



Kadariku katastriüksuse omanik

Teie 18.02.2024 e-kiri
Meie 27.02.2024 nr 5-2/384-4

Vastus pöördumisele

Lugupeetud härra ...

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 19.02.2024 nr 5-2/384-3) seoses Vaivere külas Mustika ja Maasika II detailplaneeringuga. Toote oma kirjas välja, et sellel piirkonnal on olemas kehtiv detailplaneering, kus on märgitud ka juurdepääsud naaberkinnistutele.

Nüüd plaanis oleval planeeringul on see osa puudu.

- 1) Palute selgitada, millise seadusaktiga on võetud võimalus ligipääsuks naaberkinnistule Kadariku 27003:003:0491.
- 2) Kas on mingi alternatiivne võimalus, mida pakute?

Vastuseks Teie pöördumisele selgitame järgmist. Alal kehtib Mustika ja Maasika detailplaneering (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009. a otsusega nr 66), mida ei ole asutud seni ellu viima. Planeerimisseaduse kohaselt oli üheks detailplaneeringu ülesandeks servituudi vajaduse määramine. Kehtiva Mustika ja Maasika detailplaneeringuga on nimetatud servituudi vajadus määratud, kuid reaalselt notariaalseid servituudi lepinguid sõlmitud ei ole. Servituudilepingu sõlmimine on maaomanike omavaheline kokkulepe. Seega ei ole võetud ka Kadariku kinnistu omanikult võimalust ligipääsuks, kuna reaalservituuti ei ole seatud. Maaomanikud peavad omavahel juurdepääsu osas kokkuleppe saavutama.

Mustika ja Maasika detailplaneeringuga oli määratud servituudi vajadus alates Kuressaare-Püha-Masa teelt Maasika katastriüksuse lääne servast. Nimetatud mahasõitu ei ole välja ehitatud. Küll aga on välja ehitatud detailplaneeringu järgsest mahasõidust ca 8 m lääne poole mahasõit Reediku katastriüksusele ja sealt edasi juurdepääsutee kuni Uue-Reediku katastriüksusel asuva antennimastini. Tee kulgeb paralleelselt Mustika ja Maasika detailplaneeringuga ette nähtud teega. Seega alternatiivina on võimalus kasutada Kadariku katastriüksusele juurdepääsuks Reediku ja Uue-Reediku katastriüksusel olevat teed ning Mustika katastriüksusele varasema planeeringuga määratud asukohta. Rõhutame veel kord, et juurdepääsuservituudi seadmine saab toimuda omanikevahelise kokkuleppe alusel ning servituuti saab seada ka väljaspool detailplaneeringu menetlust.

Kirjas toodud asukoha osas on nõusoleku andnud ka Mustika ja Maasika katastriüksuste omanik. Kui Te soovite Mustika ja Maasika katastriüksuste omanikuga kontakteeruda, siis vallavalitsusele on antud luba kontakti jagamiseks.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee