



Lp Hannes Koppel  
Volitatud arhitekt V linnaarhitekt  
Kuressaare Linnavalitsus  
[hannes.koppel@kuressaare.ee](mailto:hannes.koppel@kuressaare.ee)

Teie 03.06.2013 e-kiri  
Meie 11.06.2013 nr 6.2-3/7886

### Ravila tn 23 detailplaneering

Olete esitanud Maa-ametile 03.06.2013 e-kirjaga kooskõlastamiseks Ravila tn 23 detailplaneeringu. Kuressaare Linnavalitsus on algatanud nimetatud detailplaneeringu 20.03.2012 korraldusega nr 124 eesmärgiga planeerida kinnistustruktuur, määrata ehitusõigus, tehnovõrgud, heakord, haljastus ja parkimislahendus.

Maa-amet, tutvunud edastatud detailplaneeringu materjalidega, märgib järgmist.

Planeeringualasse on hõlmatud Paju tänava ja Ravila tänava vaheline reformimata maa ligikaudse suurusega 4,5 ha. Keskkonnaminister on oma 01.02.2013 käskkirjaga nr 84 andnud Maa-ametile volituse esindada Keskkonnaministeeriumi kui kinnisasja omanikku planeerimismenetluses, kus planeeringu mõju ulatub maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olevale maale.

Järgnevalt juhime Teie tähelepanu planeeringumaterjalides esinevatele erinevustele seoses kruntide moodustamisega. Vastavalt detailplaneeringu joonisele ja seletuskirjas olevale tabelile 7.1. *Ehitusõiguse koondtabel* moodustatakse reformimata maast 20 elamumaa sihtotstarbega krunti, 3 transpordimaa sihtotstarbega krunti, 1 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, 3 ärimaa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 6. *Detailplaneeringu elluviimine* on märgitud, et *käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse 20 pereelamu krunti, 3 transpordimaa krunti, 1 üldkasutatava maa krunt ja 1 ärimaa krunt, 1 äri- ja tootmismaa krunt ja 1 tootmismaa krunt*. Maa-ameti hinnangul on tekkinud nimetatud erinevused kruntide *Ravila tn 16a, Ravila tn 18a ja Ravila tn 12f* sihtotstarvete määramisel. Kõnealused krundid on kavandatud planeeringuga liidetavate kruntidena kinnistutele Ravila tn 16 (katastritunnus 34901:005:0028), Ravila tn 18 (katastritunnus 34901:005:0031) ja Ravila tn 12a (katastritunnus 34901:005:0023) vastavalt MaaRS peatükile VI<sup>1</sup> Maareformi läbiviimine maal, millel ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja. Palume planeeringuga määrata kruntide *Ravila tn 16a, Ravila tn 18a ja Ravila tn 12f* sihtotstarbed vastavalt MaaRS § 31<sup>3</sup> lõikele 8, mille kohaselt määratakse kinnisasjaga liitmiseks sobivast maast moodustatud katastriüksuse sihtotstarbeks selle kinnisasja sihtotstarve, millega maa liidetakse. Palume korrigeerida planeeringumaterjale.

Planeeringuga kavandatakse reformimata maast 3 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Joonisel pole aga transpordimaa sihtotstarbega kruntide piirid üksteisest üheselt eristatavad. Palume korrigeerida joonist selliselt, et oleks võimalik üheselt eristada kruntide piire.

Käesolevaga teatame, et oleme tutvunud Ravila tn 23 detailplaneeringu lahendusega ning ei esita selle suhtes vastuväiteid tingimusel, et arvestatakse eelpool toodud märkustega. Palume hoida meid kursis detailplaneeringu edasise menetlemisega. Lisaks palume võimaluse korral edastada detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnoõrkude joonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-mailile: [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee). Juhime tähelepanu PlanS § 25 lõikele 5, mille kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma kehtestatud detailplaneeringu ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Anne Toom  
Peadirektori asetäitja  
peadirektori ülesannetes