



Lp. Rita Tamm
Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna tn 10
93813 KURESSAARE

Teie 01.10.2007 nr 9.1-2/1761

OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt
Pikk tn 25
93812 KURESSAARE

Meie 10.10.2007 nr 6.2-3/9357

Kalevi tn 26 detailplaneering

Kuressaare Linnavalitsus on e-maili teel edastanud Maa-ametile oma 01.10.2007 kirja nr 9.1-2/1761, milles palub kooskõlastada Kuressaare Linnavalitsuse 27.01.2005 istungi korraldusega nr 59 algatatud Kalevi tn 26 detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks on Kalevi tn 26 kinnistu ehitusõiguse määramine ehitusmaterjalide ja kodutarvete müügi hoonete rajamiseks ning kinnistu teenindamiseks vajalike tehnorajatiste, liikluskorralduse ja haljastuse planeerimine. Kalevi tn 26 kinnistu piirneb põhjast Ringtee tänavaga, mis käesoleval ajal on reformimata riigimaa, läänest Ringtee tn 9 kinnistuga, mille valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus on Maa-amet, Kalevi tn 30, Kalevi tn 28, Kalevi tn 24 ja Kalevi tn 22 kinnistutega, lõunast Kalevi tänavaga, mis käesoleval ajal on reformimata riigimaa, kagust Kalevi tn 16 kinnistuga ning idast riigi reservmaaga, mille osas on algatatud maa riigi omandisse jätmise menetlus (riigi reservmaa piiriettepanek nr AT0510250065) ja Põhja tänava kinnistuga.

Kalevi tn 26 kinnistu elektrivarustuse tagamiseks planeeritakse rajada uus komplektalajaam, mis ühendatakse Kalevi tn 10a (katastritunnus 34901:003:0132) kinnistul asuva alajaama kaabliasa toitele. Kalevi tn 10a kinnisasi on igast küljest ümbritsetud riigi reservmaa piiriettepanekuga AT0411220002 tähistatud maaüksusega, mille osas on algatatud maa riigi omandisse jätmise menetlus. Alajaamast loode suunas soovitakse viia üle riigi reservmaa piiriettepanekuga maaüksuse kõrgepingele kaabel kuni Põhja tänava ja Kalevi tn 26 kinnistute piirini. Riigi reservmaale nähakse ette servituudi seadmise vajadus.

Tutvunud esitatud materjalidega, teatame, et Maa-ametil ei ole põhimõttelisi vastuväiteid Kalevi tn 26 kinnistu elektrienergiaga varustamise eesmärgil üle jätkuvalt riigi omandis oleva maa planeeritava elektri kõrgepingekaabli kavandatava asukoha suhtes ning Maa-amet nõustub planeeringulahendusega. Samas märgime järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirja planeeritava ala asukohta ja suurust kirjeldavas osas välja toodud planeeringuala suurus ei ole vastavuses planeeringu joonistel kujutatuga. Lähtuvalt seletuskirjast on planeeritava ala suuruseks Kalevi tn 26 kinnistu pindala 26152 m², ent vastavalt detailplaneeringu joonistele on planeeringualasse kaasatud ka naaberkinnistuid. Samuti pole detailplaneeringuala suurust välja toodud Kuressaare Linnavalitsuse 27.01.2005 korralduse nr 59 lähteseisukohtades. Kohaliku omavalitsuse ülesandeks detailplaneeringu algatamisel on määrata planeeritava maa-ala suurus ja piirid. Juhime nii planeerija kui kohaliku omavalitsuse tähelepanu asjaolule, et planeeringu kui dokumendi nimetus ja sisu peavad planeeringu algatamisotsuses, lähteseisukohtades, avalikkuse informeerimist ajalehes käsitletavas kuulutuses ja kogu menetlemisaja kestel olema omavahel kooskõlas.

- Detailplaneeringu tehnovõrkude plaani kohaselt on ette nähtud seada tehnovõrkude servituut, mis ulatub 1 meetri laiusele mõlemale poole kõrgepinge kaablit. Kaabel viiakse Kalevi tn 10a alajaamast kuni Põhja tänava ja Kalevi tn 26 kinnistute piirile planeeritava komplektalajaamani. Plaanil on servituudi seadmise osas viidatud ehitusseaduse §-le 14. Juhime tähelepanu, et vastavalt 26.03.2007 jõustunud tsiviilseadustiku üldosa seaduse, asjaõigusseaduse, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse, ehitusseaduse, planeerimisseaduse ja kinnisasja sundvõõrandamise seaduse muutmise seadusele tunnistati ehitusseaduse §14 kehtetuks.
- Planeeringu seletuskirjas on välja toodud, et sadeveed juhitakse Ringtee tänava äärsesse sademeveete kraavi, kust toimub äravool Ringtee tänava alt Kaarma vallas asuvale Põlluvälja maaüksusele ja sealt poldrialale. Antud vallas asub kaks Põlluvälja nimelist kinnistut. Palume täpsustada katastriüksuse tunnusega, millisele maaüksusele planeeritakse sadeveed juhtida. Samuti juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu asjaolule, et kui planeeringuga nähakse ette sadeveete juhtimine Põlluvälja kinnistule, tuleb planeerimismenetluses teha koostööd kinnistu omanikuga.
- Detailplaneeringu tehnovõrkude plaani tingmärkide seletustest puudub keskkütte trassi tähistus.

Palume planeeringumaterjalidesse sisse viia vastavad korrektuurid.

Samuti juhime tähelepanu asjaolule, et kui Kalevi tn 26 elektrienergiaga varustamiseks hakatakse rajama planeeritud alajaama ning tekib vajadus isikliku kasutusõiguse seadmiseks, tuleb välja selgitada, kas riigi reservmaa piiriettepanekuga maaüksus AT0411220002 on juba jäetud keskkonnaministri käskkirjaga riigi omandisse või mitte. Kui maa riigi omandisse jätmise menetlus on Maa-ameti, kui Keskkonnaministeeriumi volitatud esindaja poolt lõpule viimata, tuleb võrguvaldajal Vabariigi Valitsuse 3.septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" punktides 20 ja 21 lähtudes esitada rajatava elektriliini osas riigimaa piiratud asjaõigusega koormamise taotlus maa asukohajärgsele maavanemale.

Palume lähtuvalt planeerimisseaduse § 25 lõikele 5 kohalikul omavalitsusel saata kehtestatud detailplaneering ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral digitaalselt edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega



Urmas Männama
Peadirektori asetäitja
peadirektori ülesannetes

Ave Talli 675 0880