



Hele-Mai Metsal  
AS Tallinna Sadam  
m.stoor@ts.ee

Teie 16.02.2022 nr 2-7/2015-4

Meie 18.02.2022 nr 5-2/1129-2

## Vastus arvamusele

Lugupeetud proua Hele-Mai Metsal

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 16.02.2022 nr 5-2/1129-1) seoses Ninase küla Tongrite detailplaneeringu avaliku väljapanekuga.

Kokkuvõtvalt olid Teie kirjas toodud arvamused ja Saaremaa valla vastused neile järgmised:

1. *Palute planeeringut täiendada ja planeeringus hinnata Saaremaa sadama planeeringuga lubatud tegevuste mõju Tongrite maaüksusele puhkeküla rajamisel st kas seni planeeringuga lubatud tegevuste puhul on puhkeküla rajamine sõltuvalt müra jm mõjudest lubatud. Täna on see hindamine tehtud paljasõnaliselt.*

Müra teemat on kirjeldatud seletuskirjas p.4.7. Kuna puhkeküla Tongrite kinnistul on olemasolev, siis Saaremaa sadama planeeringuga lubatud tegevustega on varem rajatud puhkeküla tegevuses arvestatud. Tongrite kinnistu on valdavas osas kaetud kõrghaljastusega, mis säilitatakse maksimaalses võimalikus ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamisega ca 18 m metsamaal ei kaasne kõrghaljastuse likvideerimist, vaid see toimib endiselt puhvrina võimalike mürahäiringute vastu sadama poolt.

Arvestades planeeritavat Tongrite puhkeküla hoonestust, jääb see olemasolevaga võrreldes sadamast samale kaugusele.

Saaremaa vald leiab, et täiendavalt ei ole vaja hinnata Saaremaa sadama planeeringuga lubatud tegevuste mõju Tongrite maaüksusele puhkeküla rajamisel.

2. *Teete ettepaneku kaaluda veelkordselt läbi puhkeotstarbelise maa juurdepääsu võimaldamist kallasrajale.*

Pääsu kallasrajale on kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirja p.4.5. Tulenevalt looduslikest oludest (tegemist on pankrannikuga) ei ole Tongrite katastriüksusel võimalik kallasrajale juurdepääsu tagada. Tongrite kinnistu omanik ei saa võtta vastutust inimeste eludele ja tervisele, lubades enda maal asuvalt pankrannikult ligipääsu ca 10 m madalamale kallasrajale. Kallasrada asub vahetult pankranniku all. Seega leiab Saaremaa vald, et Tongrite katastriüksuselt ei saa tagada juurdepääsu kallasrajale.

3. *Planeeringu lahendusel on näidatud Tongrite maaiüksusele mahasõit riigile kuulvalt Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt (21101) üle AS ile Tallinna Sadam kuuluva Tammekaevu kinnistu (48301:001:0817) nurga. Juurdepääsutee ei arvesta Teie sõnul Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013 otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneeringu lahendusega. Sellisel kujul nagu Tongrite maaiüksusele juurdepääsutee on kavandatud, ei ole võimalik seda Teie arvates ellu viia. Teete ettepaneku näha ette juurdepääs Tongrite maaiüksusele otse riigimaanteelt ning mitte kavandada juurdepääsu üle AS Tallinna Sadam kinnistu. Juhul, kui Saaremaa Vallavalitsus jääb seisukoha juurde, et juurdepääs on vajalik kavandada üle AS-le Tallinna Sadam kuuluva kinnistu, tuleb Teie arvates Tongrite detailplaneeringu ala suurendada ning teha uus detailplaneeringu vastuvõtmine ning ühtlasi muutub Tongrite detailplaneeringu kehtestamisel sellisel juhul selles osas kehtetuks Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013 otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneering, mistõttu tuleb hinnata Saaremaa sadama terviklahenduse ellu viidavust pärast muudatuse tegemist. Samuti tuleb Teie arvetes sõlmida Tongrite detailplaneeringust huvitatud isikuga PlanS § 131 kohane haldusleping, millega isik kohustub valmis ehitama Tongrite detailplaneeringuala teenindavas ulatuses juurdepääsutee AS-le Tallinna Sadam kuuluvale kinnistule ning sõlmida kokkulepped AS-ga Tallinna Sadam kinnistu kasutamiseks või tee avalikes huvides omandamiseks.*

Tegemist on olemasoleva mahasõiduga Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt ja olemasoleva pinnasteega. Transpordiameti 18.02.2021 kirjas nr 7.1-2/21/3232-2 toodud seisukoha kohaselt tuleb juurdepääsuna kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 30,847 ja täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida. Seega Transpordiamet ei luba rajada detailplaneeringu alale juurdepääsuks täiendavat mahasõitu maanteelt. Samuti pole olemasoleva mahasõidu asukoha tõttu võimalik juurdepääsuteed rajada ainult Tongrite katastriüksuse piires. Detailplaneeringuga nähakse ette servituudi seadmise vajadus Tammekaevu katastriüksuse osas ning servituudi seadmisel lepivad omanikud omavahel servituudi seadmise tingimustes kokku.

Saaremaa vald leiab, et juurdepääsutee osas ei ole vajalik planeeringuala suurendamine, kuna servituuti on võimalik seada ka planeeringualast väljas. Juurdepääsutee osaline paiknemine Tammekaevu katastriüksusel ei takista kindlasti edaspidi Saaremaa sadama detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist, kuna antud alale ei ole planeeritud hoonestusala. Detailplaneeringu elluviimiseks sõlmitakse huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 lg 2 kohane leping, millega lepitakse kokku ka vajadusel mahasõidu ümberehitamine/rekonstrueerimine ning tolmuvaba kattega juurdepääsutee rajamine.

Ristumiskohalt tuleb jätkuvalt tagada ka juurdepääs Tammekaevu kinnistule.

4. Lisaks juhite tähelepanu, et eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 15.07.2021-14.08.2021, mille jooksul paluti esitada oma seisukoht. Kuna avaliku väljapaneku viimane päev so 14.08.2021 langes laupäevale, saabus ettepanekute esitamise tähtaeg tähtajale järgneval esimesel tööpäeval, mil AS Tallinna Sadam oma ettepanekud ka esitas. Seetõttu leiate, et Saaremaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsuses nr 1-3/82 esitatud andmed, et keegi ei esitanud detailplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise ajal ettepanekuid, on väärad. Palute selles osas otsust muuta ning lisada planeeringu materjalide hulka ASi Tallinna 16.08.2021 kiri nr 9-12/476-2, millele oleme 08.09.2021 kirjaga nr 5-2/3613-4 vastanud.

Planeeringumaterjalide hulgas (<https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-21-001/>) on olemas Tallinna Sadama kiri ja Saaremaa valla vastus sellele. Vastuvõtmise otsuses ei ole Tallinna Sadama arvamusel käsitletud inimliku eksituse tõttu, kuid Saaremaa vald leiab, et tegemist ei ole olulise veaga, mistõttu vastuvõtmise otsust ei ole otstarbekas muuta, kuid eskiislahenduse avaliku väljapaneku käigus laekunud ettepanekuid käsitletakse detailplaneeringu kehtestamise otsuses.

Saaremaa vald juhib tähelepanu sellele, et Ninase küla Tongrite detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 28.02.2022 kell 16 Saaremaa vallas Kuressaares Tallinna tn 10.

Avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Kui Te arvamusest ei loobu, siis esitab Saaremaa vald detailplaneeringu koos Teie avalikul väljapanekul kirjalikult esitatud arvamusega ja detailplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukohaga nende arvestamata jätmise kohta Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks. Seega palun vastake kirjalikult (e-posti aadressil [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)), kas arvestades eelpool toodud Saaremaa valla põhjendustega, loobute oma arvamusest Ninase küla Tongrite detailplaneeringu lahenduse kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Siim Kuusik

planeeringuteenistuse juhataja

Kätlin Kallas, 452 5094

[katlin.kallas@saaremaavald.ee](mailto:katlin.kallas@saaremaavald.ee)