



MAA-AMET

Siim Kuusik
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 29.05.2023 nr 5-2/5353-6

Meie 15.06.2023 nr 6-3/23/8869-2

**Kuressaare linnas Ravila tn 33 ja 37 ning
Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu
algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata
jätmine**

Austatud Siim Kuusik

Olete edastanud 29.05.2023 kirjaga nr 5-2/5353-6 Maa-ametile seisukoha kujundamiseks ja ettepanekute tegemiseks Saaremaa vallas Kuressaare linnas Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu koos lisadega. Juurdepääsu lahendamiseks on planeeringualasse lisaks nimetatud kinnisasjadele osaliselt kaasatud ka Ravila tänav L3, Paju tänav L3 ning Paju tn 4 kinnisasjad. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa kruntide moodustamine ja ehitusõiguse seadmine ühe üksikelamu ja 3 korterelamu ehitamiseks. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Ravila tn 33 kinnisasi (katastritunnus 34901:001:0147, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1094 m²) ja Ravila tänav L3 kinnisasi (katastritunnus 34901:001:0148, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 5940 m², planeeringualasse jääv osa ligikaudu 940 m²) on riigi omandis, kinnisasjade valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet. Maaüksuste osas kehtib Ravila tn 23 detailplaneering, mis on kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 23.01.2014 otsusega nr 3. Ravila tänav L3 maaüksusele on planeeritud Ravila põik tänavalõik, mida ei ole käesolevaks hetkeks välja ehitatud. Ravila tn 33 elamumaa krundile on planeeritud eitusõigus üksikelamu ehitamiseks (maksimaalne ehitusalune pind 250 m², maksimaalne hoonete kõrgus 8,5 m, maksimaalne hoonete arv 3).

Detailplaneeringu eskiisjoonise kohaselt soovitakse muuta Ravila tn 33 elamumaa krundi ning Ravila tänav L3 transpordimaa krundi omavahelist paiknemist. Ravila tn 33 krunt soovitakse nihutada Ravila tn 31 ühepereelamu krundi kõrvale ja Ravila põik tänavalõik soovitakse panna kulgema ühepereelamu kruntide ning planeeritavate kortermajade kruntide vahelt.

Maa-ameti hinnangul on Ravila tn 33 ühepereelamu krundi nihutamine teiste ühepereelamu kruntide kõrvale ning eramute ning kortermajade eraldamine tänavalõiguga otstarbekas ning loogiline lahendus. Maa-amet nõustub Ravila tn 33 ja osaliselt Ravila tänav L3 krundi

ümberplaneerimisega tingimusel, et Ravila tn 33 krundi pindala ei vähene ning krundile planeeritakse vähemalt sama suur ehitusõigus kui see on ette nähtud kehtivas Ravila tn 23 detailplaneeringus.

Palume arvestada, et Maa-amet ei võta enda kanda detailplaneeringu koostamise ning elluviimisega seotud rahalisi ega muid kohustusi.

Maa-amet nõustub Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu algatamisega vastavat edastatud eelnõule tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas tehtud märkustega. Palume teha planeeringulahenduse väljatöötamisel Maa-ametiga koostööd ning edastada planeeringulahendus Maa-ametile seisukoha kujundamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Kadi Naar
56967266 kadi.naar@maaamet.ee