



Hele-Mai Metsal
AS Tallinna Sadam
h.metsal@ts.ee

Teie 27.02.2022 nr 2-7/2015-6

Meie 01.03.2022 nr 5-2/1129-4

Vastus arvamusele

Lugupeetud proua Hele-Mai Metsal

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) täiendava arvamuse Ninase külas Tongrite detailplaneeringule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 28.02.2022 nr 5-2/1129-3). Vastuseks Teie arvamusele selgitame järgmist.

Oma kirjas toote välja, et Tallinna Sadam AS jääb varasemalt 16.02.2022 kirjas nr 2-7/2015-4 esitatud arvamuse juurde, et Tallinna Sadam AS ei ole nõus juurdepääsu kavandamisega üle Tammekaevu kinnistu ja palute detailplaneeringu lahendust muuta.

Saaremaa vald juhib tähelepanu, et Transpordiamet on 18.02.2021 kirjas nr 7.1-2/21/3232-2 detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadena toonud: „Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 30,847, täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida. Ristumiskohalt tuleb jätkuvalt tagada juurdepääs naaberkinnistule (Tammekaevu, katastritunnus 48301:001:0817).“ Selline detailplaneeringu lahendus on ka Transpordiameti poolt 29.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/3232-5 kooskõlastatud.

Olemasolev nõuetekohane ristumiskoht riigimaanteega on välja ehitatud maantee rekonstrueerimise käigus endise Maanteeameti poolt, mistõttu ei ole Saaremaa valla arvates põhjendatud uue ristumiskoha väljaehitamine. Huvitatud isikul ei oleks sellisel juhul küll vajadust tasuda servituudi seadmiseks notaritasusid, kuid tema kulul tuleks välja ehitada uus nõuetekohane ristumiskoht, mis ei ole põhjendatud arvestades seda, et olemasolev ristumiskoht on välja ehitatud Maanteeameti poolt.

Lisaks on Transpordiamet tavapäraselt seisukohal, et mahasõitu ei rajataks eraldi ühe kinnistu tarbeks, vaid seda saaks kasutada vähemalt 2 katastriüksust. Kui Transpordiamet lubaks rajada uue ristumiskoha või nihutada olemasolevat ristumiskohta (st sisuliselt ikkagi uue ristumiskoha väljaehitamist), siis tähendaks see, et Tammekaevu katastriüksusele kaoks riigimaanteelt juurdepääs.

Oma kirjas toote välja, et detailplaneering ei anna õigust võõrast maad kasutada ning võõra maa kasutamiseks tuleb sõlmida vajalikud kokkulepped. Detailplaneeringuga nähaksegi ette servituudi seadmise vajadus Tammekaevu katastriüksusele juurdepääsutee osas ja servituudi seadmise aluseks on kehtiv detailplaneering. Servituudi seadmise tingimused lepatakse edaspidi

kokku maaomanike vahel. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on servituudi seadmine vajalik enne ehitustegevuse alustamist.

Saaremaa vald leiab, et planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 4 kohane ülesanne – avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine – on Tongrite detailplaneeringus täidetud ilma planeeringuala suurendamata.

Kuna Tallinna Sadam AS ei ole loobunud oma vastuväitest, kuid Saaremaa vald leiab, et vastuväide ei ole põhjendatud, siis esitab Saaremaa vald detailplaneeringu koos Teie avalikul väljapanekul kirjalikult esitatud arvamusega ja detailplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukohaga nende arvestamata jätmise kohta Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Siim Kuusik

planeeringuteenistuse juhataja

Kätlin Kallas, 452 5094
katlin.kallas@saaremaavald.ee