



Lp Ülo Vevers
Vallavanem
Kaarma Vallavalitsus
Marientali 27
93815 KURESSAARE

Teie 21.11.2008 nr 7-1.2/676

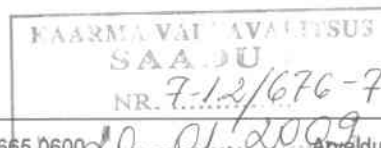
Meie 19.01.2009 nr 6.2-3/08/11828

Kaarma valla üldplaneering

Olete edastanud Maa-ametile 21.11.2008 kirja nr 7-1.2/676 (Maa-ametisse saabunud 24.11.2008), milles palute kooskõlastada Kaarma valla üldplaneering. Üldplaneering on algatatud Kaarma Vallvolikogu 26.10.2000 otsusega nr 68 ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine Kaarma Vallvolikogu 31.01.2007 otsusega nr 10. Maa-amet on tutvunud esitatud planeeringulahendusega ning märgib järgmist.

Seletuskirja punktis 2.1.6. *Puhkealad* märgitakse: P2 – puhkeala hoonete (ja paadisilla) ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindava maa-ala, kuhu võib rajada hooneid. Kuna 01.11.2008 jõustunud Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ kohaselt on puhkeala käsitletav üldkasutatava maana, mis on avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa ning millel võivad paikneda üksnes abihooned, siis teeme ettepaneku täiendada seletuskirja punkti 2.1.6. järgnevalt: Puhkealale (P2) hoonete rajamisel tuleb arvestada, et ehitise püstitamiseks tuleb moodustada ehitise kasutusotstarbest tuleneva sihtotstarbega krunt. Oma ettepanekus tugineme asjaolule, et üldkasutatavale maale ei ole lubatud hooneid rajada.

Oma kaaskirjas rõhutate, et soovite Maa-ameti kooskõlastust üldplaneeringuga kavandatud munitsipaalobjektidele. Juhime Teie tähelepanu Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määrusele nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“ ja maareformi seadusele (edaspidi MRS), mis sätestavad, millist maad munitsipaalomandisse antakse. Üheks selliseks maaks on sotsiaalmaa, mille alaliigid on ühiskondlike ehitiste maa ning üldkasutatav maa. Üldplaneeringuga küll ei otsustata maa omandikuuluvust, kuid soovime siinkohal teha kohalikule omavalitsusele ettepaneku planeerida perspektiivsete kohaliku omavalitsuse arenguks vajalike maa-alade ja üldkasutatavad alade maakasutuse juhtfunktsioonid ning nende terminid (nt ühiskondlike ehitiste maa) korrektselt, et kiirendada ja lihtsustada hilisemat võimalikku maa munitsipaalomandisse andmise menetlust. Juhul kui maa munitsipaalomandisse andmise menetluse käigus ilmneb, et taotletava maa-ala sihtotstarve ei ühti üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooniga, ei saa kohalik omavalitsus eeldada, et kehtestatavasse üldplaneeringusse munitsipaalomandisse taotletavana kantud maa-alad ka munitsipaalomandisse antakse. Lisaks juhime Kaarma Vallavalitsuse tähelepanu asjaolule, et maa munitsipaalomandisse taotlemine toimub iseseisvate menetlustoimingutena, mida reguleerivad antud lõigus nimetatud õigusaktid.



Käesolevaga teatame, et Maa-ametil ei ole põhimõttelisi vastuväiteid reformimata riigimaadele ja riigi omandis olevatele maadele Kaarma valla üldplaneeringu eelnõuga määratavate maakasutuse juhtfunktsioonide osas.

Palume hoida Maa-ametit kursis Kaarma valla üldplaneeringu edasise menetlemise käiguga. Lisaks teeme Kaarma Vallavalitsusele ettepaneku pärast üldplaneeringu kehtestamist edastada Maa-ametile planeeringu plaanimaterjal digitaalsel kujul MapInfo või AutoCAD'i vormingus. Andmed kantakse Maa-ameti Avaliku Teenuse planeeringute andmebaasi, mis on nähtav Maa-ameti kodulehel www.maaamet.ee ning üldplaneering on avalikkusele kättesaadav ja kasutatav koos teiste maainfot puudutavate andmetega.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 18 lõikele 1 teeb kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. PlanS § 20 lõike 1 kohaselt on igal isikul õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Lähtuvalt PlanS § 21 lõikest 1 korraldab kohalik omavalitsus üldplaneeringu ja selle avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu ühe kuu jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. PlanS § 21 lõike 4 kohaselt teeb kohalik omavalitsus avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel planeeringus vajalikud parandused ja täiendused. Sama paragrahvi lõige 5 sätestab, et juhul, kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud parandused ja täiendused muudavad planeeringu põhilahendusi, korratakse planeeringu kooskõlastamist isikuga, keda muudatus puudutab.

Tuginedes eeltoodule anname teada, et juhul, kui avaliku väljapaneku ja/või avaliku arutelu tulemusena on vajalik teha planeeringulahendusse sisulisi muudatusi, millede mõju ulatub ka riigi omandis olevatele maadele ja MRS § 31 lõikes 2 nimetatud maadele, soovime, et pärast vastavate paranduste sisseviimist edastataks parandatud planeeringulahendus Maa-ametile täiendavaks ülevaatamiseks.

Lugupidamisega



Raivo Vallner
Peadirektori esimene asetäitja
peadirektori ülesannetes

Koopia: Keskkonnaministeerium