



MAA-AMET

Riigimetsa Majandamise Keskus  
rmk@rmk.ee

12.01.2024 nr 6-7/24/457

### **Maakorralduskava kooskõlastamiseks esitamine (Kuusalu vald Loksa metskond 23)**

Kuusalu Vallavalitsus pöördus Maa-ameti poole 13.12.2023 kirjaga nr 8-4/4490, milles tegi ettepaneku viia läbi riigi omandisse jätmise menetlus ja anda Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) valdusse kaks Kuusalu vallas Leesi külas asuvat reformimata maaüksust, millest üks piirneb Loksa metskond 23 42301:001:0330, Kaluri 42301:001:0780 ja Leesiranna 42301:001:0177 katastriüksustega ning teine Loksa metskond 23 42301:001:0330, Hansuranna 42301:001:1730 ja Kooliranna 42301:001:1740 katastriüksustega. Nimetatud maaüksused asuvad Lahemaa rahvuspargi Lahemaa piiranguvööndis.

Loksa metskond 23 katastriüksusest lõunasuunda jääv reformimata maaüksus on kaasatud Leesiranna kinnistu detailplaneeringusse. Nimetatud detailplaneering algatati Kuusalu Vallavalitsuse 03.04.2008 korraldusega nr 272. Kuusalu Vallavalitsuse 27.06.2018 korraldusega nr 349 laiendati planeeritavat ala Leesiranna kinnisasjast põhja poole jäävale mereäärsele reformimata maa-alale, eesmärgiga tagada juurdepääs üldplaneeringu kohasele lautrikohale ning kallasrajale. Detailplaneering võeti vastu Kuusalu Vallavalitsuse 12.06.2019 korraldusega nr 422. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud reformimata maale krunti, ehitusõigust ega sihtotstarvet. Kõnealusele reformimata maale jääb üldplaneeringu järgne lautrikoht ja kallasrada. RMK on 06.11.2018 kirjaga nr 3-1.1/2875 detailplaneeringu kooskõlastanud.

Maa-amet on 19.04.2023 kirjaga nr 6-3/23/5792-2 Kuusalu Vallavalitsusele teatanud, et Maa-ametil puuduvad sisuliselt vastuväited Leesiranna kinnistu detailplaneeringu lahendusele. Samas kirjas märkis Maa-amet, et *kehtiva üldplaneeringuga ei ole reformimata maale maakasutuse juhtotstarvet määratud. Krundi moodustamist ning krundi kasutamise sihtotstarvet ei planeerita ka käesoleva detailplaneeringuga, kuigi seletuskirja kohaselt soovitakse jätta maa avalikku kasutusse (eeldatavasti üldkasutatavaks maaks). Tulenevalt Kuusalu Vallavalitsuse soovist taotleda planeeringualasse jääv reformimata maa-ala munitsipaalomandisse, teeme ettepaneku kavandada planeeringualasse jäävast reformimata maast vastav krunt ning määrata krundi kasutamise sihtotstarbeks üldkasutatav maa. Selliselt täiendaksid põhijoonis ja seletuskiri teineteist ning ühtlasi oleks planeeringuala jaotatud kruntideks, mis on planeerimisseaduse kohaselt üks detailplaneeringu koostamise eesmärgid. Ühtlasi on koostatav detailplaneering üheks alusdokumendiks maa munitsipaalomandisse andmise otsustamisel.* Kuusalu Vallavalitsuse 13.12.2023 pöördumisest selgub, et rahaliste ressursside puudumise tõttu Maa-ameti ettepanekuga ei arvestata ning Kuusalu Vallavalitsus maad esmajärjekorras munitsipaalomandisse ei soovi. Kuusalu Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu alasse kaasatud reformimata maa avalik kasutus kui ka Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärgid saavad tagatud, kui maa on riigi omandis ja RMK volitusel.

Arvestades Kuusalu Vallavalitsuse ettepanekut ja asjaolu, et detailplaneeringuga ei planeerita reformimata maale krunti, saab Maa-ameti hinnangul mõlemat maaüksust käsitleda kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana, mis on maareformi läbiviimiseks ja avaliku kasutuse kui ka Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärkide tagamiseks otstarbekas liita juurdelõigetena piirneva riigi omandis ja RMK volitusel oleva Loksa metskond 23 kinnisasjaga (registriosa 16335250, katastritunnus 42301:001:0330). Eeltoodust tulenevalt on Maa-amet koostanud maakorralduskava Loksa metskond 23 kinnisasjale juurdelõigete tegemiseks.

Maa-ameti katastri registriosakond on maaüksuste piirid üle kontrollinud ja teatanud, et juurdelõiked on võimalik teha kaardimaterjalil.

Lähtudes Vabariigi Valitsuse määruse nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ § 5 lõikest 5 palume RMK-l anda ühe kuu jooksul kirja saamisest arvamus esitatud maakorralduskava kohta. Maakorralduskavaga nõustumise korral palume tagastada allkirjastatud maakorralduskava ning esitada taotlus juurdelõigete omandamiseks ja Loksa metskond 23 katastriüksuse piiride muutmiseks. Samuti palume teatada, kas RMK nõustub katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil või soovib maakorralduskava elluviimiseks teostada katastrimõõdistamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Henri Kivimaa

maareformi osakonna riigimaade büroo nõunik

Lisad: 1. Maakorralduskava Loksa metskond 23 kinnisasjale juurdelõigete tegemiseks  
2. Kuusalu Vallavalitsuse 13.12.2023 kiri nr 8-4/4490

Teadmiseks: Kuusalu Vallavalitsus

Marje Green

5621 4120 marje.green@maaamet.ee