



LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS

Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna 10
93811 Kuressaare


Teie: 12.10.2010.a. nr. 9.1-2/1439

Meie: 15.10.2010.a. nr. 7.3-4/3206

Detailplaneeringu kooskõlastamine.

Esitasite kooskõlastamiseks Talli ja Põhja tänava pikenduse detailplaneeringu .
Tutvunud planeeringu kavandiga kooskõlastan esitatud detailplaneeringu.
Täiendavalt planeeritava hoonestuse täpsem krundiehituskava ja trassid (vesivarustus, hüdrandid)
esitada täiendavalt päästkeskusele läbivaatamiseks.
Hoonete ehitusprojektid esitada päästkeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Lugupidamisega


Gerhard Rooda
juhtivinspektor
inseneritehniline büroo
45 21816

Saaremaa päästeosakond
Põhja 53b Kuressaare



Kuressaare Linnavalitsus
linn@kuressaare.ee

Teie 11.10.2010 nr 9.1-2/1434

Meie 21.10.2010 nr 6.2-3/10384

Põhja ja Talli tänava pikenduse detailplaneering

Pöördusite Maa-ameti poole oma 11.10.2010 kirjaga nr 9.1-2/1434, milles palusite kooskõlastada Kuressaare linnas Põhja ja Talli tänava pikenduse detailplaneering. Detailplaneering on algatatud Kuressaare Linnavalitsuse 28.09.2010 korraldusega nr 466 ning planeeringu eesmärgiks on Põhja tänava pikenduse kavandamine Kalevi tänavani ja läbimurde projekteerimine Talli tänavale, krundistruktuuri planeerimine ning hoonestatavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine. Planeeringuala hõlmab lisaks eraomandis olevatele kinnistutele ka reformimata maad.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse (edaspidi MRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Seega annab osundatud säte Keskkonnaministeeriumile või keskkonnaministri volitatud isikule õiguse tegutseda planeerimisprotsessis jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul nagu kinnisasja omanik. Keskkonnaminister on oma 23.07.2009 käskkirjaga nr 1197 andnud Maa-ametile volituse esindada planeerimisprotsessis Keskkonnaministeeriumit kui PlanS tähenduses kinnisasja omanikku.

Põhja ja Talli tänava pikenduse detailplaneeringuga moodustatakse reformimata maale järgmised maaüksused:

- Põhja tn 28b- 398 m², 100% üldkasutatav maa. Seletuskirja kohaselt taotletakse maa munitsipaalomandisse;
- Põhja tn 28c- 522 m², 100% elamumaa. Kolmnurkse kujuga maatükk külgnab olemasoleva elamumaa sihtotstarbega Põhja tn 28 katastriüksusega, ehitusõigust ei määrata;
- Põhja tn 28d- 485 m², 100% tootmismaa. Maa-alal asub olemasolev maapealne soojatorustik;
- Põhja tn 30b- 595 m², 100% elamumaa. Seletuskirja kohaselt asuvad kinnistul garaažid ja kuurid, mis kuulutatakse peremehetuks varaks, kui omanikke ei saa tuvastada. Sellisel juhul taotletakse planeeringujärgne maa-ala munitsipaalomandisse;
- Põhja tänav L6- 5120 m², 100% transpordimaa. Seletuskirja kohaselt kulgeb maa-alal hetkel kruusakattega Põhja tänava osa, mille kaudu on tagatud juurdepääsud elamumaa kinnistutele. Tänav maa-ala taotletakse munitsipaalomandisse.

Märgime, et seletuskirja punktis 3.1 *Planeeritava ala kruntideks jaotamine, I etapp* esitatud tabelis ei ole planeeringujärgsete maaüksuste pindalad kooskõlas planeeringueelsete maaüksuste pindaladega. Näiteks ei ole Põhja tn 40 krundist moodustatavate Põhja tn 40 ja Talli tänav L3 kruntide pindalade (vastavalt 16813 m² ja 1789 m²) summa võrdne Põhja tn 40 krundi planeeringueelse pindalaga (18609 m²).

Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringuga ei otsustata maa omandikuuluvust, vaid määratakse territooriumi maakasutustingimused (sihtotstarve, krundistruktuur, ehitusõigus jne). Maa munitsipaalomandisse taotlemine toimub iseseisvate menetlustoimingutena, mida reguleerivad MRS ja Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määrus nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“.

Käesolevaga teatame, et Maa-amet nõustub 11.10.2010 edastatud Põhja ja Talli tänava pikenduse detailplaneeringu lahendusega. Juhime Kuressaare Linnavalitsuse tähelepanu PlanS § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma detailplaneeringu kehtestamise otsuse ära kirja ja kehtestatud planeeringu maavanemale ning kehtestatud detailplaneeringu maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsus digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis jpg, .pdf või .dwg vormingus järgnevale e-posti aadressile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Toom
Peadirektori asetäitja kt

Kadi Naar 665 0772, Kadi.Naar@maaamet.ee