



Lp Mati Mäetalu
Linnapea
Kuressaare Linnavalitsus
linn@kuressaare.ee

Teie 29.01.2013 nr 9.1-2/11/1021

Meie 14.02.2013 nr 6.2-3/1496

Pihhla tee 43 detailplaneering

Edastasite Maa-ametile 29.01.2013 kirja nr 9.1-2/11/1021, milles teatate, et Kuressaare Linnavalitsus on oma 29.01.2013 korraldusega nr 56 võtnud vastu Pihhla tee 43 detailplaneeringu ning korraldab planeeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 13.02. – 27.02.2013. Planeering on algatatud Kuressaare Linnavalitsuse 05.07.2011 korraldusega nr 468. Detailplaneeringu eesmärk on *Pihhla 37 jagamine üksikelamu- ja liiklusmaa kruntideks ning Pihhla 43 kinnistu edasise kasutuse määramine, kinnistu jagamine ning tekkivatele kinnistutele maakasutuse ja elamute ehitamiseks ehitusõiguse määramine*. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,8 ha. Planeeritav ala hõlmab eraomandis olevaid Pihhla tee 43 (katastritunnus 34901:009:0053) ja Pihhla tee 37 (katastritunnus 34901:009:0060) kinnistuid. Planeeritav ala piirneb põhjast reformimata maa-alaga. Planeeringumaterjalid on kättesaadavad Kuressaare linna kodulehel aadressil www.kuressaare.ee. Teatame, et Maa-ameti esindajal ei ole võimalik osaleda planeeringu tutvustamisel 13.02.2013 ning esitame oma seisukohta käesoleva kirjaga.

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 01.02.2013 käskkirjaga nr 84 andnud Maa-ametile volituse esindada planeerimisprotsessis Keskkonnaministeeriumi kui PlanS tähenduses kinnisasja omanikku MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maal.

Maa-amet, tutvunud seisuga 06.02.2013 kättesaadaval olnud Pihhla tee 43 detailplaneeringu dokumentidega, märgib järgmist. Vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse 08.07.2011 kirjale nr 9.1-2/1021 on planeeritavale alale varem koostatud Pihhla tee 43 kinnistut hõlmav Pihhla-Talve-Raudtee detailplaneering. Planeering oli osaliselt kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 27.11.2008 otsusega nr 50. Pihhla-Talve-Raudtee detailplaneeringu ala hõlmas Pihhla tee 43 kinnistuga põhjast piirnevat reformimata maa-ala. Nimetatud alale oli kavandatud sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt pos K-12 (pindala 930 m²). Kuressaare Linnavolikogu 27.11.2008 otsusest nr 50 ilmneb, et kehtestati ainult kavandatud krundid pos K-7, pos K-8, pos K-9 ja pos K-10. Samuti teatasite, et Pihhla tee 43 detailplaneeringu lähtetingimuste väljastamisel loobutakse Pihhla-Talve-Raudtee detailplaneeringu lahenduse elluviimisest ning koostatakse uus planeerimislahendus

Mustamäe tee 51
10621 Tallinn, ESTONIA
Registrikood/Reg code 70003098

Tel/Phone+372 665 0600
Faks/Fax+372 665 0604
E-post/e-mail:maaamet@maaamet.ee
Internet:www.maaamet.ee

Arvelduskonto 10220027689012
SEB Pank
Saaja Rahandusministeerium
Viitenumber 1200003974

arvestades Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu lahendusega. Maaamet on oma 23.05.2011 kirjaga nr 6.2-3/11/1094 kooskõlastanud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu.

Märgime, et Pihtla tee 43 detailplaneeringu ala ei hõlma Pihtla tee 43 kinnistuga põhjast piirnevat reformimata maad. Vastavalt 25.01.2012 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule on nimetatud reformimata maa-alale määratud elamumaa juhtotstarve.

Käesolevaga teatame, et kuna planeeringulahendus ei kitsenda jätkuvalt riigi omandis olevat maad, ei esita Maaamet vastuväiteid Pihtla tee 43 detailplaneeringu lahendusele. Juhime Teie tähelepanu PlanS § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Lisaks eelkirjeldatud planeeringutoimiku maakatastrile edastamisele palume võimaluse korral edastada ka detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis .jpg, .pdf või .dwg vormingus järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja kt

Jekaterina Gassilina 665 0787, Jekaterina.Gassilina@maaamet.ee