



MAA-AMET

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 21.12.2023 nr 5-2/6915-1

Meie 22.12.2023 nr 6-3/23/10410-3

### **Aasa, Oosi ja Valteri detailplaneering**

Edastasite 21.12.2023 kirjaga nr 5-2/6915-1 Maa-ametile arvamuse avaldamiseks Aasa, Oosi ja Valteri detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ töö nr 04-23-DP). Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 20.06.2023 korraldusega nr 2-3/827. Planeeringuala hõlmab Kingli külas Aasa (tunnus 38601:001:0451), Oosi (tunnus 38601:001:0450) ja Valteri (tunnus 71401:001:3164) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks, katastriüksuste sihtotstarbe muutmine tootmiskaas ja avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.

Oosi ja Aasa kinnisasjad piirnevad riigi omandis olevate Kingli-Soo (tunnus 38601:001:0176), Pendu (tunnus 38601:001:0585) kinnisasjadega ning lähialas Reti kinnisasjaga (tunnus 38601:001:0455), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Kingli-Soo ja Pendu ning planeeringuala piiril paiknevad kraavid. Kingli-Soo kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile. Läbi Pendu kinnisasja on seatud realservituudid juurdepääsu tagamiseks Koidu kinnisasjale ja Lepiku kinnisasjale. Juurdepääsutee jätkub Oosi kinnisasjal.

Lisaks eelnevale on planeeringu seletuskirjas märgitud, et planeeringulahenduse kohaselt rajatakse läbi riigi omandis oleva Mäeotsa kinnisasja (tunnus 38601:001:0191) kõrgepingekaabel. Kaabli asukohta ei ole täpsustatud planeeringu tehnovõrkude joonisel. Mäeotsa kinnisasja riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Mäeotsa kinnisasjale on seatud põllumajanduslik kasutusvaldus OÜ Audla kasuks. Planeeringus on märgitud, et elektritööde teostamiseks päikesepargis ja võrguühenduseks koostatakse eraldi tehniline projekt ning kooskõlastatakse kaablitrassi läbivate katastriüksuste omanikega.

Üks juurdepääsudest planeeringualale on kavandatud teeregistri kohaselt kruuskattega Kaduramäe teelt. Kõnealune tee läbib riigi omandis olevaid Luhamaa (tunnus 38601:001:0586), Heinamaa (tunnus 38601:001:0412) ja Sonni (tunnus 38601:001:0588) kinnisasju, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Heinamaa kinnisasjale on seatud põllumajanduslik kasutusvaldus OÜ Audla kasuks. Planeeringu seletuskirjas on märgitud, et juurdepääsuteede kasutamine eeldab nimetatud kinnistutele realservituutide seadmist. Lisaks on märgitud, et Pendu kinnistule juurdepääs tagatakse Aasa ja Oosi kinnistutele teeservituudi seadmisega. DP Projektbüroo OÜ on 21.08.2023 pöördunud Maa-ameti poole kirjeldatud tee osas teeservituudi seadmise eelkõhuleppe sõlmimiseks. Maa-amet vastas 06.09.2023 kirjaga nr 7-1/23/12231-2, milles märkis: „Kui alternatiivse, Sonni, Heinamaa ja

Luhamaa kinnisasju läbiva tee kasutamine juurdepääsu tagamiseks osutub siiski vajalikuks, siis arvestades, et kinnisasjadel asub olemasolev tee, ei ole Maa-ametil juurdepääsu tagamise ja servituudi seadmise osas põhimõttelisi vastuväiteid. Samas juhime tähelepanu, et Heinamaa kinnisasi on koormatud kasutusvaldusega ning vastavalt asjaõigusseaduse § 173 lõikele 4 on kinnisasja omanikul õigus kasutusvaldusega koormatud kinnisasja realservituudiga koormata ainult kasutusvaldaja nõusolekul.“.

Maa-amet ei esita vastuväiteid Aasa, Oosi ja Valteri detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ töö nr 04-23-DP) lahendusele. Edastame käesoleva kirja teadmiseks kirjas nimetatud Maa-ameti volitusel olevate kinnisasjade kasutusvaldajatele, teeservituudi kasutajale ning rentnikule. Soovi korral saavad kõik puudutatud isikud edastada kohalikule omavalitsusele omapoolseid ettepanekuid planeeritud lahendusele. Lisaks selgitame, et kasutusvaldusega koormatud kinnisasjade osas tuleb kinnisasjade kitsendamine kooskõlastada kasutusvaldajaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Teadmiseks: Osaühing Põide AG ([pollumajandus@tuulegrupp.ee](mailto:pollumajandus@tuulegrupp.ee)); [lepiku55@gmail.com](mailto:lepiku55@gmail.com); OÜ Audla ([kaido@tuulegrupp.ee](mailto:kaido@tuulegrupp.ee))

Kadri Tani  
5697 1416 [kadri.tani@maaamet.ee](mailto:kadri.tani@maaamet.ee)