



Marve Õunapuu  
Peidetud

Teie 07.05.2024 e-kiri

Meie 15.05.2024 nr 5-2/2084-3

## Vastus arvamusele

Lugupeetud proua Marve Õunapuu

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 08.05.2024 nr 5-2/2084-2) Nasva alevikus Sõrve mnt 13 detailplaneeringule. Järgnevalt on toodud Teie arvamused kursiivis ja seejärel vallavalitsuse seisukohad.

1) *Detailplaneeringu kohaselt tuleb lahendada sadevete äravool selliselt, et sadevesi ei valguks moodustatavatelt kinnistutelt Sõrve mnt 15 kinnistule. Planeeritav ala paikneb Maa-ameti üleujutusosalade kaardi alusel üleujutusohuga riskipiirkonnas. Maapind planeeringu maa-alal on madal ja ehitamise käigus tõusetub maapinna tõstmise vajadus. Seejuures on maapinda lubatud tõsta kõrguseni 1,30 m, et tagada hoonestuse kaitse võimaliku üleujutuse eest.*

*Detailplaneeringule lisatud kaardimaterjalidest nähtub, et suurem osa Sõrve mnt 15 kõrvale planeeritud krundist juba asub sellel kõrgusel või isegi üle selle. Kohapealne tegelik olukord on selline, et ala on madal ja liigniiske ning elamuehituseks sellisel kujul ilmselt ebasobiv. Seega tuleks tegelikkuses maapinda tõsta rohkem, kui nimetatud kõrgus. See tooks aga kaasa osa sadevete valgumise kõrvalasuvale Sõrve mnt 15 krundile, mis jääb madalamale. Selline olukord ei ole vastuvõetav.*

*Teen ettepaneku sadevete ärajuhtimiseks näha ette lisakraavi kaevamine Sõrve mnt 15 krundi piirile ja selle ühendamise olemasoleva kraaviga.*

Detailplaneeringu seletuskirjas lk 15 on toodud, et *Igale hoonetele koostatava projekti mahus lahendada ka krundi vertikaalplaneerimine. Maapinda on lubatud sealjuures tõsta kuni kõrguseni 1,30 m, et tagada hoonestuse kaitse võimaliku üleujutuse eest. Maapinna kõrgust võib tõsta selliselt, et sajuveed ei valguks naaberkrundidele ning teelale.* Vallavalitsus selgitab, et detailplaneeringus on toodud üldised suunised ehitustegevusele ning edaspidi hoonete ehitusprojektide koostamisel arvestatakse detailplaneeringu tingimustega ning lahendatakse ära maa-ala vertikaalplaneerimine. Ehk hoonete ehitusprojekti koostamise käigus lahendatakse maapinna kalded selliselt, et sademevesi valguks Sõrve mnt 15 krundist eemale. Detailplaneeringus seatud tingimusi tuleb arvestada, samuti maksimaalset maapinna kõrgust 1.30, sellest suuremat maapinna tõstmist ehitusprojekti koostamisel lubada ei saa.

Vallavalitsuse seisukohast lisakraavi rajamine ei ole mõistlik, kuna sellisel juhul tuleb likvideerida suures ulatuses olemasolevat kõrghaljastust ning vallavalitsus on seisukohal, et sademevee valgumise saab lahendada edasisel hoonete projekteerimisel vertikaalplaneerimisega.

Sõrve mnt 15 katastriüksuse piiril muudatusi ette näha ei ole, kuna hoonestusala on kavandatud krundi piirist 6 m kaugusele.

2) 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 kehtiva servituudi tingimuste ülevaatamist ja uut notariaalset kokkulepet enne detailplaneeringuga sätestatud tegevustega alustamist.

Selgitame, et planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 17 kohaselt on üheks detailplaneeringu ülesandeks servituutide vajaduse seadmise märkimine. Seda on detailplaneeringus tehtud. Lisaks on detailplaneeringu seletuskirja ptk-s 5 toodud, et uute elamukruntide moodustamisel tuleb muuta ka olemasolevat Sõrve mnt 15 kasuks seatud servituudilepingut. Vallavalitsus ei saa teha ettekirjutusi olemasolevas servituudi lepingus märgitud tingimuste muutmiseks, kuna tegemist on omanike omavahelise kokkuleppega (asjaõiguslik tsiviilasi). Seetõttu tuleb antud lause detailplaneeringu seletuskirja ptk-st 5 asendada olemasoleva servituudilepingu infoga kulude kandmise kohta. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5 olevasse tabelisse tuleb lisada ka täpsustus tärniga, mis viitab tabeli all olevale selgitusele.

Planeerimisseaduse § 136 lõike 5 alusel avaliku väljapaneku käigus kirjalikult arvamust esitanud isik võib loobuda oma arvamusest, teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Kui Te oma esitatud arvamusest ei loobu, tuleb detailplaneering koos arvamusega esitada planeerimisseaduse § 138 lõike 1 kohaselt heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Seega palun Teie kirjalikku seisukohta, kas nõustute vallavalitsuse seisukohaga või jääte oma arvamuse juurde. Ootame teie seisukohta peale avaliku arutelu toimumist. Soovi korral edastame täiendatud detailplaneeringu Teile veelkord ülevaatamiseks.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Rein Kallas

ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja

Piret Paiste, 452 5093  
piret.paiste@saaremaaavald.ee

