



MAA-AMET

ThinkTerra OÜ
Evely Ehrpas
evely@thinkterra.ee

Teie 25.08.2023

Meie 06.09.2023 nr 7-1/23/12487-2

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Kõrgemäe katastriüksuse detailplaneering

ThinkTerra OÜ teavitas Maa-ametit 25.08.2023 e-kirjaga, et edastas 30.07.2023 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Saare maakonnas, Saaremaa vallas, Põripõllu külas asuvale Kõrgemäe (tunnus 55001:006:0022, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa) katastriüksusele. Detailplaneeringuga soovitakse Kõrgemäe kinnisasi jagada 4-ks üksikelamumaa krundiks ning moodustatavatele kruntidele anda ehitusõigus üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks.

Edastatud kaaskirjast selgub, et Kõrgemäe katastriüksusele ei ole täna tagatud juurdepääsu ja planeering annab lahenduse juurdepääsule. Eskiislahendusega on juurdepääsutee kavandatud algusega 5500069 Kevade tänavalt kuni Kõrgemäe katastriüksuseni. Planeeritud juurdepääsutee läbib Kevade tn 7 (tunnus 71401:001:0760, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnisasja, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus on Maa-amet. ThinkTerra OÜ küsib Maa-ameti seisukohta ja nõusolekut juurdepääsutee rajamiseks Kevade tn 7 kinnisasjale. Samuti küsib, kuidas Maa-amet soovib lahendada maakasutusõiguse, kas lahendada servituudiga või moodustada eraldiseisev transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Maa-ameti kaardirakendusest nähtub, et Kõrgemäe kinnisasjal puudub juurdepääs avalikult kasutatavale teele, mistõttu on põhjendatud tee rajamine üle Kevade tn 7 kinnisasja. Tee on kavandatud piki Kevade tn 7 kinnisasja idapiiri. Kuna juurdepääsutee teenindab mitut moodustatavat krunti, eelistab Maa-amet detailplaneeringus juurdepääsutee jaoks eraldi transpordimaa krundi moodustamist. Lisaks eeldab see kohaliku omavalitsuse nõusolekut ja valmisolekut taotleda moodustatav transpordimaa krunt riigivaraseaduse alusel munitsipaalomandisse. Transpordimaa krundi võõrandamine kohalikule omavalitsusele on võimalik üksnes riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel, mis sätestab, et vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Palume hoida Maa-ametit kursis Kõrgemäe katastriüksuse detailplaneeringu edasise menetlemisega ning edastada planeering Maa-ametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
maatoimingute osakonna juhataja

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee