



Silver Sammelsaar

Teie 31.07.2018

...

...

Saaremaa vald

Meie 07.08.2018 nr 5-2/4552-3

...

Nasva alevikus Luha detailplaneeringu vastuväited

Esitasite 31.07.2018 Saaremaa Vallavalitsusele vastuväite Nasva alevikus Luha detailplaneeringu lahendusele. Esitatud vastuväites toote välja asjaolu, et juurdepääs planeeringualale on liiga kitsas ning sõidukite lisamisega halveneb olukord teel veelgi.

Munitsipaalomandis olev Lahe tänav (nr 2700093) on avalikult kasutatav tee ja selle seisund vastab Majandus-ja taristuministri 14.07.2015 määrust nr 92 „Tee seisundinõuded“ kehtestatud tasemele. Vastavalt ehitusseadustiku § 92 lõikele 5 võib avalikult kasutatavat teed kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Juhul, kui peale detailplaneeringu elluviimist on ohutu liiklemine Lahe tänaval raskendatud, tähistatakse liikluspiirangud vastavate liikluskorraldusvahenditega. Oidu ja Lahe tn 10 katastriüksustel asuva tee kasutamiseks on Luha kinnistu kasuks seatud teeservituudid.

Lisaks märgime, et vallavalitsuse poolt tellitud ja Inseneribüroo Stratum poolt koostatud „Saaremaa, Nasva alevik, Luha kinnistu detailplaneeringu liiklusuuring“ peatükk nr 5 toob välja järgmist: *Luha kinnistule ette nähtud puhkekeskuse liiklus ei tekita täiendavaid probleeme Lahe tänavale ja lähiala tänavavõrgule. Liiklussagedus Luha kinnistul toimuvate ürituste ajal suureneb, kuid Lahe tänav suudab teenindada hinnanguliselt ka kuni 100 a/h liiklusvooge.* Siiski toob uuring välja leevendavad meetmed Lahe tänav liiklusohutuse tagamiseks. Tulenevalt uuringust pidas Saaremaa Vallavalitsus Lahe tänav ääres asuvate kinnistute omanikega läbirääkimisi möödasõidulaiendite rajamiseks oma eelarveliste vahenditega. Kuna Lahe tänav ääres asuvate kinnistute omanikud ei nõustunud möödasõidulaiendite rajamisega ega katastriüksusest osa vallavalitsusele müümisega, ei ole Lahe tänav liiklusohutuse parandamine võimalik.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 156 lõikele 1 on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Tulenevalt eelnevast palume juurdepääsuks oma kinnisasjale leida omanikevaheline kokkulepe. Samuti märgime, et katastriüksuse plaanil märgitud juurdepääsutee ei anna juriidiliselt õigust juurdepääsuks üle eraomandis oleva kinnistu. Selleks tuleb seada notariaalne servituut. Maareformi käigus mõõdeti eraldiseisvaks katastriüksuks vaid suurema liikluskoormusega teed vastavalt maakorralduskavadele ning väiksema kasutusega teed (mh metsa majandamiseks kasutatavad teed) jäeti katastriüksuste koosseisu.

Kohalik omavalitsus korraldab liikluskorraldusvahendite paigaldamist avalikult kasutatavatel teedel. Eratee märgistamist vallavalitsus ei reguleeri. Teie kirjas märgitud Merila teelõigu puhul eeldame, et tegemist on Lahe tn 10 katastriüksusega. Kuna maaüksust läbiv tee ei ole avalikult kasutatav, korraldab erateel liiklust maaomanik. Tulenevalt eelnevast ei ole erateel asuvate liikluskorraldusvahendite kandmine teeregistrisse nõutud.

Lugupidamisega

Mart Mäeker
Abivallavanem

Katrin Kuusk, 452 5093
katrin.kuusk@saaremaavald.ee