



Marve Õunapuu

11.10.2023 nr 5-2/4981-3

Vastus arvamusele

Lugupeetud proua Marve Õunapuu

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 27.09.2023 nr 5-2/4981-2) Nasva alevikus Sõrve mnt 13 detailplaneeringu lahendusele. Toote oma kirjas kokkuvõtvalt välja järgneva:

1. *Eskiislahenduse seletuskirjas ei ole viidatud Sõrve mnt 15 kasuks seatud tee servituudile.*
2. *Detailplaneeringu kohaselt moodustatakse olemasolevast juurdepääsu maa-alast eraldi katastriüksus, kuid ei ole selge*
 - 2.1 *kas juurdepääsu katastriüksusest moodustatakse eraldi kinnistu;*
 - 2.2 *kas juurdepääs antakse Saaremaa Valla omandusse;*
 - 2.3 *kinnistu mittemoodustamisel kes jääb teenivaks kinnistuks ja kes valitseva(te)ks kinnistu(te)ks;*
 - 2.4 *kuna praegu kehtiva servituudi kohaselt kannab juurdepääsu korrashoiu kulud Sõrve tn 15 omanik, siis Sõrve mnt 13 kinnistu jagamise korral 3 kinnistuks tuleb muuta (jagada) ka tee maa-ala korrashoiu kulude kandmise kohustust teed kasutavate kinnistute vahel. See eeldab notariaalset kokkulepet.*

Oluline on detailplaneeringuga säilitada olemasolev juurdepääs Sõrve mnt 15 kinnistule.

3. *Maakütte planeerimisel tuleb jääda kontuurlahenduse juurde. Ei nõustu võimaliku maakütte puuraugu rajamisega, sest see kahjustab tõenäoliselt Sõrve mnt 15 suurkaevu.*
4. *Detailplaneeringuga tuleb lahendada sadevete äravool selliselt, et sadevesi ei valguks moodustatavatelt kinnistutelt Sõrve mnt 15 kinnistule. Maapind planeeringu maa-alal on madal ja ehitamise käigus tõusetub maapinna tõstmise vajadus. Soovituslikult ühendada sadevete äravool Sõrve mnt sadevete trassiga.*

Teie arvamusele vastame järgnevalt:

1. Sõrve mnt 15 katastriüksuse kasuks seatud servituut on kajastatud detailplaneeringu seletuskirjas ptk-is 3.4 „Lisaks säilib olemasolev juurdepääs Sõrve mnt 15 kinnisasjale, mille

kasuks on seatud tähtajatu reaalservituut Sõrve mnt 13 kinnisasjale., ja ptk-s 5, kus on toodud, et servituut on seatud.

2. Juurdepääsutee osas selgitame järgmist:

2.1. Planeerimisseaduse alusel on detailplaneeringu üheks ülesandeks planeeringuala kruntideks jaotamine, detailplaneeringuga ei määrata moodustatavaid kinnistuid;

2.2. detailplaneeringu seletuskirja ptk 3.4 on toodud, et juurdepääsutee jääb eraomandisse ning juurdepääsu tagamiseks nähakse ette planeeritavatele kruntidele servituutide seadmised;

2.3. transpordimaa krunt saab olla edaspidi kas eraldi kinnistuna või mõne moodustatava elamumaa krundiga ühes kinnistusregistriosas ja servituudilepingutega määratakse teenivad ja valitsevad kinnistud. Detailplaneeringuga määratakse transpordimaa krundile servituudiala.

2.4. Nõustume Teie seisukohaga tee korrashoiu osas ja detailplaneeringusse lisatakse täiendus olemasoleva servituudi juurde, et uute elamukruntide moodustamisel tuleb muuta ka olemasolevat Sõrve mnt 15 kasuks olevat servituudilepingut.

3. Soojuspuuraugud on nii öelda kinnine süsteem ehk maasügavusse minevad torud on tamponeeritud ja ei puutu kokku põhjaveega ning nendele ei määrata sanitaarkaitseala või veevõtukohta hooldusnõudeid. Oma olemuselt on soojuspuurauk justkui betoonvai, mille sees on maaküttekontuur. Maaküttekontuuri torustikus kasutatakse etanoolipõhist soojuskandjat, mis ei ole ka pinnasesse sattumisel ohtlik ega reostust tekitav. Kuna soojuspuuraugu kaudu ei kasutata põhjavett, siis see ei mõjuta põhjaveetaset ega Sõrve mnt 15 puurkaevu.

4. Detailplaneeringu seletuskirjas ptk-s 4.4. on toodud, et keelatud on sademeveete juhtimine naaberkinnistutele, juurdepääsuteedele ning riigimaanteedega piirnevatesse kraavidesse. Maapinna olulist tõstmist planeeringuga ette nähtud ei ole. Planeeringu alusel on lubatud maapinda hoonestuse asukohas tõsta kuni 1,30 m kõrguseni, et tagada hoonestuse kaitse võimaliku üleujutuse eest. Ülejäänud alal jääb maapinna kõrgus madalamaks ning põhijoonise alusel võib tõsta madalamaid kohtasid kuni 1,2 meetrini. Sõrve mnt 15 katastriüksusel on maapinna kõrgused läänepiiri läheduses 1,23 – 1,5 m. Seega sademevee valgumist planeeritavatelt kruntidelt Sõrve mnt 15 katastriüksusele ette näha ei ole.

Piirkonna sademeveekanaliseerimise kaevude kohta andmed puuduvad, mistõttu ei ole võimalik hinnata, kas kogu planeeringualalt on võimalik vesi juhtida sademeveekanaliseerimisele. Kuna Nasval on kõrgvee tingimustes probleeme sademeveekanaliseerimise ületäituvusega, siis eelistatud on lahtised veejuhtmed ehk kraavid ja tiigid, sh immutustiigid vm tänapäevased lahendused. Sademevee ärajuhtimise lahendused tuleb anda juba planeerimise staadiumis.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee