



Kairi Saar
MTÜ Kaunispes Sadam
kaunispesadam@gmail.com

Teie 20.03.2025 e-kiri

Meie 26.03.2025 nr 5-2/451-3

Täiendav vastus pöördumisele

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 27.01.2025 nr 5-2/451-1) seoses Kaunispes külas Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringuga ning täiendava selgituse 20.03.2025 e-kirjaga, et vastused olid üldistavad ja ei olnud põhjendatud.

Toote oma esialgses kirjas välja järgneva:

Oleme tutvunud detailplaneeringuga. On tekkinud küsimused:

- 1. Kes jääb parklat hooldama ja vastutab korra eest?*
- 2. Lautri kohad - kuidas on tagatud ligipääs lautri kohtadele? Detailplaneeringust ei selgu.*
- 3. Kui kogukond korraldab ürituse, siis kas tohib parkla hõivata või peab selleks eraldi luba vallalt olema?*
- 4. Kui suur ala on parklaks? Ei ole nõus, et sadama maja esine kinni pargitakse, mida seni juhtunud.*
- 5. Kuidas tähistatakse parkla?*
- 6. Kuidas tähistatakse kallasrada? Kas tehakse laudtee?*

Saaremaa Vallavalitsus vastas Teie pöördumisele 06.02.2025 kirjaga nr 5-2/451-2 järgmiselt:

1. Saaremaa Vallavalitsuse [28.01.2025 korraldusega nr 2-3/70](#) on seatud Lautri katastriüksusele isiklik kasutusõigus Saaremaa valla kasuks avaliku juurdepääsu tagamiseks kallasrajale. Info kasutusõiguse ala kohta kuvatakse Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduses. Ala kasutusõigus ja tingimused on seatud nimetatud korraldusega. Isikliku kasutusõiguse seadmisega ei võta Saaremaa vald endale isikliku kasutusõiguse ala (sh parklaala) kasutamise ja korrashoiuga seotud kohustusi, kuivõrd juurdepääs kallasrajale saab toimuda üksnes jalgsi, jalgrattaga ja muul sarnasel viisil ning parklaala kasutatakse senise kasutuse kohaselt.

2. Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et Lepametsa, Lautri 1 ja Lautri 2 kruntidel on mitmed lautrikohad paatide hoidmiseks ja veeskamiseks. Tegemist on olemasolevate lautrikohtadega ning plaanis ei ole süvendustööd ega uute juurdepääsude loomine. Katastriüksustel paiknevad lautrikohad ei ole avalikus kasutuses ja nende senine kasutamine on toimunud kokkuleppel maaomanikuga.

3. Planeeringuga on nimetatud asukohta planeeritud avaliku kasutusega parklaala, kuna autod seal tee ääres pargivad ja võib olla tekib vajadus tulevikus parkimisala välja ehitada. Looduskaitseseaduse § 37 lõike 6 kohaselt on ranna piiranguvööndis keelatud mootorsõidukiga

sõitmine väljaspool selleks määratud teid. Kui tulevikus oleks soov välja ehitada parklaala autodele, siis see tegevus ranna ehituskeeluvööndis lubatud ei ole ilma detailplaneeringus käsitlemata. Looduskaitseaduse § 38 lõike 5 kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Seetõttu on avalik parklaala planeeringuga määratud, kuid lähiajal parklat välja ei ehitada. Selgitame, et tegemist on võimalusega, mida saab vajadusel detailplaneeringu kohaselt ellu viia. Ala kasutatakse senise kasutuse järgi ja ala kasutamiseks ei ole vaja taotleda vallalt luba.

4. Parklaala on nähtav põhijoonisel (sinise triibutusega ala) ja see on määratud Lautri katastriüksusele. Isikliku kasutusõiguse kohaselt on parklaala pindala kokku ca 129 m². Detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-23-010/>.

5. ja 6. Parklat, kallasrada ega juurdepääsu kallasrajale ei tähistata. Kallasrajale juurdepääs on määratud jalgsi, jalgrattaga ja muul sarnasel viisil kasutades selleks olemasolevat jalgteed, mida kasutatakse senise kasutuse kohaselt. Kallasrajale juurdepääsuks laudtee ehitamine ei ole detailplaneeringus kohustuslik ega ka lähiajal plaanis.

Vallavalitsuse vastuskirjale Teie poolt täiendavaid küsimusi ei esitatud, mistõttu eeldasime, et saite oma küsimustele vajalikud vastused.

Kuna esitasite oma küsimused detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal, siis palus Vallavalitsuse planeeringuspetsialist 17.03.2025 e-kirjaga Teie kirjalikku vastust, kas vallavalitsuse selgitused Teie pöördumisele olid piisavad ja saite kõigile oma küsimustele vastused.

Vastasite 20.03.2025 e-kirjaga järgmist: *Ei ole sellega rahul, kui vald võtab isikliku kasutusõiguse, aga kohustusi ei võta. Me ise panustame oma aja ja rahalised vahendid antud maa ala hooldamisele, Valla poolt esitatud vastused on üldistavad, mis ei ole hästi põhjendatud.*

Käesoleva kirjaga täpsustame antud seisukohti. Selgitame, et isikliku kasutusõiguse ala puhul on tegemist juurdepääsuga kallasrajale ning tee ääres oleva parklaala avaliku kasutusega. Märgime veel, et vald seab isikliku kasutusõiguse valla kasuks, mis tagab avaliku juurdepääsu kallasrajale kõigile kodanikele Lautri katastriüksuse kaudu ning tagab ka avaliku parkla kasutuse kõigile. Isiklik kasutusõigus valla kasuks tagab juriidiliselt selle, et Kaunispesadam katastriüksust ei kasutataks avalikuks juurdepääsuks kallasrajale, millele Te ise vastu olite.

Selgitame lisaks, et kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 10 kohaselt on detailplaneeringu üks ülesannetest kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine. Sama sätestab ka keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõige 7, mille kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale. Ainus võimalus tagada ametlikud avalikud juurdepääsud kallasrajale on teha seda notariaalselt läbi isikliku kasutusõiguse seadmise valla kasuks. Märgime, et kallasrajale juurdepääsud tuleb juriidiliselt määrata, kuid see ei tähenda reaalse tee ehitamist. Seda enam olukorras, kus kallasrajale on avalik juurdepääs määratud jalgsi, jalgrattaga või muul sarnasel viisil.

Hetkel kehtiva Torgu rannaalade osaüldplaneeringuga kallasrajale juurdepääse määratud ei ole. Seega tuleb koostamisel olevas Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringus kallasraja juurdepääsu käsitleda. Käesoleval juhul on Lautri katastriüksuse omanik andnud nõusoleku oma maalt kallasrajale (ehk seadusega määratud avalikuks kasutuseks mõeldud alale) juurdepääsuks, kuna kohalik kogukond seda ala ka praegu kasutab. Seega senine ala kasutus ei muutu ja kallasrajale juurdepääsu lubamine ei mõjuta kinnistu senist kasutust. Seetõttu ei ole ette nähtud ka vallale kohustusi.

Saaremaa Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldus nr 2-3/70 isikliku kasutusõiguse seadmise kohta Saaremaa valla kasuks on nähtav valla avalikus dokumendiregistris aadressil https://adr.novian.ee/saaremaa_vald/dokument/6644679.

Veel täpsustame, et planeeringuga kavandatav parkla ala on märgitud Kaunispe sadam katastriüksuse piirist ca 5 m kaugusele Lautri katastriüksusele. Parkla ei ole planeeritud sadama katastriüksusele.

Palume Teie tagasisidet, kas saite esitatud küsimustele vajalikud vastused või soovite veel midagi täpsustada. Ootame Teie seisukohta hiljemalt 31.03.2025.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee