



SAARE MAAKOND

TORGU VALLAVALITSUS

Anne Sepp

Teie

01.12.2016

Meie

02.02.2017 nr 29

Vastus mittenoostumisele Ranniku kinnistu detailplaneeringuga

Teatate, et ei saa lubada Ranniku kinnistule juurdepääsu mööda Vana-Tooma talu erateed üle Teile kuuluva Nõlvaku kinnistu. Väidate et Nõlvaku kinnistu on Teie talul suures osas ainuke põllumajandusmaa, kus tegelete põllumajandusega ja aiandusega, koos sinna juurde kuuluvate lisategevustega. Plaanis on välja ehitada veel ka kastmissüsteemid, hooned, rajatised jne. Väidate, et see on Teie põllumajanduse õueala ja seda ei ole võimalik teha avalikuks kasutuseks. Väidate, et tee mis teie kinnistut läbib, on teie talu eratee ja see ei ole avalikult avatud läbipääsuga. Väidate, et kindlasti vähem probleeme tekitav lahendus kinnistule juurdepääsuks on ehitada välja Ranniku krundist edela suunal planeeritud juurdepääs mööda Puisniidu teeala. Väidate, et Vana-Tooma talu eratee on rajatud talu omanike poolt meie enda tegevuse otstarbeks ja see ei ole ehitatud ka avalikule teele vastavatele nõuetele ja see on suletud tee ning kinnistute omanikele, kelle maid eratee ületab on vajadusel kokkuleppeliselt võimalus teed kasutada. Nemad ei arenda enda kinnistutel mingeid tegevusi peale metsakasvatuse ja seega vajadus tee kasutamiseks on väga harv ja Vana-Tooma talu eratee on kinnine talu tee, mis ei ole kunagi olnud avalikult kasutatav.

Vastus vastuväitele:

Nimega „Vana-Tooma talu eratee“d ei eksisteeri. Ainuke olemasolev tee, mille kaudu on võimalik pääseda planeeringuale on eramaid läbiv Viimsi tee numbriga 8070227, mis on riiklikus teeregistris arvel erateena pikkusega 1004 m ja läbib Orava, Torsna, Nõlvaku, Märjametsa, Maripuu, Viimsi, Koskla ja Mereranna kinnistuid. Kõik eratee omanikud ja teega piirnevad kinnisasja omanikud kasutavad seda teed, mida väidate ka Teie, oma kinnistutele juurdepääsuteeks. Viimsi teed kasutate ka Teie oma kinnistule pääsemiseks üle Orava ja Torsna kinnistu. Ka Ranniku kinnistu omanik kasutab Viimsi teed oma kinnisasjale juurdepääsuks juba kinnistu ostmisest alates Toomas Sepalt aastast 2003.

Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Teadmiseks Teile, et Viimsi tee on avalikuks kasutamiseks määramata eratee ja Viimsi tee ei saa avalikult kasutatavaks teeks ka siis, kui seda kasutab lisaks praegustele kasutajatele veel Ranniku kinnistu omanik oma kinnistule juurdepääsuks.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. Viimsi tee nr 8070227 on Torgu Vallavolikogu 18.12.2007. a määruse nr 1-1/8 Lisa 3 kohaselt kinnitatud avalikuks kasutamiseks määramata erateede nimekirjas.

Torgu Vallavalitsuse 18.04.2001. a korraldusega nr 1-4/69 on väljastatud Toomas Sepale ühekordne projekteerimisluba tema omandis olevate Viimsi, Ranniku ja Mereranna

kinnistutele Mäebe külas juurdepääsutee rajamiseks. Sama korralduse punkt kolme alusel tuleb projekt kooskõlastada naaberkruntide omanikega, kelle õigusi või huve võib ehitustegevus puudutada. Projektiga oli ette nähtud olemasoleva mulde planeerimine ja tasandamine ning kruusakatte ehitamine 500 m ulatuses. Torgu Vallavalitsuse 12.07.2001. a korraldusega nr 1-4/118 väljastatud ehitusluba on antud Viimsi, Ranniku ja Mereranna kinnistutele kruusakattega juurdepääsutee ehituseks. Seega on ehitusluba väljastatud Viimsi, Mereranna, Ranniku, Maripuu ja Märjametsa kinnistutele tee ehitamiseks. Nõlvaku kinnistul paikneva tee ehitamise kohta Torgu Vallavalitsusel andmed puuduvad. Seega Viimsi tee ei ole ainult Teie talutee, sest kogu tee ei asu ainult Teie kinnistul.

Lähtudes sellest, et Ranniku kinnistu on olnud varasemalt Viimsi kinnistu osa ning võõrandamise tagajärjel kaotanud juurdepääsu läbi Mereranna ja Viimsi kinnistute on viimati nimetatud kinnistute omanikul kohustus vastavalt asjaõiguseaduse § 156 lõikele 2 Ranniku kinnistu omanikul ühendust pidada üle Mereranna ja Viimsi kinnistu asjaõiguseaduse § 156 lõikes 1 nimetatud tingimustel.

01.07.2003. a Salmel on Toomas Sepp Mereranna ja Viimsi maaüksuste omanikuna, Milvi Koskel Koskla maaüksuse omanikuna ning Mia Annikki Kurikka (Ahlström) Ranniku maaüksuse omanikuna sõlminud ka kokkuleppe Mäebe uue tee asukoha ehitus- ja kasutusõiguse kohta, mille kohaselt võimaldab Toomas Sepp kasutada tema poolt ehitatud Vana-Tooma Talu teelõikku ülesõiduga Lao nr 5 kinnistult kuni Koskla kinnistuni ligipääsuks Koskla, Mereranna ja Ranniku kinnistutele selle eest tasu nõudmata. Antud teelõigu ehituse eest tasus Milvi Koskel osalustasu seitse tuhat krooni.

Kuna enamuse olemasoleva Viimsi eratee omanikest (Torsna, Märjametsa, Maripuu ja Koskla) on nõus teeservituudi seadmisega Ranniku kinnistu kasuks ja Ranniku kinnistu on olnud varasemalt Viimsi kinnistu osa ning võõrandamise tagajärjel kaotanud juurdepääsu läbi Mereranna ja Viimsi kinnistute ning arvestades seda, et tee on ehitatud Viimsi, Ranniku ja Mereranna kinnistutele kruusakattega juurdepääsutee ehitamiseks ja Ranniku kinnistu omanik on siiani olemasolevat teed kasutanud oma kinnistule juurdepääsuks, ei ole Teie poolt esitatud vastuväited põhjendatud, avalikuks kasutamiseks määramata Viimsi tee ei saa olla ainult Teie talu (Nõlvaku) tee ja suletud tee.

Väidate nagu Toomas Sepp ja Jaanis Sepp, et kindlasti vähem probleeme tekitav lahendus kinnistule juurdepääsuks on ehitada välja Ranniku krundist edela suunal planeeritud juurdepääs mööda Puisniidu teeala.

Puisniidu tee, mis on tänaseks välja ehitamata, on samuti eratee. Samas Puisniidu teelt Ranniku kinnistu hoonestusalale saamiseks on vaja ehitada veel täiesti uus tee pikkusega ~1100 m üle Puisniidu 23 katastriüksuse, üle Vabuiaia ja Allinga kinnistute ja Ranniku kinnistu. Selle Teie poolt soovitatud uue juurdepääsutee ehitamine on liialt kulukas ja läheb vastuollu ka looduskaitseaduse § 38 lõikega 3, mille kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Vabuiaia ja Allinga kinnistud asuvad tervenisti Läänemere ranna ehituskeeluvööndis.

Tee on rajatis, mis on ette nähtud inimeste ja sõidukite liikumiseks või liiklemiseks. Oma kinnistut võite kasutada vastavalt kasutusotstarbele sellegipoolest, et Viimsi tee seda läbib.

Lähtudes eeltoodust kaalutlustest leiab Torgu Vallavalitsus, et Teie vastuväide detailplaneeringu Ranniku kinnistu juurdepääsu osas ei ole põhjendatud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiia Kluge
Ehitus- ja maanõunik