



Lp Urmas Sepp
Abivallavanem
Kaarma Vallavalitsus
kaarma@kaarma.ee

Teie 09.05.2011 nr 7-1.2/248

Meie 31.05.2011 nr 6.2-3/5745

Kudjape kalmistu laienduse detailplaneeringu muutmise detailplaneering

Olete edastanud Maa-ametile oma 09.05.2011 kirja nr 7-1.2/248, milles palute kooskõlastada Kaarma Vallavalitsuse 04.11.2010 korraldusega nr 510 algatatud Kaarma vallas Kudjape külas Kudjape kalmistu laienduse detailplaneeringu muutmise detailplaneering. Planeeringu eesmärk on lähtudes maakorralduslikust aspektidest kehtiva planeerimislahenduse muutmise kavandatud teemaa-alade osas, et viia varem määratud teemaa-alade piirid kooskõlla olemasolevate katastris registreeritud katastriüksuste piiridega ning täpsustada teemaa-alade moodustamise põhimõtteid reformimata riigimaast ja eramaadest. Kudjape kalmistu laienduse detailplaneeringu muutmise detailplaneeringu kehtestamisega muutuks kehtetuks olemasolevast kehtivast detailplaneeringust teedevõrgu kavandamisega seonduv osa.

Kuna kehtiva detailplaneeringu ellurakendamisel on vajalik, et planeerimislahendus on kooskõlas kehtestamise hetkel riiklikus maaregistris registreeritud katastriüksuste piiridega, siis selgitate oma kaaskirjas tekkinud olukorda järgmiselt: Kaarma Vallavolikogu 27.01.2010 otsusega nr 2 kehtestati Kudjape kalmistu laienduse detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringus kajastatud olemasolevad katastriüksuste piirid olid ekslikult valed. Nimelt võttis planeerija aluseks teemaa planeerimisel geoalusel olevad katastripiirid ning teemaa (planeeringus pos 5 ja 9) kujunes reformimata maast (pos 5) ja Tammiku katastriüksusest (pos 9). Tegelikult jääb kavandatav teemaa selles piirkonnas kogu ulatuses Tammiku katastriüksusele. Lisaks jääb kehtivas detailplaneeringus Kalmistu katastriüksuse kirde suunal kavandatava teemaa (pos 5) ja Kalmistu katastriüksuse vahele samuti nn „tühi maa”. Samuti on vaidlusi tekitanud teemaa-alade kavandamisel eri staatusega maadest (eramaadest ja reformimata riigimaast) vajadusega näidata ära eraldi positsioonidega ja pindaladega, siis kavandame uue algatatud detailplaneeringuga ka selle osa korrastada.

Kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringus on planeeringualasse haaratud erinevatele omanikele kuuluvad kinnistud ning jätkuvalt riigi omandis olev maa, mida on antud planeeringu eesmärkide täitmiseks vaja ümber kruntida ja/ või liita suuremateks kinnistuteks. Sellest lähtuvalt on moodustatud nn ajutised maaüksused, mille liitmistoimingu eelduseks on nende üleminek samale omanikule või erinevate isikute kaasomandisse. Liitmistoimingu tulemusena moodustatava kinnistu maakasutustingimused on määratud selle maaüksuse poolt, millega üks või mitu teist maaüksust liidetakse. Reformimata maast moodustatakse: üks 75% ühiskondlike ehitiste maa ja 25% ärimaa krunt (Pos 3) tavandihoone-krematooriumi ehitamiseks; üks üldkasutatava maa krunt (Pos 4) kalmistu laiendamiseks; kaks üldkasutava

maa krunti (Pos 5 ja 6) eesmärgiga leevendada keskkonnamõju kalmistu kasutusele; kaks transpordimaa krunti (Pos 7 ja 8) eesmärgiga tagada juurdepääs kalmistule; üks liidetav üldkasutatava maa krunt (Pos 2A) eesmärgiga tagada piisav matmiskohtade arv kalmistul ning üks liidetav transpordimaa krunt (Pos 8C) eesmärgiga tagada juurdepääs kalmistule.

Maa-amet on tutvunud esitatud planeeringulahendusega ning teatab, et nõustub 09.05.2011 kooskõlastusele saadetud Kudjape kalmistu laienduse detailplaneeringu muutmise detailplaneeringu lahendusega. Juhime tähelepanu planeerimisseaduse § 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 onis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Männama
Peadirektori asetäitja

Kristi Kivimaa 675 0127, Kristi.Kivimaa@maaamet.ee