



Mr. J. Tambu  
04.07.11  
MAA-AMET

Estonian Land Board

Lp Tarmo Tammiste  
Linnapea  
Narva Linnavalitsus  
[narvalv@narva.ee](mailto:narvalv@narva.ee)

Teie	03.06.2011	nr 1-13/2021
	03.06.2011	nr 1-13/2021
Meie	04.07.2011	nr 6.2-3/7113

#### Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering

Edastasite Maa-ametile 03.06.2011 kirja nr 1-13/2021, milles palute kooskõlastada Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering. Planeering on algatatud Narva Linnavolikogu 30.11.2006 otsusega nr 208 ning planeeritava ala pindala on ligikaudu 45,8 ha. Samuti teatate, et üldplaneeringu materjalid on üleval Ramboll Eesti AS Serveris (aadressil <ftp.ramboll.ee>). Edastasite Keskkonnaministeeriumile oma 03.06.2011 kirja nr 1-13/2021, milles palute kooskõlastada Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering. Keskkonnaministeerium edastas teie 03.06.2011 kirja nr 1-13/2021 edasiseks menetlemiseks Maa-ametile. Oma kirjades olete märkinud, et selgitusi üldplaneeringu sisu kohta annab üldplaneeringu koostanud firma Ramboll Eesti AS vanemarhitekt-planeerija Mildred Liinat.

Maa-amet, tutvunud seisuga 15.06.2011 Ramboll Eesti AS Serverist kättesaadavate üldplaneeringu materjalidega, märgib järgmist. Narva Vanalinna linnaosa territooriumil on üks riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0502030093 kaetud maa-ala, jätkuvalt riigi omandis olevad maad ning riigi omandis olev kinnistu Kraavi tn 9 (katastritunnus 51101:002:0068, valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Maa-amet). Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse (edaspidi MRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 23.07.2009 käskkirjaga nr 1197 andnud Maa-ametile volituse esindada planeerimisprotsessis Keskkonnaministeeriumi kui PlanS tähenduses kinnisasja omanikku Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatel maaüksustel, mille volitatud asutuseks on Maa-amet, ja MRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maal.

Maa-amet kooskõlastas 28.02.2011 kirjaga nr 6.2-3/2274 Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringu lahenduse. Kõnealuse planeeringulahenduse kohaselt kavandatakse riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0502030093 hõlmatud maa-alale transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 5 avaliku parkla rajamiseks, ehitusõigusega ärimaa sihtotstarbega krunt pos 4, ärimaa sihtotstarbega krunt pos 7 äriotstarbelise parkla rajamiseks, osaliselt krunt pos 3, millel asub pooleliolev hoone, kuhu on planeeritud rajada hotell, ning osaliselt transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 6 juurdepääsutee ja parkla rajamiseks. Maa-ametile esitatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu joonisel „Maakasutus“ on Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringuga äriotstarbelise parkla rajamiseks kavandatud krunt pos 7 märgitud kui „Planeeritav avalik parkla“. Sama joonise legendis on olemas „Ärihoonete ala“ maakasutuse juhtotstarbe leppemärk koos selgitusega (tsiteerin): „Alale kavandada kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, vabaaja veetmise võimalusi pakkuvaid ettevõtteid ja asutusi, büroosid ja parklaid“. Eeltoodust lähtuvalt teeme ettepaneku märkida Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu joonisele „Maakasutus“ Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringuga äriotstarbelise parkla rajamiseks kavandatud krundi pos 7 maa-alale lisaks parkla leppemärgile ka „Ärihoonete ala“ maakasutuse juhtotstarbe leppemärgi tähistust.

Mustamäe tee 51  
10621 Tallinn, ESTONIA  
Registrikood/Reg code 70003098

Tel/Phone+372 665 0600  
Faks/Fax+372 665 0604  
E-post/e-mail:[maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)  
Internet:[www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)

Arvelduskonto 10220027689012  
SEB Pank  
Saaja Rahandusministeerium  
Viitenumber 1200003974

“04.” ..... 07 ..... 2011 a.

Nr 5142/1.15

Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu joonisel „Olemasolev maaomand“ on märgitud maad, mida kavandatakse taotleda munitsipaalomandisse. Pimeaia tänava ja taastatava Vahe tänava nurga haljasala (Liiva vall) ning taastatavast Vahe tänavast lõunapoolse jääv reformimata maa (joonisel „Maakasutus“ märgitud ärihoonete alana) on tähistatud „Vormistatud maaeraldusega reformimata maa“ leppemärgiga. Üldplaneeringu seletuskirja punktis „4.6.2. Pargid, puhke- ja haljasalad“ on märgitud, et Liiva vall tuleb säilitada ja heakorrastada haljasalana. Liiva valli haljasalal asuvad 16. -17. sajandi kindlustuste bastionide varemed, mille kohta on üldplaneeringuga tehtud ettepanek kaitse alla võtmiseks. Vastavalt Ramboll Eesti AS vanemarhitekt-planeerija Mildred Liinat'i käest 28.06.2011 e-kirja teel saadud selgitustele on Narva Linnavalitsus palunud märkida eelpoolmainitud alale „Vormistatud maaeraldusega reformimata maa“ leppemärki, kuna nimetatud alal on maatoimingud lõpetamata. Palume Teil selgitada, mis maatoimingud on nimetatud alal lõpetamata ning märgime, et Maa-ameti hinnangul on Liiva valli haljasala potentsiaalne munitsipaalomandisse taotletav maa ning taastatavast Vahe tänavast lõunapoolse jääv ärihoonete alana kavandatav reformimata maa on potentsiaalne riigi omandisse jäetav maa. Märgime, et planeeringuga ei otsustata maa omandikuuluvust. Maa munitsipaalomandisse andmine toimub iseseisva menetlusena, mida reguleerib MRS, riigivaraseadus ja Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määrus nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“. Seega üksnes maaüksuste munitsipaalomandisse taotletavana üldplaneeringus märkimine ei anna alust eeldada, et maa tulevikus ka munitsipaalomandisse antakse.

Üldplaneeringu joonisel „Olemasolev maakasutus“ on Kraavi tn 9 kinnistu märgitud kui „Erastatud maa“. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et Kraavi tn 9 on riigi omandis olev kinnistu, mille valitsejaks on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutuseks Maa-amet. Palume märkida eelpoolmainitud kinnistu „Riigimaa“ leppemärgiga.

Tutvunud esitatud materjalidega teatame, et Maa-amet kooskõlastab Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas esitatud ettepanekute ja märkustega. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja/või avaliku arutelu tulemusena on vajalik teha planeeringulahendusse sisulisi muudatusi, millede mõju ulatub ka MRS § 31 lõikes 2 nimetatud maale või riigi omandis olevale maale, mille volitatud asutuseks on Maa-amet, soovime, et pärast vastavate paranduste sisseviimist edastataks parandatud planeeringulahendus Maa-ametile täiendavaks ülevaatamiseks.

Soovime, et ka edaspidiste jätkuvalt riigi omandis olevaid ja/ või riigile kuuluvaid maid hõlmavate detail-, teema- ja üldplaneeringute puhul edastataks planeeringulahendus enne selle PlanS § 18 kohast vastuvõtmist Maa-ametile seisukoha võtmiseks.

Palume hoida meid kursis Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu edasise menetlemise käiguga. Lisaks palume võimaluse korral pärast üldplaneeringu kehtestamist edastada Maa-ametile planeeringu plaanimaterjal digitaalsel kujul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom  
Peadirektori asetäitja kt  
peadirektori ülesannetes

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Jekaterina Gassilina 675 0191, [Jekaterina.Gassilina@maaamet.ee](mailto:Jekaterina.Gassilina@maaamet.ee)