



MAA-AMET

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 24.10.2023 nr 5-2/5695-1

Meie 01.11.2023 nr 6-3/22/19487-4

Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneering

Austatud Kätlin Kallas

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 teavitasite 24.10.2023 kirjaga nr 5-2/5695-1 võimalusest avaldada Kudjape alevikus ja Kuressaare linnas Piiri ja Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu kohta arvamust. Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 20.07.2021 korraldusega nr 2-3/1252. Planeeringuala suurus algatamisel oli ca 10,1 ha ning hõlmab Kudjape alevikus Piiri katastriüksust (katastritunnus 43301:001:1027) ja Kuressaare linnas osa Kelluka tn 26 katastriüksusest (katastritunnus 34901:015:0130). Piiri kinnisasja (100% maatulundusmaa, suurus 43848 m²) riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Planeeringu koostamise ajal on planeeringuala suurus Kelluka tn 26 katastriüksuse osas vähendatud ja planeeringuala piir on ühtlustatud Kelluka tn 24 (katastritunnus 34901:015:0101) katastriüksuse piirinurgaga. Planeeringuala suurus on ca 9 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks, transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine. Detailplaneering on kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Planeeringulahendus näeb ette Piiri kinnisasjast moodustada:

- Elamumaa krundid Pos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 ja 18, mille suurus jäävad vahemikku 1464-2844 m². Eramute ehitusõiguse on määratud arvestades ümbritsevate elamualadega, seega rajatavad hooned sobituvad olemasolevasse keskkonda.
- Üldkasutatava maa krunt Pos 16 (1881 m²), mille paikneb III kategooria kaitsealune taim (hall käpp) ja elutseb III kategooria kaitsealune lind (punaselg õgija, võõt-põõsalind). Krundile on planeeritud ka reoveepumpla ning sorteeritud jäätmete kogumiskoht.
- Üldkasutatava maa krunt Pos 20a (14475 m²), mis on ette nähtud liita Kelluka tn 26 katastriüksusest moodustatava krundiga Pos 20b (24076 m²). Krundi Pos 20 lõplikuks suurus on 38551 m²). Krunt paikneb Läänemere ranna piiranguvööndis ning osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, ranna veekaitsevööndis ja osaliselt korduva ülejutusala piirkonnas. Krundil paiknevad III kategooria kaitsealused taimed (kahnkjaspunane

sõrmkäpp, niidu-asperhernes, hall käpp, kahelehine käokeel, rohekas käokeel, suur käopõll) ning elutseb III kategooria kaitsealune lind (punaselg õgija, vööt-põõsalind).

- Tootmismaa krunt Pos 21 (132 m²), millel paikneb olemasolev reoveepumpla ja selle kuja.
- Transpordimaa krundid Pos 23 (893 m²), Pos 24 (720 m²) ja Pos 25 (447 m²). Samuti krunt Pos 22a (1360 m²), mis on ette nähtud liita Kelluka tn 26 katastriüksusest moodustatava krundiga Pos 22b (1642 m²). Krundi Pos 22 lõplikuks suuruseks on 3014 m².

Joonisel *Kruntimise ja kvartalite skeem* on krundi Pos 20 kogusuuruseks märgitud 38851 m². Kui liidetavad krundid kokku liita, saab tulemuseks 38551 m². Samuti on krundi Pos 22 kogusuuruseks märgitud 6770 m², kuid kui liidetavad krundid kokku liita, siis saab tulemuseks 3014 m². Palume vaadata üle kruntide suurused ning korrigeerida.

Seletuskirja peatükis 2.1 on märgitud, et Piiri katastriüksuse riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium. Palume asendada Keskkonnaministeerium Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumiga.

Seletuskirja peatükis 3.1 on toodud, et *Detailplaneeringuga nähakse ette ala jagamine 18 elamumaa krundiks, 4 transpordimaa, 1 maatulundusmaa, 2 sotsiaalmaa ja 1 tootmismaa krundiks. Kokku moodustatakse 26 krunti. Omavalitsus omandab krundid pos 20a, 21, 22a, 23, 24, 25.* Planeeringuala sees maatulundusmaa krunti ei moodustata. Juhul kui antud krundi all peetakse silmas Kelluka tn 26 kinnisasja osa, mis jääb planeeringualast välja ja saab pärast uute kruntide moodustamist uue suuruse, siis palume kaaluda vastava sõnastuse lisamist seletuskirja. Samuti palume lisada seletuskirja peatükki 3.1 loetellu krundi Pos 16. Nimelt elluviimise peatükis 3.11.3 on toodud, et kohalik omavalitsus soovib taotleda pärast *I etapi maakorralduslike toimingute tegemist kruntide Pos 16, 21, 20a, 22a, 23, 24 ja 25 riigivaraseaduse alusel riigivara võõrandamist kohalikule omavalitsusele.*

Maa-amet nõustub koostatud Piiri ja Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et arvestatakse kirjas toodud ettepanekutega. Palume teavitada planeeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku toimumise ajast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maritta Mägi

peadirektori asetäitja

Kristi Kivimaa
56971915 kristi.kivimaa@maaamet.ee