



Annika Viljaste
peidetud

Teie 07.04.2025 e-kiri
Meie 10.04.2025 nr 5-2/1694-3

Vastus pöördumisele

Lugupeetud Annika Viljaste

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 07.04.2025 nr 5-2/1694-2) seoses Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste detailplaneeringuga. Viitate oma kirjas vallavalitsuse 17.03.2025 kirjas numbriga 5-2/1694-1 toodule: „*Juhime siinkohal planeeringuala piirinaabrite tähelepanu sellele, et välise kustutusvee tagamise lahendusel kasutatud Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ leevendus 40 meetrise vahemaa tagamine naaberkinnistute ehitiste vahel võib kaasa tuua naaberkinnistute omanikele tulevikus kitsendusi ehitusala valikul või finantsilisi kohustusi veevõtukoha rajamise näol olukorras, kus ei ole võimalik tagada 40 meetrise vahemaa nõude täitmist. Seetõttu palume tähelepanu pöörata planeeringu põhijoonisel määratud hoonestusaladele ja seletuskirjas toodud nõuetele hoonestusaladele ehitamise osas.*”

Ja küsite lisaks: *Kas ei saa arendajale teha ettepanekut kohe rajada veevõtukoht, kui need rajatavad krundid nagnii liituvad ühisveevärgiga. Praegu jääb mulje, et praegusi kinnistuomanikke nagu karistataks.*

Vastuseks Teie pöördumisele selgitame järgmist.

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusalad, mis paiknevad üksteisest ning kruntide piiridest vähemalt 20 m kaugusel. Selliselt on tagatud naabritega võrdsed tingimused. Lisaks on kavandatud täiendavate tingimustega hoonestusalad, kuhu võib hooneid rajada, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:

- 1) ehitise ehitisealune pind on kuni 60 ruutmeetrit;
- 2) erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisele lähemal kui 40 meetrit, kuid tuleohutus on analüütiliselt tõendatud;
- 3) eripõlemiskoormus on arvatud projekteerimisel ja see jääb alla 200 megadžauli ruutmeetri kohta;
- 4) tagatud on nõuetekohane tuletõrje veevarustus.

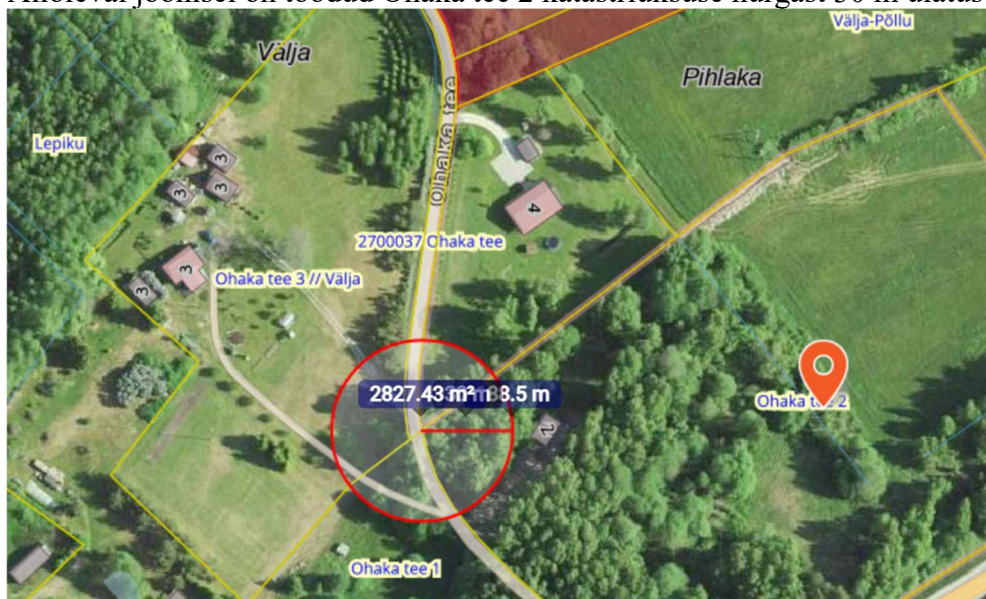
I kasutusviisiga hoonete (eluhoonete) puhul kasutusviis hõlmab hooneid ja ruume, kus kasutajad tunnevad hoones paiknevaid ruume ning kasutajatel on eeldused iseenda ohutuse tagamiseks, kuid neilt ei saa eeldada pidevat ärkvel olemist. Sellised hooned ja ruumid on kasutusotstarbelt näiteks: ühe- ja kahe korteriga elamu (üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu sektsioon, suvila, Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

aiamaja); kolme ja enama korteriga elamu (ridaelamud, korterelamud ja korruselamud); elamu abihoone (kuur, saun, individuaalgaraaž).

Kirjas on juhitud naabrite tähelepanu selleks, et teada saada, kas mõnel naabril on täiendav ehitamise soov ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks (üle 60 m² suuruse ehitisealuse pinnaga hoone), millega planeeringu koostamisel juba arvestada. Eelpool nimetatud 40 m vahekauguse nõue erinevate kinnistute vahel peab olema tagatud üksnes ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel. *Peidetud* Ohaka tee 3 katastriüksusel asuvad hooned on Ohaka tee 2 katastriüksuse piirist ca 80 m kaugusel ja detailplaneeringuga planeeritud hoonestusalast veelgi kaugemal. Seetõttu *peidetud* katastriüksusele detailplaneering eeldatavasti kitsendusi ei sea.

Lisaks selgitame, et ilma detailplaneeringut koostamata on juba praegu ühe elamu ja abihoonete ehitamiseks võimalik taotleda projekteerimistingimused ja seejärel väljastada ehitusluba ilma veevõtukohta rajamata. Seetõttu ei saa huvitatud isikule panna kohustust veevõtukohta välja ehitamiseks, kui vajalike tingimustega on arvestatud ja naabrid on detailplaneeringu koostamisse kaasatud.

Alloleval joonisel on toodud Ohaka tee 2 katastriüksuse nurgast 30 m ulatuses raadius.



Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee