva Kase tänava detailplaneeringu ala hõlmab hetkel seega järgmisi katastriüksusi:

1. Pärna tn 2a (katastritunnus 34901:013:0535, tootmismaa 100%, ehitisregistri (edaspidi *ehr*) andmetel asub elektri maakaabelliin);
2. Pärna tn 2 (34901:013:0001, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu);
3. Allee tn 3 (34901:013:0437, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu ja abihoone);
4. Allee tn 4 (34901:013:0608, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu ja abihooned);
5. Allee tn 4a (34901:013:0011, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu);
6. Allee tn 5/5a (34901:013:0009, elamumaa 100%, ehr-i andmetel 2 elamut);
7. Kase tn 4 (34901:013:0007, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu ja majandushoone);
8. osaliselt Kase tn 6 (34901:013:0449, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu ja majandushoone);
9. osaliselt Kase tn 8 (34901:013:0018, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu);
10. osaliselt Kase tn 7 (34901:013:0466, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu ja majandushoone);
11. osaliselt Kase tn 5 (34901:013:0413, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu);
12. osaliselt Kase tn 3 (34901:013:0464, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu);
13. osaliselt Kase tn 1 (34901:013:0526, elamumaa 100%, ehitusluba antud elamu ehitamiseks);
14. Pärna tn 4 (34901:013:0411, elamumaa 100%, ehr-i andmetel elamu ja majandushoone);
15. osaliselt Kase tänav (34901:013:0008, transpordimaa 100%).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kase tänava planeerimine väljaspool olemasolevaid krunte, planeeritava ala kruntimine, sealhulgas vaba maa liitmine ja vajalike ära- ja juurdelõigete tegemine olemasolevatele kruntidele ning kinnistutele, juurdepääsud kruntidele, liiklus- ja parkimiskorraldus. Sisuliselt on detailplaneering koostatud Kase tänava krundi moodustamiseks ja tänava väljaehitamiseks ning ehitusõigus on antud vaid Kase tn 1 krundile. Kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu kohaselt asub planeeringuala reserveeritud pereelamute juhtotstarbega alal ning Kase tn 1 kõrval olevad krundid on hoonestatud, seega eeldatavalt on võimalik Kase tn 1 krundile anda ehitusõigus detailplaneeringut koostamata planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 125 lõike 5 kohaselt projekteerimistingimuste alusel, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja ehitise püstitamise või laiendamise ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

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.

Saaremaa vallale on esitatud taotlus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta Allee tn 5//5a katastriüksusel (katastriüksuse tunnus 34901:013:0009, taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 21. juulil 2020. a nr 5-2/3875-1), kuna soovitakse moodustada uued kinnistud ja lõpetada kinnistu kaasomand.

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

1. detailplaneering koostati Kase tänava krundi moodustamiseks, käesolevaks hetkeks on vajalikud krundid moodustatud ja Kase tänav on välja ehitatud;
2. detailplaneeringuga ei anta kruntidele, va Kase tn 1, ehitusõigust ega määrata hoonestusalasid.

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 kehtiva detailplaneeringuga ei määrata ehitusõigust ning detailplaneering ei ole aja- ega asjakohane. Seega pidas Saaremaa vald otstarbekaks antud detailplaneering kogu ulatuses kehtetuks tunnistada, mitte ainult Allee tn 5//5a katastriüksuse osas.

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 avaldamiseks planeeringuala maaomanikele 30. juuli 2020. a kirjaga nr 5-2/4062-1.

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. märtsi 2000. a otsusega nr 17 kehtestatud Kase tänava detailplaneering (koostanud Kuressaare Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakond). Detailplaneeringuala asendiplaan 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