| Koostöötabel. Lisa 2. Ettepanekud üldplaneeringu eelnõule. Teed | | | |
|---|---|---|---|
| **Ettepaneku/ vastuväite esitaja** | **Kirja kuupäev ja nr** | **Kirja sisu (lühendatult)** | **Omavalitsuse seisukoht** |
| Tarmo Reiser | 14.07.2021 nr 6-1/50/18-149 | Olen Kullerkupu 3, Haapsalu linn kinnistu omanik Tarmo Reiser. Olen kahe käega poolt ,et Kullerkupu tänav Haapsalu linnas saaks linna tänavaks. Sellega seoses teeksin mõned ettepanekud millele pöörata tähelepanu:<br>1) Tänava kõrguste võiks vähemalt 30cm madalamaks saada (eelkõige Kullerkupu 1 , 3 ja 5 kinnistu eest) kuna veeti teele mingil põhjusel liiga palju materjali ja nüüd on seal tugevalt kõrgem koht keset tänavat. Et ei tekiks Tallinna maantee äärsete kinnistute efekti tuleks seda maha hööveldada. See välistaks samuti vihmavee juhtimise Hiie tänavale.<br>2)Tänav tuleks rajada täpselt nii laiaks, et seal mahuks liiklema kaks sõidukit ka kõrvuti.(See oleks vajalik juba sinna rajatavate hoonete tuleohutuse nõuete pärast). Kui kõrgust maha hööveldada, siis selle arvelt juba tekiks materjali tee laiusesse.<br>3)Tänavavalgustus - pole küll primaarne, kuid tuleviku mõttes siiski vajalik.<br>Antud punktid olen järjestanud nii enda kui naabri(Kullerkupu 5) soovide tähtsuse kohaselt. | Võtame ettepanekud teadmiseks. |
| Reet Petermann | 13.07.2021 nr 6-1/50/18-150 ja 13.07.2021 nr 6-1/50/18-239 | Läänemaal Haeska külas oleval kinnistul Reeda- Mardi pole ajalooliselt kunagi olnud läbipääsuteed kinnistule praeguse nimega Uue- Välja. Läbi Reeda- Mardi kinnistu on praegused Uue- Välja omanikud meelevaldselt minult kui omanikult küsimata läbi sõitnud ning tekitanud rohumaa kaudu oma kinnistule juurdepääsu.<br>Reeda-Mardi kinnistu eraldati Tuuliku kinnistust aastal 2001. Enne seda kui ka eraldamise ajal puudus kinnistul tee Uue- Väljale.<br>Maa-ameti ajalooline kaart näitab juurdepääsu Uus-Välja kinnistule. Lisan kirjale.<br>Tuuliku talus kasvanuna paistis ja tean Uus-Välja (ajalooliselt oli nimi Välja) eelmise omaniku Enno Väljali aktiivset ajaloolise juurdepääsutee kasutust. Uus-Väljale jõudmiseks ei kasutatud toonast Tuuliku ja praegust Reeda-Mardi kinnistut.<br>Olen esitanud aastal 2008 taotluse Reeda- Mardi kinnistule hoone rajamiseks, mis lükati Ridala Vallavalitsusepoolt tagasi. Kõnealuses piirkonnas (Välja, Uue- Välja, Ranna) on Reeda- Mardi kinnistu ainus, | Arvestada ettepanekuga. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kuhu ei ole luba antud. Arvestamata jäi tookord ka asjaolu, et seal oli ajalooliselt vanaisal abihoone.<br>Palun tutvustada kokkulepet, mille alusel on üldplaneeringule märgitud juurdepääsutee üle Reeda-Mardi kinnistu.<br>Annan teada, et ei ole nõus kinnistu Reeda- Mardi rohumaale tekitatud tee muutmisest avalikuks teeks ning pole nõus servituudi seadmisega.<br>Palun Haapsalu linna üldplaneeringust märge maha võtta. | |
| Ingrid Sõelsepp<br>Varri Uibo<br>Priit Tormis<br>Varje Hint<br>Kaido Semerik<br>Aime Komp<br>Ülle Metsa | 20.07.2021<br>6-1/50/18-153 | Me ei soovi meie kinnistutel olevaid ning meile kuuluvaid erateid anda avalikuks kasutamiseks. Lisame juurde, et meie kinnistutel asuvad erateid pidi ei kulge ühistranspordi- ega õpilasliine; erateed ei moodusta osa avalikult kasutatava tee marsruudist; erateed ei ole ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule. Seejuures ei esine muid asjaolud, et meie kinnistute erateed avalikuks kasutuseks määrata.<br>Kinnistud:<br>Alttoa – Ingrid Sõelsepp<br>Vika-Vaka – Varri Uibo<br>Väe – Varri Uibo<br>Tiigi – Priit Tormis<br>Hallikmäe – Priit Tormis<br>Uuetoa – Varje Hint<br>Põllusmaa – Kaido Semerik<br>Niiduvälja Kaido Semerik<br>Siimupaju – Aime Koprp<br>Rehe – Ülle Metsa | Kõnealune eratee on juurdepääsuks ka Vainu kinnistule, kelle arvamus esialgu puudub. Arvamuse laekudes otsustame ja anname tagasisidet.<br>Kiri 2 - Kõnealused erateed on kavandatud avaliku juurdepääsuna ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br>Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist.<br>Kiri 2 - Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br><br>Vainu talu omanikule on helistatud ja selgitatud. Kui soovib avalikku kasutust, teeb kirja. Kui ei tee, st et lepib servituudi seadmisega. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Kiri 3 - Olete esitanud Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ eelnõule omapoolsed ettepaneku Erja külas erateede avalikku kasutusse kavandamise kohta.<br>Erja küla teede avalikku kasutuse kavandamisega seoses teostas linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 21.09.2021 paikvaatluse.<br>Kohapealseid olusid hinnates otsustati, et Vainu ja Lepiku taludele juurdepääsud on võimalik lahendada maaomanike omavaheliste reaalservituutidega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse juurdepääsuküsimused sundvaldusega või kohtu kaudu. Üldplaneeringus nendele taludele juurdepääsuteede avalikku kasutusse kavandamist edaspidi ei käsitleta. |
| Kaarel Vaus | 20.07.2021<br>6-1/50/18-154 | Mul on seoses Haapsalu linna üldplaneeringu väljapanekuga paar küsimust Puise külas asuva Nurga tee kohta:<br>1) Miks on tähistatud eelmainitud teel perspektiivse avaliku tee tingmärgiga üldplaneeringu joonisel ainult Suvetalu (67405:001:0001) ja Kopli (67405:001:0002) kinnistuid läbiv teelõik, mitte kogu tee?<br>2) Nurga tee läbib kaheksat kinnistut. Neist kuue kinnistu omanikud on juba sõlminud 2017 aastal teeservituudi tagamaks juurdepääsu kinnistutele. Kui ülejäänud kaks kinnistuomanikku samuti sõlmivad teiste kinnistuomanikega teeservituudi, siis kas see on piisav argument ja põhjus, et Nurga tee puhul kaoks avalik huvi ning puudub vajadus sõlmida avaliku kasutamise leping? Kinnistute omanikud pigem sooviksid, et see tee jääks erateeks.<br><br>Servituut on sõlmitud hetkel järgnevate kinnistute omanike vahel:<br>67405:001:0002<br>67405:001:0001<br>67405:001:0306<br>67405:001:0307<br>67405:001:0292<br>67405:001:0021 | Kui kõik eratee omanikud sõlmivad 30.11.2021 seisuga omavahelised eratee kasutamise servituudid, siis puudub vajadus erateed avalikku kasutusse määrata. Oluline on tagada avalik jalgsi ja jalgrattaga juurdepääs Lõpre tammele ning matkarajale.<br><br>Kiri 2- Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaarel Vaus | 13.08.2021<br>6-1/50/18-208 | Läbirääkimised kinnistuomanikega Nurga teel, kes hetkel veel ei ole sõlminud servituuti, on hämmastaval kombel jooksnud ummikusse ning tekitanud hoopis vastupidise olukorra. Nimelt üks kinnistuomanik on hakanud esitama arusaamatuid nõudmisi, et tee asukohta muuta ja ehitada uus tee üldse kõrvalkinnistule jne. Kui kõrvalkinnistu omanik sellega nõus ei ole, siis ähvardab ta olemasoleva tee sulgeda. Seoses sellega palun jätta arvestamata minu eelmine kiri, et soovime säilitada erateed. Suvetalu ja Sinepõllu omanikuna soovin ja toetan igati avaliku tee rajamist ning leian, et see on ainuõige lahendus vältimaks igasuguseid praeguseid ja tulevasi probleeme. Kas on vajalik, et saadan veel eraldi korrektse digiallkirjastatud kirja sellel teemal või piisab käesolevast e-mailist? | Kui kinnistute omanikud juurdepääsuservituutide osas kokku ei lepi, kavandame üldplaneeringuga tee avalikku kasutusse.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |
| Tiit Lepasepp | 20.07.2021<br>6-1/50/18-155 | Teatasite kirjaga 29.06.2021 nr 6-1/50/18-145, et „Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt määratakse Teie omandis olevat kinnisasja läbiv tee avalikult kasutatavaks teeks. Muuhulgas on üldplaneeringu eelnõus seatud tingimused nende teede kasutamisele.“<br>Vastuseks teatan, et minu kinnistust ei läbi mingit teed. Olen sellele Teie tähelepanu juhtinud oma varasemas kirjas 22.05.2020.a.<br>Kaartidel kujutatud ja nimetatud Nooda tänavat ei ole olemas teena (rajatisena), ei ole katastriplaanil, ei ole maksustatud teealuse maana, ei ole kunagi projekteeritud ega ehitatud teena.<br>Samas on mulle teada, et pean võimaldama oma kinnistult läbipääsu naaberkinnistu omanikule. Selle läbipääsu annan ja palun planeerida Nooda 1 kinnistu läänepoolsele piirist nii laialt kui vaja, et mahuks ära kaherealine sõidutee, kergliiklustee/jalakäijate tee ning trassikoridor tuleviku vee- ja kanalisatsioonitrassidele, ning võõrandage see maa-ala. Kohas, kus praegu on kujutatud Nooda tänav asuvat, ei ole selleks piisavalt maad, ja see poolitaks kinnistu.<br>Vastuseks Teie kirjale 27.05.2020 nr 6-2/17/20-5 kinnitan, et Nooda 3 kuni 9 kinnistute omanikud ei ole minu poole pöördunud taotlustega | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasises menetluses<br>Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | võimaldada oma kinnistutele ligipääsu üle Nooda 1 kinnistu, millest võib järeldada, et neil puudub selleks soov ja vajadus.<br>Ühtlasi palun koheselt kustutada praeguses asukohas näidatud Nooda tänav (mida pole rajatisena olemas ning kus liiklemise turvalisus pole tagatud) registritest ja kaartidelt. | Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |
| Tiit Lepasepp | 12.08.2021<br>6-1/50/18-187 | Arvamus ja ettepanek Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu kohta (Skepast&Puhkim OÜ töö 15.07.2021)<br>Haapsalu üldplaneeringu eelnõu koostanud konsultant on eksinud Herjava küla Nooda tänava kujutamisel tehnilise taristu joonisel. Nooda tänava kohta ei ole info allikana kasutatud „tehnilise taristu valdajate andmeid“, nagu väidab üldplaneeringu eelnõu seletuskiri. Olen Haapsalu linnavalitsusele teatanud oma kirjaga 22.05.2020 ja 29.06 2021, et nn. Nooda tänav ei saa läbida Nooda 1 kinnistut, sest sellel kinnistul ei ole teed ehituslikus tähenduses rajatisena, teemaad ei ole katastriplaanil, omavalitsuse poolt kujutatud-näidatud nn. Nooda tänavat Nooda 1 kinnistu ulatuses ei ole taotletud avalikult kasutatavaks teeks, ei ole servituute ega muid juriidilisi kokkuleppeid küsitud kinnistu ületamiseks eemalolevate kinnistuste omanike ega omavalitsuse poolt. Nn. Nooda tänav ei ole liikluseks sobiv ega ohutu oma paiknemise, laiuse, ehituslike omaduste ja puuduvate liikluskorraldusvahendite tõttu, pole kunagi maksustatud teemaana.<br>Teen ettepaneku muuta Haapsalu üldplaneeringu eelnõu Herjava küla Nooda tänava osas järgmiselt:<br>1. Planeerida Nooda tänav Nooda 1 kinnistu läänepoolsele piirist nii laialt kui vaja Nooda 1 kinnistule, et mahuks ära kaherealine sõidutee, sõiduteest eraldatud kergliiklustee/jalakäijate tee ning kraav liigvee juhtimiseks olemasolevatesse kraavidesse. Kohas, kus praegu on kujutatud Nooda tänav asuvat, ei ole selleks piisavalt maad, ja see poolitaks kinnistu. Trassikoridor tuleviku vee- ja kanalisatsioonitrassidele jääks arengukavaga näidatud kohale.<br>Teen ettepaneku täiendada Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu järgmiselt:<br>2. Planeerida Herjava tee (kõrvalmaantee nr.16107) äärde kergliiklustee, mis ühendaks Herjava küla praegu olemasoleva kergliiklusteega Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla põhimaantee ääres. | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasises menetluses<br><br>Haapsalu linnas Herjava külas asuva eratee (Nooda tänav) avalikku kasutusse kavandamise küsimuses<br>PROTOKOLL<br>Haapsalu linnavalitsus,27. september 2021<br>Algus kell 10.30, lõpp kell 11.55<br>Juhatas: Helen Rammu – aselinnapea<br>Protokollis: Anu Ulm – maanõunik<br>Võttis osa: Vahur Bluman, Raven Saar, Alar Tõnisson, Henri Lindsau, Tiit Lepasepp, Ilvi Lepasepp, Marju Kohtring, Ailar Ladva, Helen Rammu, Anu Ulm<br>PÄEVAKORD:<br>1. Eratee – Nooda tänav, Herjava külas – avalik kasutamine.<br>OTSUSTATI<br>1. Planeerida Nooda tn 1,3, 5, 7 ja 9 kinnistutele juurdepääsu tagamiseks uus eratee asukoht kinnistute läänekuljele.<br>2. Üldplaneeringus võtta maha perspektiivne avaliku kasutus praeguselt Nooda tänavalt.<br>3. Üldplaneeringus näha ette Herjava tee põhjaküljele kergliiklustee.<br>4. Kaalutleda üldplaneeringus võimalust võtta maha üldplaneeringu seletuskirjast kinnistutele kõrvalhoonete ehitamise piirang. Praegu lubatud 2 kõrvalhoonet. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaarel Salus | 22.07.2021 nr 6-1/50/18-156 | Edastan oma idee Haapsalu ümbersõidu alternatiivist, mis tundub mulle lihtsamini ja soodsamalt teostatavana kui eelnõus pakutud. Algab Herjava-Võnnu tee ja Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla mnt ristist edela suunas, läbi metsatuka. Edasi järgib Haapsalu-Taebla Kõrgepingeliini sihti kuni Espre külani. Järgides looduslikke iseärasusi, võtaks sihi Valgevälja tee ja Lihula mnt risti suunas. (vt ka lisatud pilt) | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasises menetluses |
| Heiki Marlen | 27.07.2021 nr 6-1/50/18-158 ja 6-1/50/18-168 | Probleem - Tiina kinnistu omanik ei hoolda kinnistut ega teed. Tee peale kasvavad puude oksad, lõhuvad autosid ja prügiautosid, tee keskelt on rohi niitmata. Teed on välja ehitamata. Tiina kinnistu omanik on takistanud liiklust sulgedes tee ketiga, risustades tee ääri pakkude ja lauajuppidega, istutanud teedele ümberpööramiskohtadesse elupuid ja nüüd hiljuti ehitas piirdeaia meie krundi tagavaraväljapääsule, keeldub seda eemaldamast ja liikumine sealt on võimatu.<br>Meil oleks ettepanek et Tiina kinnistu( 100% transpordimaa) oleks terves ulatuses avalikult kasutatav liiklemiseks kõigile. Teed võiks valmis ehitada (kaasa arvatud ümberpööramiskohad) ja võsa tee äärest puhastada.<br>Kui see pole võimalik siis võiks linn sõlmida servituudi Tiina kinnistu omanikuga tee avalikuks kasutamiseks kõigile. Vähemalt nendes kohtades, mis on detailplaneeringus viirutatud ala ja tähistab servituuti sõidutee kasutamiseks (s.h. jalgtee servituut). | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasises menetluses<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. Vt järgmisi kirju. |
| Heiki Marlen | 19.08.2021 nr 6-1/50/18-168 | Haapsalu Linnavalitsusele, Nõmme küla Mere tee 4 poolt üldplaneeringu ettepaneku lisakommentaarid.<br>Vestlesime eile isiklikult Tiina eratee omanikega, et jõuda veelkord kohtuväliselt kokkuleppele nende tee kasutamise osas.<br>Kahjuks on nende nägemus meie soovidest väga kaugel ja ei ole näha et see kunagi muutuks. Tee omanikud väidavad et meil on õigus ainult üheks ligipääsuks oma krundile ja neil on õigus meie teega külgnevad piirid aedadega kinni ehitada. Loa selleks olla andnud Ailar Ladva, kellega ollakse pidevalt telefonivestlustes sellel teemal. Meile ei ole seda infot saadetud ei kirjaga ega e-postiga. Detailplaneeringu alal kaevetöödega on vaja omavalituse kirjalikku nõusolekut. Samuti ehitatakse aeda, kaevatakse poste ja valatakse betooniga kinni tee | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasises menetluses.<br>Tiina tee on detailplaneeringuga kavandatud avalikku kasutusse.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | vasemas servas. Ei ole jäetud ruumi 4m tee jaoks meie piiri ja aia vahele ja kinni pannakse ka prügiauto ringi keeramiseks ainuke võimalik koht meie värava ees. Tee omanikule sai nüüd öeldud et prügifirma saatis meile kirja et tee ääres olevad puud lõhuvad prügiautot. See tähendab, et meile vajalikud teenused näiteks prügivedu, reovee mahuti tühjendus jms ei ole enam tagatud.<br>Eratee omanik ütles, et kui me tahame oma krundile ehitada või reovee mahutit tühjendada siis võime teha seda ainult enda krundi siseselt.<br>Kahjuks pole see võimalik kuna krunt on kaetud terves ulatuses suurte kasvava männimetsaga ja puudub võimalus tehnikaga ühest servast teise läbi sõita.<br>Selleks oleks vaja siis võtta maha tee rajamiseks terve hulk puid, vedada kruus jms. ja see oleks meie hinnangul ebamõistlik lähenemine eratee omanike poolt.<br>Lisaks sellele lubab seadus kasutada naaberkrunti töödeks, kui see on ainuvõimalik ja naaber ei tohi loast keelduda.<br>Lisaks vaatas meie eratee omanik et meie elamukrundil on vaba lapike maad kuhu ta kavatseb oma tee lund hakata kuhjama.<br>Seadus ütleb, et tee ehitamisel tuleb arvestada ka lume kogumiseks vajalike kohtadega. Kindlasti ei ole me nõus lund enda krundile lasta kuhjata.<br>Nende eratee kasutamine oleks tunduvalt vähem koormav keskkonnale jne. ja nende ettepanekud olemasolevat planeeringut selliselt muuta et tekib juurde terve rida suuremaid probleeme ei tohiks meie huve üle kaaluda. Me ei sõida läbi nende maja õuest ega midagi ja sama teed võivad kasutada ka teised mereäärsed naabrid.<br>Arvame et meie krundi puhul ei saa lähtuda põhimõttest, et meil võib olla krundile ainult üks ligipääs ja ülejäänud kohtadest liikumise takistamine tee omaniku poolt taraga ei tohiks olla õigustatud. Seal on juba liikumistraditsiooniga välja kujunenud tee varasemast ajast ja selle koha taraga sulgemise otstarvet ja põhjust tuleb tõsiselt kaaluda.<br>Ettepanek oleks et kindlasti lisada avalikuks teeks ka Tiina transpordimaal oleva tee kõige vasakul üleval | Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br><br>Kiri 3 - Käesolevaga annab Haapsalu Linnavalitsus teada, et olles suhelnud piirkonna erinevate maaomanikega ja teinud 08.09.2021 veebikoosoleku Vahur Keldrima, Aimar Krassi ja Tiina Keldrimaga ning teinud 09.09.2021 paikvaatluse kohapeal, oleme seisukohal, et kui Tiina teele ja sealt edasi vähemalt kuni Liisi kinnistuni sõlmitakse eratee kasutamise osas omavahelised tähtajatud reaalservituudid, siis omavalitsus kõnealuseid teid avalikku kasutusse üldplaneeringuga ei planeeri. Kui Mere tee 4 kinnistu omanikuga juurdepääsu, reaalservituudi tähtaja vms naabrusõiguse suhtes kokkuleppele ei jõuta, lahendab naabrite vahelised erimeelsused kohus.<br>Looduses on tuvastatud, et Liisu kinnistule on mõistlikum ja majanduslikult otstarbekam rajada juurdepääs üle Liina DP ala osaliselt rajatud juurdepääsutee – Liina tee. Liina tee omanik on nõus Liina tee kaudu juurdepääsu lubama.<br>Selgituseks, et Haapsalu Linnavalitsus järgib erateede avalikuks kasutamiseks kavandamisel järgmisi põhimõtteid:<br>• Isikliku kasutusõiguse määramisel on selle ulatus minimaalselt 1,5 meetrit olemasoleva teekatte servast. Isikliku kasutusõiguse ulatus võib olla väiksem, kui selle tingivad näiteks olemasolevad kraavid, aiad, müürid vms.<br>• Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui terviktee teenindab kahte või enamat aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust.<br>• Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui tee on vajalik teenindamaks avalikku objekti, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | olev nurk (markeeritud ringiga visandil), mida peale meie kasutavad Tiia kinnistu, Liisi kinnistu ja ka Tiiu<br>kinnistu. Lisaks veel on seal riigile kuuluv katastriüksus 67401:001:0062 | mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga.<br>• Üldjuhul on avalikku kasutusse määrataval erateel ühendus avalikult kasutatava teega või<br>see moodustab osa tervikteest, millel on ühendus avalikult kasutatava teega.<br>• Avaliku kasutusega tee määratakse terviktee põhimõttel, mis peab lõppema avalikus<br>kasutuses tee või maanteega. Vältida tuleb tee katkestusi. Antud vaidluses on Liisu, Tiiu ja Mere tee 4 kinnistud hoonestamata ja aastaringse kasutuseta. |
| Priit Tormis | 02.08.2021<br>6-1/50/18-159 | Haapsalu linnas Espre külas minule kuuluvatel Niidu, Tiigi ja Hallikmäe (67401:008:0191, 18401:001:0064, 18401:001:0031) kinnistutele on märgitud juurdepääsutee Lepiku (67401:008:0121) kinnistuni asukohta, kus teed looduses ei ole. Seda teed on kord ühel, kord teisel viisil kopeeritud varasematelt kaartidelt uuematele, kuid looduses pole teed üle Tiigi ja Hallikmäe kinnistu olnud. Saate selles veenduda, kui vaatate näiteks viimase 10- 20 aasta puhtaid ortofotosid. Niidu kinnistult algav lõik on minu enda poolt paar aastat tagasi rajatud ja see on juurdepääsuks minule kuuluvale Nurme kinnistule. Üldplaneeringu digitaalses kaardirakenduses on tee Tiigi kinnistul ühes kohas (lisa 1), üldplaneeringu joonistel aga teises kohas (lisa 2). Mõlemal juhul kulgeb see üle loodusliku rohumaa (üle karjamaade) ning praktiliselt üle kaitsealuse kivikalme serva. Hoonestamata Lepiku kinnistu asub avalikult kasutavast Erja-Uuemõisa teest vaid 60 m kaugusel. Üldplaneeringus praegu märgitud juurdepääsuteed eeldaks Lepiku kinnistuni 400-500 m pikkuse täiesti uue tee ehitamist üle minule kuuluvate looduslike rohumaade. See tükeldaks praegused koplid mitmeks ja teeks karjamaade kasutamise väga keeruliseks. Minu arvates ei ole see mõistlik ega põhjendatud ja ma sellega ei nõustu. Palun märkida üldplaneeringus Lepiku kinnistu juurdepääsu asukohaks Lepiku kinnistu ja Erja-Uuemõisa tee vahele jääv ca 60 m pikkune lõik (lisa 3), mis kulgeb üle minule kuuluva Tiigi kinnistu. Olen nõus vajaduse tekkimisel tee servituudi seadmisega. Minule kuuluvatel kinnistutel asuvate (era)teede avalikuks kasutamiseks määramisega ma ei nõustu. | Aluskaardil olevad teed on informatiivsed ja pole üldplaneeringuga planeeritud. Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Lepiku kinnistu juurdepääsu kontrollime üle looduses.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br>21.09.2021 paikvaatlus. Lepiku talust on järgi ainult vare, keegi ei ela. Rahuldame.<br>Kiri 3 - Olete esitanud Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ eelnõule omapoolsed ettepaneku Erja külas erateede avalikku kasutusse kavandamise kohta. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Erja küla teede avalikku kasutuse kavandamisega seoses teostas linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 21.09.2021 paikvaatluse.<br>Kohapealseid olusid hinnates otsustati, et Vainu ja Lepiku taludele juurdepääsud on võimalik lahendada maaomanike omavaheliste reaalservituutidega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse juurdepääsuküsimused sundvaldusega või kohtu kaudu. Üldplaneeringus nendele taludele juurdepääsuteede avalikku kasutusse kavandamist edaspidi ei käsitleta. |
| Anneli Saarjõe<br>Peeter Saarjõe | 02.08.2021 nr 6-1/50/18-160 | Tutvusime Haapsalu linna üldplaneeringu avaliku väljapanekuga. Leidsime eelnõu joonistel meie kinnistut puudutava ebatäpsuse: Katastriüksuse 67401:006:0206 tee on Teie joonistel märgitud halli joonega ehk kohaliku tähtsusega sõidutee - selline joonis on ebatäpne. Avalik Ahli-Antsu tee lõppeb meie kinnistu piiriga. Meie tee on eratee ja ainult meie kinnistule pääsemiseks. Teie joonis ei kattu ka Maa-ameti joonisega. Palume joonis segaduste vältimiseks ära parandada. Alus: Haapsalu notari Eha Naudi “Maa müügileping ja asjaõigusleping” 1662, 21.04.2008.a | Aluskaardil olevad teed on informatiivsed ja pole üldplaneeringuga planeeritud. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiina Keldrimaa<br>Vahur Keldrimaa<br>Karl Keldrimaa<br>Mari Krass<br>Aimar Krass<br>Triin Krönström<br>Meelis Leedo<br>Pille Hamburg<br>Anti Hamburg | 04.08.2021 nr 6-1/50/18-163 | Arvamus, vastuväited, ettepanekud Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõule<br>Meile saadetud Haapsalu LV 29.06.2021 kirjas nr 6-1/50/18-145 üldplaneeringu koostamise<br>kohta toob linnavalitsus välja, et on ilmnenud vajadus mitmete eravalduses olevate teede<br>avalikku kasutusse määramiseks, et tagada juurdepääs elukondlikele hoonetele, mis antud<br>teede ääres paiknevad. Haapsalu linn tugineb kirjas planeerimisseaduse § 77 lg 8 ja edastab<br>teate kõikidele kinnisasja omanikele, kelle valdust läbib tee, mis on juurdepääsuks mitmetele<br>majapidamistele, kallasrajale või kelle kinnistu saab juurdepääsu eravalduses olevalt teelt.<br>Teatatakse, et Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt määratakse meie omandis olevat<br>kinnisasja läbiv tee avalikult kasutatavaks teeks ja et üldplaneeringu eelnõus on seatud<br>tingimused nende teede kasutamisele.<br>Samas on kirja lõpus rõhutatud: „NB Juhul, kui Teie omandis olevale kinnisasjale on juba<br>servituut tee kasutamiseks seatud või kui Teie omandis olevalt kinnisasjalt saab juurdepääsu<br>vaid üks majapidamine, palume jätta antud kiri tähelepanuta.“<br>Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu jooniselt nr 3 „Tehniline taristu“ (M 1 : 30 000) on<br>tegelikult näha, et üle või läbi meie kruntide on kavandatud juurdepääs kallasrajale. Samas ei<br>ole seda märgitud nimetatud kirjas puudutatud isikutele.<br>Joonisel on kujutatud juurdepääs kallasrajale Tiia kinnistu (100% elamumaa) õueala kaudu.<br>Me ei nõustu Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu selle osaga, milles on kavandatud<br>Tiina kinnistu pinnastee avalikuks kasutamiseks ja pääs kallasrajale Tiia kinnistu<br>kaudu.<br>Kehtiv Tiina maaüksuse detailplaneering käsitleb Tiina kinnistu pinnasteed (laius alla 4<br>meetri) juurdepääsuna Karatuma, Eva, Tiia, Liisi, Tiiu, Mere tee 4 kinnistutele. Mere tee 2 | Kaalume ettepanekuid üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Tiina kinnistut ja sellest edasi viivat teed on avaliku juurdepääsuna mereäärsetele kinnistutele ja kallasrajale kavandatud juba olemasoleva Ridala valla üldplaneeringuga (2010). Kinnistu omanikel on õigustatud ootus seda teed avalikult kasutada. Ise küsimus on, et millistel tingimustel.<br><br>Tiina kinnistu on ka Tiina maaüksuse detailplaneeringuga (2005) kavandatud juhtotstarbega Transpordimaa, millele on ette nähtud seada servituut sõidu- ja jalgtee kasutamiseks. Kehtiv katastriüksuse sihtotstarve on transpordimaa. Detailplaneeringu seletuskiri sätestab, et valla teelt kulgevad läbi planeeritava ala pinnasteedena naaberkinnistute (Liina, Liisu, Tiiu, Liisi, Tiia, Liisa ja Eva) juurdepääsuteed. Nimetatud kinnistud on ka erastatud tingimusel, et neid läbib avalik tee, mis seab kinnisomandile kitsendusi. Detailplaneeringuga on kavandatud anda tulevikus nii Tiina maaüksus kui ka Mere tee maaüksus kohaliku omavalitsuse omandisse. Tee kasutamine avaliku teena on detailplaneeringus kirjeldatud. Laius 4 m ja kruuskate. Üldplaneeringus kajastatud avaliku tee märgistus tuleneb detailplaneeringust.<br><br>Hetkel on info, et Nõmme külas asuvate Liisu kinnistu ja Mere tee 4 omanikud soovivad samuti avalikku juurdepääsu Tiina kinnistul asuvalt teelt.<br><br>Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist.<br>Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | omanik on pääsu kinnistule rajanud Mere teelt. Nimetatud mereäärsed kinnistud ei ole<br>aastaringses kasutuses.<br>Tiia ja Liisi maaüksustele on seatud servituut Tiiu kinnistule pääsuks.<br>Tiina kinnistu (DP koostamise ajal transpordimaa+ üldmaa) on planeeritud sihtotstarbega<br>maaüksus nimetatud mereäärsetele kinnistutele juurdepääsuks ja Natura 2000 ala.<br>Tiina kinnistu on pinnastee, millel puudub pealiskiht ja mis on pikaajaliselt väljakujunenud liikumistee looduslikul pinnasel ja seda ei ole kantud Ehitisregistrisse. Pinnasteid üldjuhul ei<br>võeta avalikuks kasutamiseks.<br>Tiina kinnistu pinnastee teeseaduse mõistes ei ole tee, mis oleks kantud Maanteeameti Teeregistrisse.<br>Tiina kinnistu pinnastee ei ole tee, mis teenindaks kahte või enamat aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust. Samuti ei ole see tee, mis teenindaks avalikku objekti.<br>Kõik allakirjutanud on sõlminud tee ühise kasutamise lepingu (lisa 1) ja vajadusel seatakse sissesõiduservituudid huvitatud isikutele, kui nad seda soovivad.<br>Mere tee 2 omanik on juurdepääsu rajanud Mere teelt.<br>Mere tee 4 omanikule on pakutud servituudi sõlmimise võimalust nende soovi kohaselt (sellekohane e-kiri on saadetud 01.07.2021).<br>Nendele on juurdepääsu servituuti pakutud ka varem, st DP järgset sissesõitu.<br>Tiina kinnistu eratee avalikuks kasutamiseks määramise ettepanek on vastuolus ka Haapsalu linna üldplaneeringuga (ÜP eelnõu seletuskiri, lk 69): Põhimõtted eratee avalikuks kasutamiseks määramisel:<br>Ei ole kahte või enamat aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust, mida terviktee teenindaks.<br>Ei ole avalikku objekti, mille teenindamine eeldaks ligipääsu mootorsõidukiga.<br>Tee suhtes ei ole avalikku huvi.<br>Tiina kinnistu edelaosa ja Tiia maaüksust haarab kaasa Natura 2000 Väinamere hoiuala (loodushoiuala Väinameri EE0040002 ja linnuhoiuala Väinameri EE0040001). Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu<br>elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. | Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br><br>Veebikoosolek 08.09.2021 Vahur Keldrima, Aimar Krass, Tiina Keldrima<br>Paikvaatlus 09.09.2021.<br><br>Kui sõlmitakse eratee kasutamise osas tähtajatud reaalservituudid, omavalitsus teid avalikku kasutusse ei üldplaneeringuga planeeri. Kui Mere tee 4 kinnistu omanikuga kokkuleppele juurdepääsu, piirile rajatud aia vms ning reaalservituudi aja suhtes kokkuleppele ei jõuta, otsustab juurdepääsu ja tee kasutamise tingimused kohus.<br><br>Looduses on tuvastatud, et Liisu kinnistule on mõistlikum ja majanduslikult otstarbekam rajada juurdepääs üle Liina DP ala osaliselt rajatud juurdepääsutee.<br><br>Kiri 3 - Käesolevaga annab Haapsalu Linnavalitsus teada, et olles suhelnud piirkonna erinevate maaomanikega ja teinud 08.09.2021 veebikoosoleku Vahur Keldrima, Aimar Krassi ja Tiina Keldrimaga ning teinud 09.09.2021 paikvaatluse kohapeal, oleme seisukohal, et kui Tiina teele ja sealt edasi vähemalt kuni Liisi kinnistuni sõlmitakse eratee kasutamise osas omavahelised tähtajatud reaalservituudid, siis omavalitsus kõnealuseid teid avalikku kasutusse üldplaneeringuga ei planeeri. Kui Mere tee 4 kinnistu omanikuga juurdepääsu, reaalservituudi tähtaja vms naabrusõiguse suhtes kokkuleppele ei jõuta, lahendab naabrite vahelised erimeelsused kohus.<br>Looduses on tuvastatud, et Liisu kinnistule on mõistlikum ja majanduslikult otstarbekam rajada juurdepääs üle Liina DP ala osaliselt rajatud juurdepääsutee – Liina tee. Liina tee omanik on nõus Liina tee kaudu juurdepääsu lubama.<br>Selgituseks, et Haapsalu Linnavalitsus järgib erateede avalikuks kasutamiseks kavandamisel järgmisi põhimõtteid: |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Ei esine muid asjaolusid, mis koostoimes oleksid piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutuseks määrata.<br>Seega ei saa linn võtta endale ebaproportsionaalseid kulutusi olukorras, kus puudub avalik huvi ja on tagatud juurdepääs kinnistutele.<br>Juurdepääsude kavandamine kallasrajale:<br>Tiia kinnistu on kinnistatud kui elamumaa ja kinnistu müümisel praegustele omanikele 5/2002 on tõendatud notariaalselt, et kinnistu on koormatud ainult tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks Fortum Elekter AS kasuks. Notariaalselt on tõendatud müüja Priit Tormise kinnitus, et muid koormatisi kolmanda isiku õigusega, sealhulgas kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigusega ei ole.<br>Tee, mis ei ole ehituseadustiku järgi tee, st on juurdepääs kinnistule, viib elamumaa hoovi, ei saa olla avalikuks kasutamiseks ja nii on olnud ligi 20 aastat. Nimetatud kinnistult kallasrajani viivat teed ei ole ajalooliselt kunagi olnud. See on ka looduslikult sobimatu koht kallasrajale avaliku juurdepääsu kavandamiseks.<br>Krassil ei ole kinnistut ostes kitsendusi ette nähtud. Päevamärk on tühistatud. ÜP eelnõus tehtud ettepanek rikub Krassi põhiõigusi, kuna avalik juurdepääs tuleks talle hoovi. Tegemist on ebaproportsionaalse, liigse omandiriivega, mis rikub õiguskindluse ja heausksuse põhimõtteid.<br>Seadusest ei tulene subjektiivset õigust nõuda kallasrajale juurdepääsu konkreetsest kohast, KOV peab mõistliku(d) juurdepääsuvõimaluse(d) siiski kindlustama. Linn peab pärast kõigi tema käsutuses olevate õiguslike võimaluste igakülgset kaalumist piisavalt põhjendama nende kasutamist või mittekasutamist.<br>See ei kohusta Haapsalu Linnavalitsust tagama juurdepääsu kallasrajale Tiia kinnistu kaudu, mis lõpeb tupikteega porisel rannajoonel. Seal ei ole võimalik autode parkimine ega ümberpööramine.<br>Eraomandis kinnisasja avalikku kasutusse määramine või avalikes huvides omandamine on lubatud vaid olukorras, kui avalik hüve on maaomaniku kahjust kaalukam. Avaliku kasutusega tee määratakse terviktee põhimõttel, vältida tuleb tee katkestusi.<br>Seda põhimõtet on rikutud Kellukese tee puhul ÜP eelnõu joonisel nr 3: tuleb vältida katkestusi. On võimalik ja vajalik suunata lõuna pool kallasrajale pääs punkti, mille koordinaadid on 58,919238 ja | • Isikliku kasutusõiguse määramisel on selle ulatus minimaalselt 1,5 meetrit olemasoleva<br>teekatte servast. Isikliku kasutusõiguse ulatus võib olla väiksem, kui selle tingivad näiteks<br>olemasolevad kraavid, aiad, müürid vms.<br>• Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui terviktee teenindab kahte või enamat<br>aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust.<br>• Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui tee on vajalik teenindamaks avalikku objekti,<br>mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga.<br>• Üldjuhul on avalikku kasutusse määrataval erateel ühendus avalikult kasutatava teega või<br>see moodustab osa tervikteest, millel on ühendus avalikult kasutatava teega.<br>• Avaliku kasutusega tee määratakse terviktee põhimõttel, mis peab lõppema avalikus<br>kasutuses tee või maanteega. Vältida tuleb tee katkestusi.<br>Antud vaidluses on Liisu, Tiiu ja Mere tee 4 kinnistud hoonestamata ja aastaringse kasutuseta. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 23,431520, st linna üldplaneeringus näha ette juurdepääs kallasrajale Siimu kinnistu kaudu (maatulundusmaa), kus ka praegu rahvas käib suplemas ja on käinud vähemalt viimased 25 aastat. Samuti on seal võimalused paljudel autodel parkida ja maapind on selleks igati sobilik (Lisa 2).<br>Kallasrajale on põhja pool juurdepääs Liina tee kaudu (mis on märgitud üldplaneeringu eelnõus kallasraja poole jõudmiseks), mis on ka kehtiva DP kohaselt plaanitud pääsuks kallasrajale (Tiina maaüksuse detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll 17.02.2006, koostas tollane abivallavanem Aivar Sein).<br>„Arvestada hetkel koostatavas Ridala valla üldplaneeringus Tiiu ja Liisu maaüksuste tarvis ka uue juurdepääsutee asukohaga. Uus juurdepääsutee (sõidutee) kulgeks Tiina maaüksuse detailplaneeringus märgitud Mere tee põhjapoolselt osalt (transpordimaalt) mööda Liina kinnistu lõunapoolset piiri kuni Liisu kinnistuni ja sealt üle Liisu kinnistu ka Tiiu kinnistule. Nimetatud uuest teelõigust saab edasi mööda Liina kinnistu lõunapoolset piiri mere rannani planeerida jalgtee, mis tagaks ümbruskonna elanikele juurdepääsu randa.“<br>Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringute elluviimist üldplaneeringu kehtestamine ei mõjuta (ÜP eelnõu seletuskiri, lk 85).<br>Liina tee koos pikendusega (pikendust pole joonisele märgitud) piki Ranna-Liina kinnistu lõunapiiri viib juba praegu kallasrajale ning on aktiivses kasutuses: rannas on suur hooldatud muruga nn külaplats. Fotod lisas 3. Ranna-Liina kinnistu on 100% maatulundusmaa, suurus 2,38 ha.<br>Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas (lk 64) on märgitud, et hajaasustuses tuleb tagada kallasrajale juurdepääs reeglina vähemalt iga 500 m järel. Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu jooniselt nr 3 „Tehniline taristu“ (M 1 : 30 000) on näha, et juurdepääsu kallasrajale ei ole kavandatud kilomeetrite kaupa Nõmme küla Mari kinnistust põhja poole kuni Haapsalu linna kui asustusüksuseni ja Nõmme küla Tiina kinnistust lõuna poole kuni Rohukülani (on vaid perspektiivsed jääteedele pealesõidud), sealt kuni Mäekülani.<br>On jäetud tähelepanuta, et sama seletuskirja lk 65 on lisaks olemasolevale Kiideva-Puise matkarajale üldplaneeringuga ette nähtud korrastada loodus- ja matkarada Pullapää ja Nõmme küla vahelisel alal seal asuvate loodus- ja pärandkultuuriobjektide ning | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | militaarpärandi tutvustamiseks. Kuidas nimetatud loodus- ja matkarajalt kallasrajale pääseda?<br>Sellega rikutakse põhimõtet, mille järgi avalik võim peab kohtlema kõiki maaomanikke ühetaoliselt, üldplaneeringu eelnõus toodud ettepanek on kaalutlemata.<br>Meie ettepanekud:<br>1. Võtta tagasi Haapsalu üldplaneeringu eelnõu ettepanek muuta Tiina kinnistul kulgev pinnastee avalikult kasutatavaks.<br>2. Võtta tagasi Haapsalu üldplaneeringu eelnõu ettepanek Tiia kinnistu (elamumaa) avalikuks kasutamiseks juurdepääsuks kallasrajale omanike koduõue kaudu.<br>3. Haapsalu üldplaneeringu eelnõus näha ette juurdepääs kallasrajale Siimu kinnistu kaudu (maatulundusmaa), kus ka praegu rahvas käib suplemas ja on käinud vähemalt viimased 25 aastat.<br>4. Haapsalu üldplaneeringu eelnõus näha ette juurdepääs kallasrajale Liina teelt ja selle pikenduselt piki Ranna-Liina kinnistu lõunapiiri, mis viib juba praegu kallasrajale ning on aktiivses kasutuses.<br>Palume meid aegasti informeerida seisukohahast meie ettepanekute suhtes ning üldplaneeringu menetelmise käigust, et saaksime vajadusel tellida õigusabiteenus. | |
| Kristina Onufreitšuk<br>Madis Valvik | 05.08.2021 nr 6-1/50/18-164 | Seoses Haapsalu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku teatele sooviks teada, mis saab meie kinnistut läbivast erateest. Saan aru, et linn soovib selle muuta avalikuks teeks? Mis sellega muutub ja mis kohustused minule sellega tekivad? Mis kohustused linnale sellest tekivad? Kuna tegemist on tupikteega ja praegu on järgnevad | Avaliku teed hooldab ja remondib Haapsalu linnavalitsus. Avalikul teel on teekaitsevöönd sõiduraja servast 10 m, kus tuleb tagada liiklusohutus.<br>Kui tee vormistatakse avalikku kasutusse sundvalduse seadmise teel, siis kaasneb sellega ka tasu. Maamaksu avaliku |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kinnistud oma aladele ilusti pääsenud, siis ma ei näe põhjust millegi muutmiseks.<br>Ka saan aru, et avalikuks teeks muutmine tähendab, et linn peab maksma tee avalikuks kasutuseks tegemiseks tasu ja minul väheneb maamaksu kohustus?<br>Kuna tegemist on tupikteega, siis soovin, et suure tee äärde paigaldataks tupiku märk. | tee eest ei pea maksma. Tupiku märk pole asjakohane, sest tee on juurdepääsuks veel neljale majapidamisele. |
| Tiit Kõnd<br>Ülle Kõnd | 05.08.2021 nr 6-1/50/18-165 | Mind puudutavaks küsimuseks on teie soov teha avalikuks teeks minu kinnistul nr 67401:002:0064 asuv metsatee lõik.<br>Juhin teie tähelepanu asjaolule, et 2021 jaanuaris on tehtud tähtajatud notariaalsed teekasutamise ja ligipääsu tagamise servituudi lepingut kõikide nimetatud teelõiku kasutavate maaomanike vahel, välja arvatud kinnistu 0063, kelle omanikuga kontakt puudub. Seda teed kasutab ka kinnistu nr 0129, kuid see on mitteametlik kasutus, sest vastavalt detailplaneeringule peaks tema ligipääs olema Rohuküla poolt kinnistute 0080 ja 0079 tagaservast, seega nimetatud teekasutus tuleb jätta tähelepanuta.<br>Tee kasutamise kehtivad servituudid (tähtajatud, igakordse omaniku kasuks)on omavahel sõlminud:<br>Tiit ja Ülle Kõnd 67401:002:0064<br>Hülle Paes 67401:002:066<br>Andri Tops 67401:002:067<br>Annely Helisalu 67401:002:0069<br>Ants Laos67401:002:0172<br>Arvo Erik 67401:002:0922<br>Tuginedes eelpooltoodule on vajalike kinnistute ligipääsud olulises mahus tagatud ja ma ei näe mingit sisulist vajadust nõustuda teie ettepanekuga erevalduses oleva tee avalikuks teeks muutmiseks. | Arvestada ettepanekutega |
| Triinu Viilukas | 06.08.2021 nr 6-1/50/18-166 | Olen suvilaomanik Pusku külas:<br>Karli, Pusku küla, Haapsalu linn, Lääne maakond 90440.<br>(Kaardil markeeritud punase noolega.)<br>Panen oma mõtted ja murekohad punktide kaupa kirja:<br>1. Probleem seisneb selles, et minu krundini ei too ühtegi avalikku või servituudiga teed.<br>2. Seni olen suvilasse sõiduks kasutanud eravalduses olevat ilma servituudita põlluteed, mida on ligipääsuks sellele krundile kasutatud eelnevalt juba aastakümneid. (Kaardil markeeritud sinise noolega.)<br>3. Selle põllutee omanik on käesolevast suvest rajanud põllu serva metsatukka ÖÖD peegelmaja majutuse ning ei soovi enam, et ma teatud kellaaegadel seda põlluteed aktiivselt kasutaksin, kuna see võib | Kuna juurdepääsuks on erinevaid võimalusi üle eramaade, vajab ettepanek kohapeal olukorraga tutvumist. Leiame sobiva lahenduse üldplaneeringu menetluse käigus.<br><br>NB! 06.09.2021 Käis Triinu Viilukas linnavalitsuses kohapeal. Leppisime kokku, et esmalt teeb kirja naaberkinnistu või kinnistute omanikele, kelle maa pealt üle sõidab, ettepanekuga reaalservituudi seadmiseks. Kui vastus eitav, siis ehk on võimalik põhjapoolset avalikku teed pikendada suvila krundi piirile. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | häirida tema kliente. Paraku ei ole mul võimalik tema soovile vastu tulla, sest hetkel on see põllutee ainus tee, mida mööda minu krundile pääseb. Tegu on aktiivse suvituskohaga ja suvilakrundiga, millele peaks olema tagatud piiranguteta ligipääs 24h. Probleem, mis tegelikult on olnud pikalt vaka all, kui teatud teed ei läinud minevikus automaatselt servituudi alla või tehtud avalikeks teedeks, on nüüd muutund aktuaalseks murekohaks.<br>4. Haapsalu praegune linnaplaneering seoses teede avalikuks muutmisega ei lahenda kahjuks ligipääsu minu krundile, sest avalik tee viiks küll naaberkrundini, aga minu krundi ning teeotsa vahele jääbki selle sama naaberkrundi hoov. Mina sealt kaudu oma krundile ei pääse.<br>5. Milline oleks teiepoolne ettepanek ja lahendus olukorrale? Ja kui kiiresti oleks seda võimalik teostada? | |
| Nils Koik | 09.08.2021 nr 6-1/50/18-167 | Meile oleks tähtis, et säiliks ajalooline supluskoht Ranna tee pikendusel vee piirini.<br>Just seda kohta kasutavad kõik meie majade grupi inimesed ja meie külalised.<br>Samuti on see koht kujunenud viimastel aastatel selle piirkonna põhiliseks suplus ja merevaadet nautimise võimaluseks ka võõrastele, kuna teistele lähikonna läbipääsudele mere äärde on omanik paigaldanud väravad.<br>Meie supluskohal on ka väike muulike, mis hoiab pääsu merele kõrkjatest vaba.<br>Seega palun arvestada ülaltooduga üldplaneeringus ja näha ette supluskoht koos ligipääsuga mere äärde Ranna tee pikendusel.<br>Selles kohas on ka võimalik veeskada madala süvisega paate, kajakke jne. | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus ja kokkuleppel maaomanikega. |
| Kalle Kiigske | 10.08.2021 nr 6-1/50/18-171 | Kärka, Kiideva (67405:002:1230)<br>Nõus plaanil oleva perspektiivse sõidutee määramiseks avalikuks kasutamiseks ja servituudi seadmiseks. | Arvestame ettepanekut.<br>Kiri 1 – Kiideva küla Männi tee pikenduse üldplaneeringuga avalikku kasutuse kavandamisega seoses teostas linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 21.09.2021 paikvaatluse.<br>Kohapealseid olusid hinnatase otsustati, et kavandame üldplaneeringuga Männi tee perspektiivse avaliku kasutuse üle Haapsalu metskond 72 katastriüksuse mineva tee kuni Kärka kinnistuni. Sealt edasi peavad Kase, Kärka, Jalaka ja Ranna kinnistute omanikud eratee (pinnasetee) kasutuse omavahel kokku leppima reaalservituutidega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse juurdepääsuküsimused kohtu kaudu. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Luku Vara OÜ | 10.08.2021<br>6-1/50/18-172 | Luku Vara OÜ on seisukohal, et üldplaneeringuga ei ole põhjendatud määrata perspektiivne avalik tee Rannametsa kinnistule kaugemale, kui on tänane taristu ehk parempöörde kohani kus tee läbib Männiladva kinnistu ja jõuab Piiu kinnistule (vt pilt). Luku Vara OÜ palub üldplaneeringuga kaugemale ulatuv perspektiivne avalik tee eemaldada üldplaneeringust kui üldplaneeringu kaardilt.<br>(Põhjendused ja õiguslikud alused kirjas) | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Kõnealused teed on avaliku juurdepääsuna mereäärsetele kinnistutele ja kallasrajale kavandatud juba olemasoleva Ridala valla üldplaneeringuga (2010).<br>Piirkonna elanikel ja suvitajatel on sellest tulenevalt õigustatud ootus neid teid avalikult kasutada. Ise küsimus on, et millistel tingimustel.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist.<br>Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br>09.09.2021 toimus kohapealne paikvaatlus.<br>13.09.2021 veebikoosolekul Luku Vara OÜ omaniku ja esindajaga lepiti kokku planeeritav avalik sõidutee. Jalgtee lahendus randa sõlmitakse reaalservituudiga vastavalt detailplaneeringule. Jalgteed üldplaneeringus ei kuva, sest tee koridor võib muutuda.<br>Linnavalitsuse soovitus on kallasrajale viiva jalgvärava juurde panna märk, kellele ja mis tingimustel on lubatud.<br>Üks võimalus, et „jalgsi ja omanikuga kokkuleppel“. St et kehtiv servituut on juba omanikuga kokkulepe.<br>Kiri 3 – Soovisite Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu eelnõus teha muudatuse ja mitte määrata perspektiivne avalik tee Rannametsa kinnistul kaugemale, kui on tänane taristu ehk |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | parempöörde koht, kus tee läbib Männiladva kinnistu ja jõuab Piiu kinnistule.<br>Palusite üldplaneeringuga kaugemale ulatuv perspektiivne avalik tee (Karukella tee) eemaldada nii üldplaneeringust kui üldplaneeringu kaardilt.<br>Haapsalu Linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupp tegi asjaolude selgitamiseks Rannametsa kinnistul asuval mitte avalikul Karukella teel 09.09.2021 paikvaatluse ja täpsustas looduses eratee avalikku kasutusse kavandamise vajaduse.<br>13.09.2021 toimunud üldplaneeringu koostamise töögrupi, Luku Vara OÜ omaniku ja esindajaga (Siret Saks, vandeadvokaat) peetud veebikoosolekul lepiti kokku perspektiivse avalikult kasutatava eratee lõpp Rannametsa kinnistul (asendiplaan lisatud).<br>Jalgtee lahendus perspektiivselt avalikult kasutatavalt erateelt kallasrajale sõlmitakse reaalservituudi soovijatega vastavalt piirkonnas kehtivale Merili maaüksuse detailplaneeringule (kehtestatud Ridala Vallavolikogu 25.10.2007 otsusega nr 267).<br>Avalikult kasutatava eratee planeeringuala sisene juurdepääs mere randa ja kallasrajale, kuhu servituut seada on kantud Merili maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele.<br>Juurdepääsuteed ja liikluskorralduse põhimõtteid käsitleb detailplaneeringu seletuskirja p 3.4.5.<br>Detailplaneeringus käsitletud juurdepääsuteed kallasrajale koostatavas Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringus ei kuvata.<br>Linnavalitsuse soovitus on kallasrajale viiva jalgvärava juurde panna märk, kellele ja millistel tingimustel on läbikäik lubatud.<br><br>Kiri 4 - Vastuseks Teie küsimusele, milliseks ajaks eemaldatakse Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu kaardilt ehk digitaalselt kaardirakenduselt perspektiivse avaliku tee (kaardirakendusel on perspektiivne avalik tee jätkuvalt märgitud kuni mereni) jalgtee osas vastame, et kõik muudatused üldplaneeringu kaardirakendusse tehakse üheaegselt. Peagi sulgeme Haapsalu linna kodulehel oleva kaardirakenduse nähtavuse avalikkusele. Uue lahendusega saab avalikkus tutvuda, kui tuleb uus üldplaneeringu avalik väljapanek. Kuupäeva ei oska praegu öelda, aga teavitame sellest kõiki üldplaneeringu koostamisse kaasatud isikuid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Tulenevalt eeltoodust, palusite selgitada, mis põhjendustel ning millistel seaduslikel alustel on Haapsalu linn pidanud vajalikuks välja tuua 16.09.2021.a vastuskirja nr 6-1/50/18-372 tugevdatud kirjas toodud laused:<br>Jalgtee lahendus perspektiivselt avalikult kasutatavalt erateelt kallasrajale sõlmitakse reaalservituudi soovijatega vastavalt piirkonnas kehtivale Merili maaüksuse detailplaneeringule (kehtestatud Ridala Vallavolikogu 25.10.2007.a otsusega nr 267). Avalikult kasutatava eratee planeeringuala sisene juurdepääs mere randa ja kallasrajale, kuhu servituut seada, on kantud Merili maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele. Juurdepääsuteed ja liikluskorralduse põhimõtteid käsitleb detailplaneeringu seletuskirja p 3.4.5.<br>28.09.2018.a otsusega nr 86 algatati Haapsalu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on kogu Haapsalu linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneeringu lähteseisukohtade (11.09.2019.a lk 5) kohaselt on vajalik täpsustada üldplaneeringus kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramist ja üldplaneeringu raames on vajalik sundvõõrandamise vajaduse määramine.<br>Haapsalu linnavalitsus selgitab, et vaatamata asjaolule, et arutelul lepiti kokku kuidas me kajastame või ei kajasta tulevases üldplaneeringus erateede avalikku kasutusse määramist, kehtib piirkonnas Merili maaüksuse detailplaneering, mis on täna maaomanikele siduvam kui kehtiv või tulevikus kehtima hakkav üldplaneering. Täna tuleb maaomanikel toimida kehtiva detailplaneeringu kohaselt. Kui soovitakse kehtivast detailplaneeringust teistsuguseid lahendusi, tuleks koostada uus detailplaneering. Teave on informatiivne.<br>Teine lõik selgitab, et kallasrajale avalike juurdepääsude tagamine on üldplaneeringu ülesanne. Kuna piirkonnas kehtib maaomanikele üldplaneeringust tähtsam ja siduvam planeering, ehk detailplaneering, siis antud juhul pole selle kallasrajale pääsu planeerimine üldplaneeringuga enam vajalik. |
| Annika Põldma | 11.08.2021 nr 6- | Olen tutvunud üldplaneeringu eskiisiga ning tehnilise taristu joonisega. Soovin avaldada arvamust seoses katastriüksusele 67405:002:0244 planeeritava avaliku tee osas. Nimelt antud hetkel | Kaalume ettepaneku üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Tee avalikku kasutusse jätmine sõltub kõikide puudutatud |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1/50/18-176 | asub Jalaka maaüksusel metsarada aga mitte kruusaga kaetud tee, mis viib välja Ranna maaüksuseni. Juhin Teie tähelepanu asjaolule, et Jalaka maaüksusel on registreeritud nõukogu direktiivi 92/42/EMÜ järgi looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse elupaigatüüpidest liigirikkad niidud lubjavaesel mullal ja kuivad nõmmed. Olemasolev metsarada on kaetud elupaigatüübiga kuivad nõmmed, kuigi maakatastri kaardil on metsarada jäetud elupaigatüübist välja. Juhul kui nimetatud metsarajast saab avalik tee, siis hävinevad elupaigatüübid! Seetõttu teen ettepaneku, taastada Ranna maaüksusele juurdepääs ajalooliselt teelt, mis kunagi jooksis mööda Silla maaüksuse ja Otsa maaüksuse piiri (manuses kaardil punasega) kraavi äärest või Väljaotsa maaüksuse poolt (manuses kaardil punasega) ning jätta olemasolev metsarada Jalaka maaüksusel jalgsi või jalgrattal läbipääsuna. Selliselt säilivad elupaigatüübid kuivad nõmmed ja on tagatud ka läbipääs. | maaomanike arvamusest. Ettepanek vajab olukorraga tutvumist kohapeal.<br><br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br>Kiri 3 - Männi tee pikenduse üldplaneeringuga avalikku kasutuse kavandamisega seoses teostas linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 21.09.2021 paikvaatluse.<br>Kohapealseid olusid hinnatase otsustati, et kavandame üldplaneeringuga Männi tee perspektiivse avaliku kasutuse üle Haapsalu metskond 72 katastriüksuse mineva tee kuni Kärka kinnistuni. Sealt edasi peavad Kase, Kärka, Jalaka ja Ranna kinnistute omanikud eratee (pinnasetee) kasutuse omavahel kokku leppima reaalservituutidega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse juurdepääsuküsimused kohtu kaudu. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kai Vare | 11.08.2021 nr 6-1/50/18-177 | Vastuseks teie kirjale teatan, et ei ole nõus minu omandis oleva kinnistul (Tormilinnu-2) asuva tee määramisega avalikult kasutatavaks teeks. Nimetatud tee ei vasta ka üldplaneeringu eelnõus p 4.1.2 toodud eratee avalikuks kasutamiseks määramise põhimõtetele. | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu menetluse käigus. Kui teie kinnistut juurdepääsuks kasutavate suvilate omanikega on sõlmitud või sõlmimisel tee kasutamise servituut või nad kasutavad juurdepääsuks mõnd teist teed, siis puudub vajadus teele avalikku kasutust kavandada.<br>Kõnealune tee on kavandatud avalikuks juurdepääsuks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br><br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |
| Jaen Uussalu OÜ Dannecer;<br>Toivo Viilup Manila Trust OÜ;<br>Randu Riiberg;<br>Aivar Heinola; Inri Rästa | 10.08.2021 nr 6-1/50/18-179 | Tänaste tee näol on tegemist erateega, mis on mõeldud konkreetselt Tänaste piirkonna elanike teenindamiseks, kusjuures Tänaste tee kinnistu on koormatud juurdepääsuservituudiga kõikide Tänaste teega piirnevate elamumaa kruntide kasuks, st elamumaa omanikele on servituudiga tagatud<br>piiramatu õigus Tänaste tee kasutamiseks juurdepääsuks neile kuuluvatele kruntidele. Olukorras, kus Haapsalu Linnavalitsus on ise 29. juuni 2021. a. kirjas märkinud, et „Juhul, kui Teie omandis olevale kinnisasjale on juba servituut tee kasutamiseks seatud või kui Teie omandis olevalt kinnisasjalt saab juurdepääsu vaid üks majapidamine, | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Kuigi olete oma kirjas viidanud, et Tänaste teed on ka senini hooldanud kohalik omavalitsus, siis juhul, kui loobute tee avalikku kasutusse määramisest, kohalik omavalitsus enam sellel erateel teed ei remondi ega hoolda, va vajadusel lume lükkamine.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | palume jätta antud kiri tähelepanuta.“, jääb allakirjutanutele arusaamatuks, mis asjaoludel on Tänaste tee vastava kinnistu servituutidega koormamisele Joonisel<br>vaatamata perspektiivse avaliku teena tähistatud. Allakirjutanud selgitavad täiendavalt, et Tänaste tee näol on tegemist tupikteega, kusjuures Tänaste<br>tee 2, 2a, 5, 6 ning 8 (kaasomandina) krundid kuuluvad juba täna ühele omanikule (Toivo Viilupile eraisikuna või läbi tema omandis oleva valdusettevõtte OÜ Manila Trust) ning lisaks on sõlmitud eelkokkulepped ka Tänaste tee 1, 2b, 4, 4a ja 7 kruntide võõrandamiseks samale isikule. Seejuures Tänaste tee 2b ja 4a kruntidele Tänaste tee kaudu vahetu juurdepääs puudub ning see on nii ehk teisiti tagatud läbi eraõiguslike kokkulepete ja kinnistusraamatusse kantud servituutide. Eeltoodust<br>tulenevalt teenindab Tänaste tee vähemalt alltoodud joonisel punasega tähistatud ulatuses ühele isikule kuuluvaid (kuuluma hakkavaid) krunte, mistõttu puudub mistahes arusaadav vajadus või põhjus Tänaste tee avalikku kasutusse andmiseks. Vastavas osas on tegemist mh läbi olemasoleva õueala<br>(Tänast tee 3, 5 ja 6 krundid moodustavad looduses ühe tervikliku kiviaiaga piiratud kompleksi) kulgeva pinnasteega.<br>OÜ Dannecker on teadlik, et Tänaste tee maaüksus kattub osaliselt Kopliotsa teega ning et vastavas osas on Tänaste tee kasutamine vajalik mh teiste samas piirkonnas elukondlike hoonete teenindamiseks. OÜ Dannecker ei ole Tänaste tee kasutamisele vastavas osas kunagi mistahes takistusi teinud ega kavatse selliseid takistusi tegema hakata tulevikus. Usutavasti on senine enam kui 10-aastane praktika piisavaks kinnituseks selle kohta. Samuti on vastavas osas (vt alltoodud joonisel punasega tähistatud lõik) Tänaste teed ka senini hooldanud kohalik omavalitsus. Kuigi puudub objektiivne vajadus ka vastavas osas Tänaste tee avalikuks teeks määramiseks, siis ei oma Dannecker OÜ põhimõttelisi vastuväiteid vastava lõigu tähistamisele perspektiivse avalikku kasutusse antava teena.<br>Kokkuvõttes on allakirjutanud seisukohal, et Tänaste tee teenindab vaid konkreetse piirkonna elanikke, kelle kasuks on seatud servituudid juurdepääsu tagamiseks. Arvestades täiendavalt ka asjaolu, et tegemist on ummiktänavaga, ei ole selle avalikku kasutusse andmine otstarbekas, | Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | põhjendatud ega vajalik. Samuti on Tänaste kajastamine Joonisel perspektiivse avalikult kasutatava teena vastuolus Haapsalu Linnavalitsuse märkusega, mille kohaselt avalikku kasutust ei kaaluta erateede osas, millele on seatud juurdepääsu tagamiseks servituudid. Avaldame lootust, et kohalikul omavalitsusel on võimalik edasises planeerimismenetluses laekunud tagasisidega arvestada ning üldplaneeringu lahendust (sh Joonist) vastavalt korrigeerida jättes Tänaste tee perspektiivsete avalike teede koosseisust välja (v.a. vajadusel Kopliotsa teega kattuvas ulatuses; vt joonis 3). | |
| Helju Milvek<br>Margot Lomp<br>Tauno Suitsberg<br>Malle Ennok<br>Mare Kalamees<br>Raul Sirak<br>Ene Tepp | 12.08.2021<br>nr 6-1/50/18-180 | Vastuseks Teie pöördumisele anname teada, et edastatud teate adressaatideks olevate, asjassepuutuvate kinnisasjade omanikud, kelle valdust läbib tee, mis on juurdepääsuks mitmetele majapidamistele või kelle kinnistu saab juurdepääsu eravalduses olevalt teelt, on juba omavahel kokku leppinud kinnistuid läbiva tee kasutamise osas. Kokkuleppe kohaselt, mida kinnitavad oma allkirjadega kinnistute omanikud, ei tehta vastastikku mingeid<br>piiranguid tee kasutamisel ning tagatakse juurdepääs kõigile elukondlikele hoonetele, mis antud tee ääres paiknevad. Vastavalt nimetatud kokkuleppele ei ole vajalik meie omandis olevat kinnisasja läbiva tee määramine avalikult kasutatavaks teeks. | Arvestame ettepanekuga. |
| Tõnu Kirs<br>Sorainen Advokaadibüroo | 12.08.2021<br>nr 6-1/50/18-181 | Jätta kliendi kinnisasjal asuv eratee avalikku kasutusse määramata, kuna tegu ei ole erateega, mis üldplaneeringu seletuskirja kohaselt peaks olema avalikult kasutatav.<br>(Põhjendused kirjas) | Teie kinnistule ei ole kavandatud avalikku teed. Olete saanud kirja, sest kinnistu piirneb avaliku teega. |
| Oliver Karjane | 04.08.2021<br>nr 6-1/50/18-182 | Sain ka selle kirja kus räägitakse erateede avalikku kasutusse andmisest. Ma loodan, et kirja lõpus olnud NB rakendub minu valdusele.<br>Kuna see kiri on tõenäoliselt saadetud üsna suure piirkonna peale masskirjana siis juhul kui see NB minu puhul rakendub siis võib edasise teksti samuti tähelepanuta jätta.<br>Vaadates kaardil naabruses asuvaid kinnistuid siis on kõikidele neile võimalik ligi pääseda ka ilma minu kinnistut läbimata, lisaks on kaardilt paistva "tee" (mis osaliselt siis on minu kinnistul) puhul tegemist rohtu kasvanud autorataste jälgedega. Kõike seda arvesse võttes<br>ei ole ma kindlasti nõus, et minu hoovist keegi läbi sõitma hakkab. | Teie kinnistule ei ole kavandatud avalikku teed. Olete saanud kirja, sest kinnistu piirneb avaliku teega. |
| Marius Maripuu<br>Risto Aednurm<br>Ranno Aednurm<br>Ainu Aednurm | 13.08.2021<br>nr 6-1/50/18-185 | Palume välja arvata Haapsalu linna üldplaneeringus Uuekopli kinnistu eratee määramine avaliku kasutusega sh. ka perspektiivse avaliku kasutusega teeks. | Arvestame ettepanekuga üldplaneeringus. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Argo Aednurm | | Uuekopli, Metsanurme, Anni ja Andra kinnistute omanikud on üksmeelel ja täielikult vastu Uuekopli eratee määramise avaliku kasutusega erateeks.<br>Vajadusel oleme valmis ette võtma kohtuvaidluse, kus võib kaasneda, et peatatakse kõik Haapsalu linnavalitsuse üldplaneeringu plaanid.<br>Selgitused 11.08.2021 Teie poolt saadetud e-kirjale:<br>Seaduses "Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord" ei ole välja toodud perspektiivne avaliku tee määramise tingimused. Avaliku kasutuse tee mõiste all mõistetakse teed, mis on kasutatav igaühe poolt ning seda Uuekopli, Metsanurme, Anni ja Andra kinnistute omanikud ei soovi.<br>Linnavalitsus ei saa algatada avaliku tee kasutamise toiminguid eeldusel, et Uuekopli, Metsanurme, Anni ja Andra omanike suhted muutuvad ja tee kasutamine takistatakse. Uuekopli kinnistul ei ole ühtegi avalikku objekti, kuhu juurde pääsemine oleks takistatud.<br>Soovisime tutvuda Haapsalu linna ja kinnistuomanike vahel sõlmitavad kokkuleppe tingimustega, mida üldjuhul sõlmitakse ja neid pole te meile saatnud. Saan aru, et tingimused määratakse volikoguotsusega ja seega järeldame, et kokkuleppe tingimusi pole olemas.<br>Reaalservituudi määramine Uuekopli kinnistu erateele ei ole vajalik ega kohustuslik, kuna Uuekopli, Metsanurme, Anni ja Andra kinnistu omanikud on samad ja kõikide omanike vahel valitseb üksmeel tee kasutamisel. | |
| Ott Ringo | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-186 | Tutvudes eelpool nimetatud dokumendiga olen minule kuuluva Ringo kinnistu, katastritunnus 67401:002:2030, osas sunnitud esitama vastuväite ning mittenõustumise toodud piirganute kehtestamisega. Esiteks ei ole ma nõus minu kinnistut läbiva Kopliotsa tee nr 6740069 andmisega avalikku kasutusse.<br>Sama seisukoha edastasin Haapsalu linnavalitsusele käesoleva aasta alguses ning oma vastuskirjas 16. veebruarist 2021.a (teie 16.02.2021 nr 4-7/25/18) olete kinnitanud, et Kopliotsa teele ei seata isiklik kasutusõigust Haapsalu linna kasuks.<br>Teiseks, arusaamatu on soov määrata kinnistut läbiv metsatee avaliku kasutusse. Nimetatud tee läbib kinnistut ning sellel puudub avalik huvi. Eelpool nimetatud põhjusel ei ole ma nõus selle metsatee määramisega avalikuks kasutamiseks ja isikliku kasutusõiguse seadmisega Haapsalu linna kasuks. Lisa 1 – kinnistusisene metsatee on märgitud helesinisega. | 1. Kopliotsa tee on juurdepääsuks väga paljudele kinnistutele. Tee korrastamise ja hooldamise vajaduse tõttu on otstarbekas see määrata avalikku kasutusse, vastasel korral kohalik omavalitus seal teehooldustöid ei saa teostada. Kõnealused teed on kavandatud avalikuks kasutamiseks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on teede kasutajatel õigustatud ootus neid avalikult kasutada.<br>2. Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus.<br>Paikvaatlus 09.09.2011.<br>Metsatee kaardil jalgteeks.<br>Planeeritav avalik tee maha, kui kõik nii arvavad, kuigi tegemist on linna poolt rajatud tolmuvaba kattega teega ??? Kiri saatmata, telefonis räägitud. Vastus sõltub, mis saab Kopliotsa teest? |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-188 | Oman kinnistut Liisu (katastritunnus 67401:001:0056) Nõmme külas, millele on praegu ainus juurdepääs eravalduses olevalt teelt, mis läbib kinnistuid katastritunnustega 67401:001:0059, 67401:001:0058 ja 67401:001:0057.<br>See tee rajati eelnimetatud kinnistute moodustamisel ning me kasutame seda teed juba 20 aastat vastavalt ostu-müügilepingu lisas olevale kaardile (koopia lisatud manuses). Nimetatud kaardi eksplikatsioonil on tee suuruseks märgitud 195 m2. Haapsalu linna üldplaneeringu kaardil Tehniline taristu on märgitud eelnimetud tee ainult kinnistutele 67401:001:0059 ja 7401:001:0058, edasi on üldplaneeringu digitaalses kaardirakenduses märgitud ainult rada (punktiirjoon). Ilmselt on nimetatud asjaolu tulenenud Maa-ameti geoportaali katastrikaardilt, kus nimetatud tee on märgitud kinnistul 67401:001:0058 asuva hooneni, ehkki tegelikkuses on samasugune tee ka kinnistutel 67401:001:0057 ja 67401:001:0056. Palun kanda nimetatud tee üldplaneeringu vastavatele kaartidel ka kinnistutele 67401:001:0057 ja<br>67401:001:0056. Täiendavalt märgin, et üldplaneeringu perspektiivne avalik tee (Liina tee), millelt saab tulevikus olema juurdepääs ka minu kinnistule (idapoolsesse külge) on veel rajamata. | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Kui naabrite kinnistutel on sarnased kitsendused juurdepääsutee osas, siis on Teil õigus taotleda omavalitsuselt avalikku juurdepääsu või nõuda juurdepääsu üle teiste isikute kinnistute avaliku teeni, kuid selle eest võivad teiste kinnistute omanikud nõuda mõistlikku tasu. Vastavalt Tiina maaüksuse detailplaneeringule (2005) peaks olema Teie kinnistule juurdepääs tagatud Tiina tee kaudu. Ridala valla üldplaneeringuga (2010), on Tiina tee ja sealt edasi kuni Teie kinnistuni märgitud avaliku juurdepääsuna.<br><br>Veebikoosolek 08.09.2021 Vahur Keldrima, Aimar Krass, Tiina Keldrima<br>Paikvaatlus 09.09.2021.<br><br>Kui sõlmitakse eratee kasutamise osas tähtajatud reaalservituudid, omavalitsus teid avalikku kasutusse ei üldplaneeringuga planeeri. Kui Mere tee 4 kinnistu omanikuga kokkuleppele juurdepääsu, piirile rajatud aia vms ning reaalservituudi aja suhtes kokkuleppele ei jõuta, otsustab juurdepääsu ja tee kasutamise tingimused kohus.<br><br>Looduses on tuvastatud, et Liisu kinnistule on mõistlikum ja majanduslikult otstarbekam rajada juurdepääs üle Liina DP ala osaliselt rajatud juurdepääsutee.<br><br>Kiri 2 - Olete teinud Haapsalu linna 2030+ koostatavasse üldplaneeringusse ettepaneku tagada Liisu kinnistule juurdepääs üldplaneeringuga.<br>Haapsalu linnavalitsus määrab üldplaneeringuga perspektiivseid avalikke teid vastavalt koostatavas üldplaneeringus, punktis 4.1.2 nimetatud põhimõtetele.<br>PÕHIMÕTTED ERATEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRAMISEL<br>• Isikliku kasutusõiguse määramisel on selle ulatus minimaalselt 1,5 meetrit olemasoleva<br>teekatte servast. Isikliku kasutusõiguse ulatus võib olla väiksem, kui selle tingivad näiteks<br>olemasolevad kraavid, aiad, müürid vms. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | • Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui terviktee teenindab kahte või enamat<br>aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust.<br>• Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui tee on vajalik teenindamaks avalikku objekti,<br>mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga.<br>• Üldjuhul on avalikku kasutusse määrataval erateel ühendus avalikult kasutatava teega või<br>see moodustab osa tervikteest, millel on ühendus avalikult kasutatava teega.<br>• Avaliku kasutusega tee määratakse terviktee põhimõttel, mis peab lõppema avalikus<br>kasutuses tee või maanteega. Vältida tuleb tee katkestusi.<br>Teie kinnistu on hoonestamata, mistõttu üldplaneeringuga sellele juurdepääsu ei määrata. Perspektiivne juurdepääs Liisu kinnistule on määratud Liina detailplaneeringuga Liina tee kaudu. Liina tee praegune omanik on telefonivestluse põhjal nõus Teile sealt juurdepääsu lubama ning ka servituudi seadma, kuid mitte enne poolt aastat, sest viibib välismaal.<br>Liina tee on maasturiga sõidetav, sest see tagab juurdepääsu randa ja kallasrajale. Sõiduautoga sõitmiseks tuleb teed korrastada.<br>Tiina tee kaudu ja üle Tiiu kinnistu juurdepääsutee kasutamise peate Teie kinnistust avaliku tee poole jäävas osas kõikide omanikega kooskõlastama ja vajadusel seadma reaalservituudi. |
| Heli Zilinski<br>Alar Merilo | 13.08.2021<br>nr 6- | Haapsalu kodulehel üks üldplaneeringu fail näitab justkui meie krunti läbiks praegu avaliku kasutusega tee (faili nimetus: Haapsalu_YP_TT_13_07_2021) | Kaalume ettepanekut edasises üldplaneeringu koostamise menetluses, kuid kuna kõnealune tee on juurdepääsuks paljudele majapidamistele ja kinnistutele ning linn on suures |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1/50/18-192 | Palun võtta arvesse, et Nõmmelaane krunti ei läbi hetkel avaliku kasutusega tee ja me ei soovi, et meie krunti ka tulevikus avaliku kasutusega teeks muudetaks. See oleks krundi ebamõistlik poolitamine.<br>Hetkel on meie krundil üks autoga läbitav tee, pääseme ise kenasti koju. Ka meie naaber Nõmmeserva krunt saab seda teed kasutada, aga tal on suurepärane võimalus oma krundile pääsemiseks ka Rohuküla poolt. Avalik tee võib meie arvates mööda minna meie krundist, palun vaadake kirjale kaasa lisatud joonisel sinisega märgitud rada. Sel juhul ei poolitaks see tee kellegi krunte, vaid läheks kruntide äärtest. Me ei soovi, et meie krundil hetkel asuvat rada võõrad/turistid kasutama hakkaks. Palun seda teed mitte kuhugi kaardile kanda. Seoses lähedal asuvate külalistemajadega on võõraid niigi meie kanti sagedamini sattunud. Oleme neid avastanud oma maja hoovist. Juba praegu on privaatsus oma elamumaal-kodus häiritud, ei soovi, et see tulevikus veel hullemaks muutuks. | ulatuses teed rekonstrueerinud, siis on tõenäoline, et linnavalitsus ei loobu tee avalikku kasutusse kavandamisest. Kõnealune tee on kavandatud Avaliku juurdepääsuteena ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010) ning sellest tulenevalt on piirkonnas liiklejatel õigustatud ootus teed avalikult kasutada.<br><br>Paikvaatlus 09.09.2021<br>Tee osas on algatatud sundvalduse seadmise menetlus kehtiva üldplaneeringu järgi.<br><br>Kiri 2 - Nõmmelaane kinnisasja läbiva Mastialuse tee osas algatasime sundvalduse seadmise menetluse kehtiva Ridala valla üldplaneeringu (2010) alusel. Vastavad kirjad on erateede omanikele välja saadetud. Teile saatsime kirja 06.09.2021. Asjaolu, et Mastialuse tee sundvaldusesse võtmine ja uue üldplaneeringu avalik arutelu on toimunud samaaegselt, on juhuslik. Kui sundvaldus on seatud, siis võetakse Lõpe tee ja Mastialuse tee uue üldplaneeringuga kavandatud avalike teede kihilt maha.<br>Sundvalduse seadmine on eraldi menetlus ja kui Teie sellega nõus ei ole, siis peate esitama vastuväite Teile saadetud Haapsalu Linnavalitsuse korralduse eelnõule.<br>Lisame kirjale Nõmmelaane katastriüksuse plaani (2003), kuhu on märgitud kitsendus eratee avaliku kasutuse kohta.<br>Oleme käinud linnavalitsuse esindusega sundvaldusesse võetava tee läbi ja veendunud, et rannaäärne tee Rohuküla ja Nõmme küla vahel on vajalik kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks, et tagada piirkonna elanikele avalik juurdepääs oma elamutele ja kallasrajale, vaba liiklemine kiirabile, päästeteenistusele, politseile, jäätmeautole ja vajadusel ka koolibussile juhuks, kui on vaja kooli sõidutada kooliealisi õpilasi. Teed ei ole pikka aega hooldatud ja see on halvas seisukorras, sest seni eraomanike kasutuses olevat teed pole kohalik omavalitsus saanud kogu ulatuses avaliku raha eest hooldada. |
| Olev Nõu | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-194 | Üldplaneeringu alasse jääb ka Kiviküla külas asuv Sulevimäe kinnistu (katastritunnus 67401:006:0013).<br>Sulevimäe kinnistu omanikuna esitan käesolevaga ettepaneku üldplaneeringu lahenduse muutmiseks. Ettepanek ja vastuväide | 1. Trammi tee kinnistu avalikku kasutusse kavandamise menetlus juba käib. Trammi tee avalikku kasutusse määramine on oluline erinevatele maaomanikele juurdepääsu tagamiseks ja pääsuks kallasrajale. Tegemist |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | perspektiivse avaliku tee eemaldamiseks üldplaneeringu materjalidest<br>Üldplaneeringus on nähtud ette perspektiivsete avaliku tee kavandamine läbi Trammi kinnistu (67401:006:0042) ja läbi Vana-Kõrtsi kinnistu (67401:006:0160). Sulevimäe kinnistu asub otseselt nimetatud kinnistute vahel ning tee avalikuks tegemise kaasneks oluliselt suurem liikluskoormus ja väheneks piirkonna turvalisus (sinna satub tõenäoliselt rohkem juhuslikke autosid). Trammi ja Vana-Kõrtsi kinnistute otsese naabrina ei ole ma nõus nendele kinnistutele perspektiivsete<br>avaliku tee juppide kavandamisega. Juurdepääs on võimalik tagada ka asjaõiguslike meetmetega ehk juurdepääsuservituudiga, millega mina Sulevimäe kinnistu omanikuna olen igakülgselt nõus. Täna on käimas läbirääkimised ja ettevalmistused servituudilepingu sõlmimiseks. Puudub vajadus ja põhjendus kavandada antud teelõike avalikuks teeks. On oluline ära märkida, et kolme kinnistut (Spordibaasi, Sulevimäe ja Kaldapealse) kasutatakse üksnes suveperioodil.<br>Üldplaneeringu seletuskirja punktis 4.1.2 on märgitud, et eratee avalikku kasutusse määramine on põhjendatud juhul, kui tee teenindaks kahte või enamat aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust. Ükski eelpool nimetatud kolmest kinnistust (sh Sulevimäe) ei ole aastaringselt kasutuses. Seega oleks avaliku tee kavandamine üle Trammi ja Vana-Kõrtsi kinnistute ka vastuolus üldplaneeringu seletuskirjaga. Avaliku tee kavandamine suurendaks oluliselt liiklust väga kitsal tupiktee lõigul, kus puuduvad ümberpööramise võimalused ning igal juhul kaasneks ümberpööramisega hoonete hooviala kasutamine.<br>Sealjuures suureneks oluliselt liiklikus ka Sulevimäe kinnistust väga lähedalt mööduval teel. Lisaks on tee kitsas ja kahel sõidukil ei ole võimalik üksteisest ohutult mööduda. Teed kasutavad lähedal asuvad elanikud jalgsi ja jalgrattaga, samuti kasutavad teed ka paljud lapsed ning liikluse suurenemine teel on ohtlik. Eeltoodut arvestades on avaliku tee kavandamine Trammi ja<br>Vana-Kõrtsi kinnistule põhjendamatu. Ettepanek ja vastuväide: Mitte kavandada üldplaneeringuga Trammi ja Vana-Kõrtsi kinnistule perspektiivset avalikku teed. Sulevimäe kinnistu omanikuna palun arvestada eelpool toodud seisukohti ja muuta üldplaneeringu lahendust vastavalt käesolevas pöördumises tehtud ettepanekutele. | on erateelõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi sooviga Trammi teed avalikult kasutada. Nii Trammi tee kui ka vana-Kõrtsi kinnistut läbiv tee on kavandatud avalikuks teeks kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010) ning sellest tulenevalt on piirkonnas liiklejatel õigustatud ootus teed avalikult kasutada.<br>2. Vana-Kõrtsi kinnistul oleva tee osas võtame ettepaneku teadmiseks. Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Kui naabermaaomanikud lepivad seal kokku tee kasutamise servituudiga, siis ei ole omavalitsusel otsest vajadust teed avalikku kasutusse määrata. Samas peaks avalik tee lõppema ümberpööramis-võimalusega, mis on siiski tagatud vaid vana-Kõrtsu kinnistut läbiva tee lõpus.<br><br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Katrin Lääne | 13.08.2021<br>nr 6-1/50/18-197 | Tutvudes eelpool nimetatud dokumendiga minule kuuluva Madisemetsa kinnistu,<br>katastritunnusega 67401:002:0102 osas tekkisid mõned küsimused<br>1. Kuidas on tuvastatud vajadus muuta minu kinnistul olev tee avalikult kasutatavaks teeks?<br>2. Kas on kaalutud alternatiive sh tee servituutide seadmist vms?<br>3. Kas planeeritav avalik tee toob minule kaasa mingeid kitsendusi nagu teekaitsevöönd<br>vms?<br>4. Juhul kui on alus muuta tee avalikult kasutatavaks teeks, siis mis oleks minule kui<br>elamumaa omanikule määratav hüvitis? | 1. Kopliotsa tee on juurdepääsuks väga paljudele kinnistutele. Tee korrastamise ja hooldamise vajaduse tõttu on otstarbekas see määrata avalikku kasutusse, vastasel korral kohalik omavalitus seal teehooldustöid ei saa teostada. Kopliotsa tee on kavandatud avalikuks teeks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010) ning sellest tulenevalt on piirkonnas liiklejatel õigustatud ootus teed avalikult kasutada.<br>2. Antud juhul ei ole häid alternatiive.<br>3. Teekaitsevöönd on kohalikel teedel üldplaneeringu kehtestamise järgselt 10 m sõiduraja servast mõlemale poole. Ehitusseadustik § 71. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.<br>4. Kinnistu omanikule on võimalik maksta hüvitist, kui tee võetakse omavalitsuse poolt avalikku kasutusse sundvalduse seadmise või sundvõõrandamisega. On ka muid võimalusi, kuid tee avalikku kasutusse võtmisel jäävad kõik kulud omavalitsuse kanda ning omavalitsus tagab edaspidi tee remondi ja hoolduse.<br>Paikvaatlus 09.09.2011.<br>Planeeritav avalik tee maha, kui kõik nii arvavad, kuigi tegemist on linna poolt rajatud tolmuvaba kattega teega ???<br>Pikas perspektiivis jätaks siiski planeeritavaks avalikuks teeks. |
| Herjava Küla elanikud:<br>Ester Härmsalu<br>Eio Leppikson<br>Udo Härmsalu<br>Anneli Kasesalu<br>Riina Kippak<br>Avely Meltsas-Ojasoo<br>Inna Varbola<br>Rain Varbola<br>Meriliis Varbola<br>Liis Mardi<br>Liilia Laas | 13.08.2021<br>nr 6-1/50/199 | Teeme ettepaneku täiendada seletuskirja p 4.1.2. „Avaliku kasutusega erateed“ põhimõtteid mõttega: „Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui tee on vajalik juurdepääsuks kallasrajale või avalikule supluskohale ning lähikonnas puudub selleks muu juurdepääsutee“.<br>2. Teeme ettepaneku mererannale avalike juurdepääsuteede asukohad näidata kaardil. Juurdepääsu rannale ei taga seletuskirja p 3.2.7.3. selgitus: “kui juurdepääsusid mererannale pole üldplaneeringuga näidatud, siis tuleb hajaasustuses kallasrajale tagada juurdepääs reeglina vähemalt iga 500 m järel, kompaktse hoonestusega aladel vähemalt iga 200 m järel. Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide | Kaalume ettepanekuid edasises üldplaneeringu menetluses koostöös eramaade omanikega, keda esitatud ettepanekud puudutavad.<br>Teie soovi tagada avalik juurdepääs kallasrajale toetab ka kehtiv Ridala valla üldplaneering (2010).<br><br>Koosolek linnavalitsuses 04.10. kell 10.00.<br>Omanik ei luba juurdepääsu ! Taotleb ehituskeeluvööndi vähendamist. Selleks on palutud uut eksperthinnangut korduva üleujutusala määramiseks tema kinnistul. Ootab vastust.<br>Eksperthinnang edastatud, arvestatud. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Paul Laas<br>Raido Raudsik<br>Jolana Hiiesalu<br>Hendrik Laanjõe<br>Marko Runtal<br>Monica Viilma<br>Aivar Viilma<br>Kristjan Tõlk<br>Külli Andres<br>Karmo Andres<br>Elari Moks<br>Raili Kruusmaa-Moks<br>Reet Aasmaa<br>Sten Põld<br>Getter Leppikson | | kaitsetingimustega“. Planeeringus kavandamata juurdepääsudeta on maaomanikel õigus sulgeda juurdepääs mereni.<br>Joonisel 3 „Tehniline taristu“ on kavandatud perspektiivne avalik tee Herjava külas Silma katastriüksusel (Herjava külas, 67401:008:0201). See tee viib mereni kus asub riigimaal endise paadikanali äärsel alal korrastatud supluskoht (piirneb katastriüksusega 67401:008:0840). Palume kavandada sealne riigimaale jääv ala avaliku supluskohana ja kavandada sealne tee avalikuks juurdepääsuteeks mererannani).<br>3. Palume kavandada ja näidata kaardil avaliku kasutusega jalgrada Herjava külas LepaKuuse-Tamme tänavatelt maanteeni mööda aastakümneid kasutatavat jalgrada (näidatud Maa-ameti kaardil rajana katastriüksusel 67401:008:0221). Planeeringus kavandamata juurdepääsud on maaomanikel õigus sulgeda ning seeläbi võib kaduda võimalus jalgsi liikumiseks. Jalgrada kasutavad elanikud (sh lapsed) bussile minekuks, sest see on turvalisem ja lühem tee kui liikumine piki sõiduteed. | Vastuskiri 12.05.2023 nr nr 6-1/50/18-564<br>p 1. Arvestades kõiki üldplaneeringu eskiisile laekunud ettepanekuid on seletuskirja p 4.1.2. ka Teie ettepanek lisatud.<br><br>p 2. Üldplaneeringus on märgitud juurdepääsud asuvad eramaadel ja neid saab kasutada vaid kokkuleppel eraomanikuga. Igaühe õigused viibimiseks ja liikumiseks võõral maatükil, võõral maatükil asuval teel, rajal või kallasrajal on sätestatud Keskkonnaseadustiku üldosa seaduses. Üldplaneeringu põhikaardile ja kaardirakendusse on kantud KOV hinnangul olulise avaliku huviga, st enim jalgsi, jalgrattaga või muul sellesarnasel viisil liikumiseks kasutatavad erateed juurdepääsudena mererannale (supluskoht, kallasrada, sadam, lautrikoht vms), kaitsealusele- või pärandkultuuriobjektile, ühistranspordipeatusele vms avaliku objektini ning juurdepääsudena ajalooliste külade vms asustatud alade vahel.<br><br>Juurdepääsu osas üle Silma matkamaja (kü 67401:008:0840) kinnistu paadikanalini ei ole maaomanikega üldplaneeringu menetluses kokkuleppele jõutud. Tagastatud maa mõõdistamise toimikust nähtub, et kanali mõlemad kaldad asuvad eramaal, seega on kinnistu kantud katastrikaardile vigaselt ja tegelikkuses ei ulatu naabruses olev riigimaa kanali kaldani. Samuti puudub omavalitsusel õigus ja võimalus kavandada eraisiku poolt korrastatud kanalisse avalik supluskoht. Kuna viimastel aastatel on kinnistul tehtud Keskkonnaameti loal kaevetöid tiigi rajamiseks ja kanali süvendamiseks, siis on ehitustegevuse käigus likvideeritud ka pinnasetee, mis varem kanalini viis.<br><br>Lähtudes eeltoodust on linnavalitsus kavandanud üldplaneeringuga uue juurdepääsutee Herjava küla eri osadest riigimetsamaa KAH alale ja sealt edasi ka kallasrajale. Juurdepääsutee rajatakse kuivenduskraavi kaldale. Kuivenduskraav rajatakse lähiaastatel LIFE SIP for WATER projekti raames.<br><br>Üldplaneeringu kaardirakendusse on juurdepääsutee kantud kollase katkendjoonega. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | p 3. Vastav juurdepääs on üldplaneeringusse kantud ja maaomanikku teavitatud. |
| Arvo Volmer<br>OÜ Arvo Volmer<br>Johan Frederik Thern<br>Esindaja Ott Saame<br>vandeadvokaat | 13.08.2021<br>nr 6-1/50/18-203 | …. on seisukohal, et Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõuga ette nähtud Jändi 6 ja Jändi 7 kinnistuid läbiva eratee määramine avalikuks kasutamiseks ei ole vajalik ega põhjendatud, paluvad selle arvamusega arvestada ning teha üldplaneeringus vastavad muudatused.<br>(selgitused ja põhjendused kirjas) | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Jändi 6 ja 7 kinnistutele on määratud servituudi vajadus Jändi 5 detailplaneeringuga. Teeservituuti soovib ka ühe piirkonnas asuva kinnistu omanik.<br>Kirjas oleme mõelnud majapidamise all nii suvilat kui elamut.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist.<br>Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br>Kiri 3 - Seoses Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu koostamisega olete palunud täiendavat selgitust, kas praeguses olukorras (st praeguse planeeringukava ja praeguste servituutide ning maakasutuse olukorras) on linnavalitsus seisukohal, et Jändi 5 ja Jändi 7 kinnistuid läbiv eratee määratakse planeeringuga avalikuks kasutamiseks?<br>Haapsalu Linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus käis 22.09.2021 kohapeal paikvaatlusel, mille järgselt jõudis linnavalitsus seisukohale, et Jändi vkt 5 ja vkt 7 kinnistutele avalikku juurdepääsuteed üldplaneeringuga ei kavandata. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rein Lõppe | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-204 | 1. Muuta Kivikülas Jändi tee algus avalikuks teeks. Hetkel on teada, et Jändi tee alguse ei ole ka vana korra alusel avalik tee. Tee ülejäänud osas avalik teena olemisest ei ole mingit kasu, kui algus ei ole avalik tee<br>2. Muuta Kivikülas Jändi tee lõpuni avalikuks teeks<br>3. Eemaldada aluskaardilt tee mida enam ei eksisteeri.<br>4. Muuta tee kohaliku tähtsusega sõidutee jalg- ja jalgrattateeks. Kuna oli autoga sõidetav viimati 2004 aasta. Täna tegelikult on võimalik seal liikuda jalgsi vaevaliselt ka jalgrattaga.<br>Lisaks tee lõigu algus läbi hetkel mitte kasutusel olevat elamukrunti keskelt. | Jändi tee osas kaalume esitatud ettepanekuid üldplaneeringu edasises menetluses. Kohaliku tähtsusega tee pole üldplaneeringuga kavandatud, vaid kuvab aluskaardilt. Kaalume sinna avalikult kasutatavat jalgteed koostöös maaomanikuga. |
| Ilvi Lepasepp | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-205 | Haapsalu linna üldplaneeringu eelnõu tehnilise taristu kaardil on Ossupi kinnistule planeeritud „perspektiivne avalik tee“, mis on Ossupi kinnistule on joonistatud alale, kus on ainus võimalik koht hoone ehitamiseks, muu osa kinnistust on lohus, võsastunud ja liigniiske. Perspektiivne avalik tee on<br>joonistatud juurdepääsuks Paka kinnistule, millel praegu on 2 juurdepääsu olemasolevatelt teedelt, samuti on lühem tee Mätta kinnistule mujal olemas.<br>Palun teha muudatus Ossupi kinnistule planeeritud avaliku tee osas ja see planeerida mujale, kõrvaloleva halli värviga kujutatud „kohaliku tähtsusega sõidutee“ kohale. | Täpsustame kavandatava avaliku tee asukohta vastavalt ettepanekule. Ettepanekuga arvestamine eeldab asjaoludega tutvumist kohapeal.<br><br>Paikvaatlus 09.09.2021. kaardil on viga, parandame avaliku tee asukoha kaardil. |
| Tähve Lõpp | 13.08.2021 nr 6-1/50/206 | Välja pakutud üldplaneeringu dokumentides on märgitud minu KÜ 67405:002:0245 läbivale erateele märge, et tegemist on potentsiaalse avaliku teega.<br>Mina leian, et minu KÜd läbivat erateed ei ole mõistlik käsitleda avaliku teena<br>järgnevatel põhjustel:<br>1. Puudub avalik huvi.<br>2. Tegemist on pinnasteega ja hea tava kohaselt ei käsitleta pinnasteid avaliku<br>teena.<br>3. Minu poolt on täna tagatud ligipääs nimetatud erateega seonduvatele KÜdele: 67405:002:1230, 67405:002:0244, 67405:002:1180.<br>Vajadusel olen valmis seadma minu KÜ'l asuvale erateele servituudi seounduvate kinnistute teenindamiseks.<br>4. Minu KÜ'l olevale erateele avaliku tee staatuse määramine ei taga ligipääsu | Kaalume ettepanekut edasises üldplaneeringu menetluses, kuna otsus puudutab ka teisi tee kasutajaid. Kõnealune tee on kavandatud avalikuks teeks ka Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada<br><br>Kiri 2 - Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kõikidele teega seounduvatele KÜ'dele nt. 67405:002:1180. Seda seetõttu:<br>- KÜ omanik nt 67405:002:1230 keeldub. Vastavalt üldplaneeringus punktis 4.1.2. on selgitatud "Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui terviktee teenindab kahte või enamat aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaüksust". Peale KÜ nr 67405:002:1230 läbimist teenindab eratee on ainult 1 KÜd 67405:002:1180.- erateega teenindavaid kinnistuid ei kasutata aastaringselt (viide punktis 4.1.2. toodud tingimustele).<br>Minu soovitus on taastada ajalooline tee KÜ 67405:002:0351 ja 67405:002:0349 või ainult KÜ 67405:002:0349 kaudu. | kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks<br><br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest..<br><br>Kiri 3 - Kiideva külas Männi tee pikenduse üldplaneeringuga avalikku kasutuse kavandamisega seoses teostas linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 21.09.2021 paikvaatluse.<br>Kohapealseid olusid hinnatase otsustati, et kavandame üldplaneeringuga Männi tee perspektiivse avaliku kasutuse üle Haapsalu metskond 72 katastriüksuse mineva tee kuni Kärka kinnistuni. Sealt edasi peavad Kase, Kärka, Jalaka ja Ranna kinnistute omanikud teekasutuse kokku leppima reaalservituutidega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse juurdepääsu küsimused kohtu kaudu. |
| Kristel Aarna | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-207 | Soovin teha ettepaneku Haapsalu linna üldplaneeringu arutellu. Laiendada Kiviküla avaliku huvi teede võrku vastavalt lisatud joonisele. Lisatud tee võimaldab ligipääsu Jändi tee 9 krundile ja tee on kasutuses külaelanike poolt jalgsi mere äärde minemiseks. Tee merepoolne osa on kasutatav ainult jalgteena ja ei ole autodele läbitav. | Kaalume ettepanekut edasises üldplaneeringu menetluses.<br>Teie ettepanekut toetab, et kõnealuse tee merepoolne osa on kavandatud avaliku juurdepääsuna ka Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br>14.12.2021<br>Täna on maaomanikelt tagasiside, et skeemil kujutatud vasakut teeharu pole maaomanikud nõus avalikku kasutusse kavandama.<br>Käisime linnavalitsuse töögrupiga ka paikvaatlusel. Sellist teed, mida avalikku kasutusse võtta, seal tegelikult ei ole.<br>Ülejäänud osas kavandame teed avalikuks. Juurdepääs randa jalgsi.<br>Selline lahendus peaks tulema üldplaneeringu avalikus rakenduses, kui üldplaneeringu uus versioon avalikustatakse. Praegu kodulehel endiselt vana versioon. |
| Aleksander Kovtun<br>Haudejaama tee 22 KÜ | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-209 | Ettepanek ,Haapsalu Linnavalitsusele<br>Nr. 1<br>HAAPSALU LINN, UUEMÕISA ALEVIK, HAUDEJAAMA<br>TEE 22 KORTERIÜHISTUL<br>On puudu tee servituudid, elanikud soovivad ,et linn võtaks teed oma valdamisele. Et vältida probleeme , et ühel päeval maja elanikud ei saa | Arvestada ettepanekuga ja määrata KÜ-de vahelist õueala läbiv lääne-ida- suunaline tee üldplaneeringuga avalikuks teeks. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | oma majani ligi. Samuti on juba probleemiks tekkis olukord, ostu-müügi tehingutega ja laenu saamisega | |
| Aleksander Kovtun | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-209 | Nr2<br>Lääne maakond, Haapsalu linn, Herjava küla, Aida põik 3 krundil<br>On puudu tee servitud , mahasõit Herjava teelt. Palun Haapsalu Linnavalitsusel tee võtta oma valdamisele, et vältida et krundi omanikud ei saa oma krundini, koduni ligi | Alal kehtib DP. Arendajal on tee väljaehitamise kohustus. Tee väljaehitamise järgselt on linnavalitsus valmis tee avalikku kasutusse võtma. |
| Sirli Olgo<br>Sirje Maide<br>Linda Merendi<br>Kerli Korp<br>Ketlin Korp | 13.08.2021 nr 6-1/50/18-220 | (Põhjendused kirjas) K O K K U V Õ T V A L T Eelpool toodud arvestades leiame, et avaliku tee määramine erateele osas, mis läbib Lugusta ning Noorejuhani kinnistuid, on perspektiivitu ning kulukas, tekitab tulevikus probleeme ning lisaks puudub selleks otsene vajadus. Kui praegust olukorda ei ole võimalik jätkata, oleme seisukohal, et otstarbekas ei ole sundvaldus ega -võõrandamine, vaid reaalservituudi määramine notariaalselt. | Arvestada üldplaneeringus. Tulevaste juurdepääsuprobleemide vältimiseks on otstarbekas notariaalsed omavahelised juurdepääsuservituudid võimalikult varakult ära sõlmida. Kõnealune tee on kavandatud avalikuks juurdepääsuks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br>2 kiri - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br><br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br>Servituut seatud. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Toomas Kuum | 16.08.2021 nr 6-1/50/18-222 | Vastuseks teie kirjale teatame, et ei ole nõus meie omandis oleval kinnistul (Tormilinnu-1) asuva tee<br>määramisega avalikult kasutatavaks teeks. Nimetatud tee ei vasta ka üldplaneeringu eelnõus p 4.1.2<br>toodud eratee avalikuks kasutamiseks määramise põhimõtetele.<br>Samas ei takista me kuidagiviisi kellegi liikumist meie kinnistul asuval teel | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu menetluse käigus. Kui teie kinnistut juurdepääsuks kasutavate suvilate omanikega on sõlmitud või sõlmimisel tee kasutamise servituut või nad kasutavad juurdepääsuks mõnd teist teed, siis puudub vajadus teele avalikku kasutust kavandada.<br>Kõnealune tee on kavandatud avalikuks juurdepääsuks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br>Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist.<br>Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naima Neidre<br>Heljo Karilaid<br>Marikai Karilaid<br>Sille Sims<br>Siim Sims | 13.08.2021<br>6-1/50/18-224 | 1.Ettepanek ja vastuväide: Ettepanek ja vastuväide: Muuta üldplaneeringu eelnõu lisades 1 olevaid kaardimaterjale (maakasutus, tehniline taristu, väärtused ja piirangud) ning eemaldada eelpool oleval joonisel kollasega märgitud teed kaardimaterjalidest kui kohaliku tähtsusega sõiduteed. (Põhjendused kirjas)<br>2. Ettepanek ja vastuväide: Mitte kavandada üldplaneeringuga Vana-Kõrtsi kinnistule perspektiivset avalikku teed (Põhjendused kirjas) | 1.Kõnealused teed on kuvatud aluskaardilt ja ei ole üldplaneeringuga planeeritavad. Võimalusel ei kuva seda infokihti kehtestatavas üldplaneeringus. Või kui siis lisame üldplaneeringusse täpsustava selgituse.<br>2. Trammi tee kinnistu avalikku kasutusse kavandamise menetlus juba käib. Trammi tee avalikku kasutusse määramine on oluline erinevatele maaomanikele juurdepääsu tagamiseks ja pääsuks kallasrajale. Tegemist on erateelõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi sooviga Trammi teed avalikult kasutada.<br>3. Vana-Kõrtsi kinnistul oleva tee osas võtame ettepaneku teadmiseks. Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Kui maaomanikud lepivad seal kokku tee kasutamise servituudiga, siis ei ole omavalitsusel otsest vajadust teed avalikku kasutusse määrata. Samas peaks avalik tee lõppema ümberpööramis-võimalusega, mis on siiski tagatud vaid Vana-Kõrtsu kinnistut läbiva tee lõpus. Nii Trammi tee kui ka Vana-Kõrtsu kinnistut läbiv tee on kavandatud avalikuks teeks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br>Kiri 2 - Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist. Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br>Kiri 4 - Haapsalu Linnavalitsus vaatas läbi vahepeal laekunud Mihkel Kaljuveeri, Andres Kõndi ja Tiit Kõndi taotluse (06.09.2021 nr 6-1/50/18-361) leida võimalus Haapsalu linna omandisse kuuluva transpordimaa Trolli tee L1 (katastritunnus 18401:001:0218) omandamiseks, mille järgselt oleks kogu Trolli tee eraomandis ja tekiks ehk võimalus tagada maaomanikele juurdepääse omavaheliste servituutidega.<br>22. septembril käis linnavalitsuse esindus veelkord looduses kõnealuse teega tutvumas. Arutati ka täiendavalt võimalust Trolli tee kasutuse tagamiseks eraomanike vaheliste servituutidega, kuid taaskord jõuti seisukohale, et juba linna omandis olevaid avalikke teid eraisikutele ei võõrandata ning eraomandis olevate Trolli tee lõikude osas jätkatakse tee avalikes huvides omandamise menetlust.<br>Trolli tee puhul on tegemist on eratee lõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi ning arvamusi sooviga Trolli teed avalikult kasutada. Trolli tee (nii Trammi kinnistut kui ka Vana-Kõrtsu kinnistut läbiv teeosa) on kavandatud avalikuks teeks juba kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatele omavalitsuse seisukoht varasemalt teada ja piirkonna elanikel õigustatud ootus seda teed avalikult kasutada. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naima Neidre<br>Heljo Karilaid<br>Marikai Karilaid<br>Sille Sims<br>Siim Sims | 13.08.2021<br>6-1/50/18-225 | 1.Ettepanek ja vastuväide: Ettepanek ja vastuväide: Muuta üldplaneeringu eelnõu lisades 1 olevaid kaardimaterjale (maakasutus, tehniline taristu, väärtused ja piirangud) ning eemaldada eelpool oleval joonisel kollasega märgitud teed kaardimaterjalidest kui kohaliku tähtsusega sõiduteed. (Põhjendused kirjas) | 1.Kõnealused teed on kuvatud aluskaardilt ja ei ole üldplaneeringuga planeeritavad. Võimalusel ei kuva seda infokihti kehtestatavas üldplaneeringus. Või kui siis lisame üldplaneeringusse täpsustava selgituse. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Naima Neidre<br>Heljo Karilaid<br>Marikai Karilaid<br>Sille Sims<br>Siim Sims | 13.08.2021<br>6-1/50/18-226 | Ettepanek ja vastuväide: Mitte kavandada üldplaneeringuga Trammi kinnistule perspektiivset avalikku teed (Põhjendused kirjas) | Kiri 1 - Kiri Trammi tee kinnistu avalikku kasutusse kavandamise menetlus juba käib. Trammi tee avalikku kasutusse määramine on oluline erinevatele maaomanikele juurdepääsu tagamiseks ja pääsuks kallasrajale. Tegemist on erateelõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi sooviga Trammi teed avalikult kasutada.<br>Nii Trammi tee kui ka Vana-Kõrtsu kinnistut läbiv tee on kavandatud avalikuks teeks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada.<br><br>Kiri 2 - Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.<br><br>3. kiri -Haapsalu Linnavalitsus vaatas läbi vahepeal laekunud Mihkel Kaljuveeri, Andres Kõndi ja Tiit Kõndi taotluse (06.09.2021 nr 6-1/50/18-361) leida võimalus Haapsalu linna omandisse kuuluva transpordimaa Trolli |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | tee L1 (katastritunnus 18401:001:0218) omandamiseks, mille järgselt oleks kogu Trolli tee eraomandis ja tekiks ehk võimalus tagada maaomanikele juurdepääse omavaheliste servituutidega.<br>22. septembril käis linnavalitsuse esindus veelkord looduses kõnealuse teega tutvumas. Arutati ka täiendavalt võimalust Trolli tee kasutuse tagamiseks eraomanike vaheliste servituutidega, kuid taaskord jõuti seisukohale, et juba linna omandis olevaid avalikke teid eraisikutele ei võõrandata ning eraomandis olevate Trolli tee lõikude osas jätkatakse tee avalikes huvides omandamise menetlust.<br>Trolli tee puhul on tegemist on eratee lõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi ning arvamusi sooviga Trolli teed avalikult kasutada.<br>Trolli tee (nii Trammi kinnistut kui ka Vana-Kõrtsu kinnistut läbiv teeosa) on kavandatud avalikuks teeks juba kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatele omavalitsuse seisukoht varasemalt teada ja piirkonna elanikel õigustatud ootus seda teed avalikult kasutada. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Andrus Palts | 16.08.2021<br>nr 6-1/50/18-230 | 1. Ettepanek: Tee Linnu kinnistul 67401:006:0015<br>Tee mis on kaardile märgitud kui “Kohaliku tähtsusega sõidutee”, tegelikult ei eksisteeri. Tegemist on meetri laiuse muru-jalgrajaga, mis otseselt läbib minu hooviala, möödub elutoa akna eest. Näen et tegemist on veaga mis on üle võetud Maa-ameti baaskaartidelt, ehk siis reaalselt vist ei olegi tegu muudatuse ettepanekuga!?<br>Tasub ka tähele panna et rada läbib looduskaitsealasid. Natura 2000, poollooduslikud kooslused ja kaitsealuste taimede elupaigad.<br>Ettepanek on lihtne: palun eemaldage ekslikult märgitud sõidutee kaardilt. Siia me ei tee kunagi sõiduteed, ligipääs hoovile on teadlikult loodud sisemaa poolt et mereäärset ala ei peaks risustama autoteega. Oleks hea kui kaart oleks korrektne, et ei tekiks väärarusaama et antud koht on autoga ligipääsetav.<br>Kuna antud rajal siiski jalutavad mõned naabrid, oleme loomas uut jalgrada metsa piirile merepoole. Lisaks on meil hooldatud ja jalgsi hästi läbitav kallasrada.<br>2.Ettepanek: Avalik tee Trammi ja Vana-kõrtsi kinnistutel 67401:006:0042 Kohapeal võite veenduda et tegemist on sisuliselt kergliiklusteega, kus autoga sõidavad vaid piirnevate kinnistute elanikud, kes oskavad olla ettevaatlikud sest teavad et tegemist on reaalselt hoovialaga kus jooksevad ringi väikesed lapsed.<br>Tegemist on hetkel reaalselt avaliku kergliiklusteega. Igati arusaamatuks jääb, miks sellest peaks saama avalik sõidutee - see ei vii mitte ühegi avaliku objektini, tee lõpus pole isegi parkimise võimalust.<br>Olles rääkinud külaelanikega, on selge et mitte keegi ei soovi et sellel teel suureneks mootorsõidukite liiklus - lihtsalt ekslejate näol, kes tee lõpus avastavad et Google Maps pisut valetas ja tuleb lihtsalt ümber keerata.<br>Ettepanek siis lihtne - see ei tohiks olla avalik autotee, võib olla misiganes muu tee kus jalutada ja rattaga soita. | 1. Kõnealused teed on kuvatud aluskaardilt ja ei ole üldplaneeringuga planeeritavad. Võimalusel ei kuva seda infokihti kehtestatavas üldplaneeringus. Või kui, siis lisame üldplaneeringusse täpsustava selgituse.<br>2. Trammi tee kinnistu avalikku kasutusse kavandamise menetlus juba käib. Trammi tee avalikku kasutusse määramine on oluline erinevatele maaomanikele juurdepääsu tagamiseks ja pääsuks kallasrajale. Tegemist on erateelõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi sooviga Trammi teed avalikult kasutada. Nii Trammi tee kui ka Vana-Kõrtsu kinnistut läbiv tee on kavandatud avalikuks teeks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Martin Paukson | 16.08.2021 nr 6-1/50/18-235 | Olen Jändi VKT6 omanik ja on mõned ettepanekud.<br>Ettepanek see, et avaliku kasutusega tee võiks minna läbi küla nii nagu PDF dokumendis. See on igati põhjendatud et teed läheks avalikku kasutusse - juba on olnud probleeme ja tulevikus tekib neid ainult juurde kui seda ära ei reguleerita. Ehk mida enam, seda parem ja nii, et igaüks saaks oma krundile. | Kiri 1 - Võtame ettepaneku teadmiseks.<br>Kiri 2 - Olete teinud koostatavale Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu eelnõule ettepaneku, et avaliku kasutusega tee Jändi end aianduskooperatiivi maa-alal võiks minna läbi küla nagu üldplaneeringu eelnõus on märgitud, sest on olnud juba juurdepääsuprobleeme kinnistutele.<br>Kuna naabermaaomanikelt on tulnud vastuseis kõnealuse juurdepääsutee avalikku kasutusse planeerimise kohta, käis Haapsalu Linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 22.09.2021 kohapeal paikvaatlusel, mille järgselt jõudis linnavalitsus seisukohale, et üldplaneeringuga kavandatakse avalik tee kuni Jändi vkt 10 kinnistuni. Sealt edasi peaksid eraomanikud teekasutuse kokku leppima omavaheliste reaalservituutidega. |
| Raili Hurt | 16.08.2021 nr 6-1/50/18-238 | (Põhjendused kirjas) Kokkuvõte:<br>Siili kinnistul asuva eratee määramine avalikuks teeks ei teeni mitte ühegi elukondliku hoone huve või ei ole ainukeseks juurdepääsuks mitmele majapidamisele. Tegu on hajaasustusega ja naaberkinnistutele on juurdepääs tagatud ka selleta, et peaks saama läbi Siili kinnistu.<br>Siili kinnistul asuva eratee määramine avalikuks teeks ei teeni kallasajale saamise huve. Kohalikud (Mäeküla<br>küla) inimesed pääsevad randa otseselt läbi Tanska küla kinnistu ja selline liikumine on ka harjumuspärane.<br>Ma olen kategooriliselt vastu sellele, et minu omandis olev tee määratakse avalikuks teeks, kuna selleks puuduvad seaduslikud ja põhjendatud alused. Olen valmis kaasama advokaati, et seista enda õiguste eest säilitada Siili kinnistul asuv eratee ja säilitada mereäärne tundlik looduskeskkond. | Kaalume ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus. Kõnealune tee on kavandatud avalikuks juurdepääsuks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada. Avalik juurdepääs ei tähenda kehtiva ÜP kontekstis, et seal peaks saama liigelda mootorsõidukitega ilma omanike loata. |
| Monika Päri | 18.08.2021 nr 6-1/50/18-242 | Haapsalu linna üldplaneeringu avalikust väljapanekust paistab, et teelõik, mis on kasutuses Herjava külas Uuesilma talu sissesõiduteena, aga asub naabri kinnistul, on plaanis muuta üldkasutatavaks teeks. Kuna meil on selle teelõigu kasutamiseks sõlmitud servituut ning rohkemad majapidamised mõjutatud ei ole, siis paluksime selle tee jätmist eravaldusesse. | Arvestame ettepanekuga. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Andrus Laurits<br>Margit Allmere | 24.08.2021<br>nr 6-1/50/18-246 | (Põhjendused kirjas) Kokkuvõtteks:<br>Haapsalu linna Üldplaneering 2030+ eelnõus toodud lisas „Tehniline taristu“ märgitud eratee, mis läbib Reinu, Juurika, Vana-Oti ja Järve kinnistud ning mida soovitakse muuta avalikuks teeks, ei ole põhjendatud. Antud teelõigu avalikuks kasutamiseks puudub igasugune avalik ja/või eluline vajadus. Vastupidiselt kasule, tekitaks see ainult põhjendamatut ning ebaõiglast kahju<br>eraomanikele, kes on selle tee oma kuludega rajanud ning seda hooldanud. | Arvestada üldplaneeringus. Tulevaste juurdepääsuprobleemide vältimiseks on otstarbekas notariaalsed omavahelised uurdepääsuservituudid võimalikult varakult ära sõlmida.<br><br>Saadame täpsustuse Teile eelnevalt saadetud kirjale, mis puudutab Haapsalu linna üldplaneeringu eskiislahenduses kajastatud eraomandis teede avalikku kasutusse määramist.<br>Linnavalitsus on seisukohal, et loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |
| Andres Veide | 23.07.2021<br>Reg<br>31.08.2021<br>6-1/50/18-319 | Rohuküla külas teelõigul Lääne-Proosi, Lõuna-Proosi ja Ida-Proosi kinnistutele puudub vajadus tee avalikuks kasutuseks määramiseks. | Arvestame ettepanekuga. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Edda Peikre | 07.2021<br>Reg<br>31.08.2021<br>6-1/50/18-<br>321 | Kiideva küla Ranna kinnisasja omanik andis nõusoleku kinnisasja läbiva tee avalikuks kasutamiseks. | Arvestame, et olete nõus Ranna kinnisasjale avalikult kasutatava tee määramisega.<br><br>Kiri 1 - Männi tee pikenduse üldplaneeringuga avalikku kasutuse kavandamisega seoses teostas linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus 21.09.2021 paikvaatluse.<br>Kohapealseid olusid hinnatase otsustati, et kavandame üldplaneeringuga Männi tee perspektiivse avaliku kasutuse üle Haapsalu metskond 72 katastriüksuse mineva tee kuni Kärka kinnistuni. Sealt edasi peavad Kase, Kärka, Jalaka ja Ranna kinnistute omanikud eratee (pinnasetee) kasutuse omavahel kokku leppima reaalservituutidega. Kui kokkulepet ei saavutata, lahendatakse juurdepääsuküsimused kohtu kaudu. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Haapsalu Linnavalitsus | 26.08.2021 | **Korrastada kaart nii, et teejupid, mis viivad vaid ühe kinnisasjani, välja jätta:**<br>Aadress / Küla / Katastritunnus<br>Lõuka / Emmuvere küla / 67405:003:0550<br>Koopa / Nõmme küla / 67401:001:1400<br>Nõmme-Mardi / Nõmme küla / 67401:001:0457<br>Kingu / Kiideva küla / 67405:002:0920<br>Lopi-Villemi / Kiideva küla / 67405:002:0024<br>Uurmaakri det.plan ala<br>Mardi det.plan<br>Välja det.plan<br>Väljaotsa det. Plan<br>Sadama tn 9 // 11 / 18301:004:0430<br>Sadama tn 17 / 18301:004:0440<br>Sadama tn 17 a / Haapsalu linn / 18301:004:0460<br>Kannikese / Herjava küla / 67401:008:0094<br>Nurme / Herjava küla / 67401:008:0068<br>Pleesi / Herjava küla / 67401:008:0098<br>Pleesinurga / Herjava küla / 67401:008:0269<br>Nurga / Herjava küla / 67401:008:0099<br>Koheri-Otsa / Koheri küla / 67401:002:0308<br>Järvesoo / Mägari küla / 67401:002:0048 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Indrek Peek<br>indrek@runforest.ee<br>Andrus Aasmaa<br>Eve Pärnaste<br>Madis Sarik | 31.08.2021<br>Reg<br>6-1/50/250<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>01.12.2021<br>Reg nr<br>6-1/50/18-<br>416 | …<br>Kokkuvõte<br>8.1. Arvestades ülaltoodut, oleme arvamusel, et eratee määramine avalikuks kasutamiseks mõeldud teeks osas, mis läbib Mandu, Jaani, Intsu ja Aadu kinnistuid, ei ole põhjendatud, sest selleks puudub igasugune eluline vajadus ning see rikub isiku omandipõhiõigust ning väljakujunenud looduslikku keskkonda.<br><br><br>Teatan rõõmuga, et vastavalt Teie poolt seatud tähtaja piires oleme sõlminud 29.11.21 naabritega tähtajatud notariaalsed servituudilepingud, mis tagavad ligipääsu Aadu ja Intsu kinnistutele läbi Jaani ja Mandu kinnistute Kiideva külas. Loodame , et sellega on teema lahendatud ja põhjus eratee avalikku kasutusse võtmiseks laualt maas.<br>Andke teada , kui vajata antud probleemi kohta lisainfot. | Linnavalitsus loobub üldplaneeringus eratee avalikku kasutusse kavandamisest, kui kõik eratee omanikud sõlmivad hiljemalt 30.11.2021 (enne üldplaneeringu vastu võtmist Haapsalu Linnavolikogu poolt) seisuga omavahelised tähtajatud eratee kasutamise servituudid.<br>Reaalservituudid on vajalikud tee kasutamise probleemide ennetamiseks juhuks kui vahetuvad kinnistute omanikud.<br>Servituudi olemasolu annab kohalikule omavalitsuse kindluse, et tulevikus ei pea servituudiga teid kohalik omavalitsus hooldama, ega ka seal võimalikke eraisikute omavahelisi juurdepääsuprobleeme lahendama.<br>Kui servituudid on mõjuvatel põhjustel 30.11.2021 sõlmimata, siis palume esitada linnavalitsusele kõikide eratee omanike poolt allkirjastatud kirjalik kokkuleppe, et vastav servituut on seadmisel või seatakse mõistliku tähtaja jooksul. Mõistlik tähtaeg on maksimaalselt 6 kuud arvestatuna 01.09.2021.<br>Kui eratee kasutamise servituudid on 30.11.2021 seadmata ja eratee kasutamiseks pole eelkokkulepet sõlmitud, siis kavandatakse eratee üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.<br>Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiit Nõu | 31.08.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-276<br><br><br><br><br><br>23.11.2021<br>Nr<br>6-1/50/18-415 | Käesolevaga teavitan Haapsalu Linnavalitsust, et Kiviküla, Haapsalu Linn alljärgnevad maaomanikud on saavutanud kokkuleppe juurdepääsuservituudi seadmiseks:<br>juurdepääsuservituudiga tagatakse pääs Mägede kinnistule, kat:67401:006:0850, servituudi andjad Mäe kinnistu, kat:67401:006:1471 ning Sirelimetsa kinnistu, kat:67401:006:0339.<br>Servituudilepingu orienteeruv seadmise aeg sept.2021.<br><br>Käesolevaga teavitan Haapsalu Linnavalitsust, et Kiviküla, Haapsalu Linn alljärgnevad maaomanikud on sõlminud Notariaalse kokkuleppe juurdepääsuservituudi seadmiseks alljärgnevalt:<br>juurdepääsuservituudiga tagatakse pääs Mägede kinnistule, kat:67401:006:0850, servituudi andjad Mäe kinnistu, kat:67401:006:1471 ning Sirelimetsa kinnistu, kat:67401:006:0339.<br><br>Antud tehingud on näha ka kinnistusraamatust, ehk antud teelõiku ei ole vaja muuta üldkasutatavaks maaks. | |
| Ridala Põhikool | 03.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-351 | Ridala Põhikool palub lisada Haapsalu linna detailplaneeringusse kergliiklustee Jõõdre küla- Panga Spordihoone – Ridala Põhikool ( 5,5 km).<br>Jõõdre küla – Ridala Põhikool kergliiklustee vajalikkuse põhjendus:<br>1. Jõõdre – Ridala Põhikool kergliiklustee võimaldab arendada õpilaste terviseteadlikkust ning kujundada õpilaste liikumisaktiivsust. Jõõdre küla ning samuti Käpla küla õpilastel avaneb võimalus kevadel ja sügisel soovi korral jalgrattaga koolis käia (Jõõdres 18 õpilast, Käplas 7). Samuti on õpilased suvel pidevalt maanteel, et sõita ja sportida.<br>2. Jõõdres elavatel õpilastel avaneb võimalus õhtuti Panga Spordihoones trennis käimiseks.<br>3. Panga ja Jõõdre küla elanikel on võimalus kergliiklusteel teha jooksutrenni, rulaga sõita, rulluisutada jne. Täna toimub see kõik maanteel, mis on väga ohtlik.<br>4. Mööda kergliiklusteed on õpilastel ohutu käia ka kehalise kasvatuse tundides Panga Spordihoones. | Arvestame ettepanekutega üldplaneeringus. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Urve Sõrmus<br>Ursula Nuutmann | 09.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-362 | Juhime tähelepanu uue Haapsalu linna üldplaneeringu digirakenduses olevale ebatäpsusele. See puudutab Lausi talu kinnistut (katastritunnus 67405:001:0284) läbivat teed, mis on tähistatud musta joonega. Leppemärkide tähenduse kohaselt peaks eravalduses olev tee olema tähistatud lilla joonega. Me pole sõlminud lepingut tee all oleva kinnistuosa üleandmiseks mingile teisele osapoolele. Kui teil sellekohane dokument on, siis palume see esitada, Kui mitte, siis palume märgistus digirakenduses parandada.<br>Samas teatame, et me pole nõus kinnistul paikneva tee muutmisega avalikult üldkasutatavaks teeks. Selleks on mitmeid põhjusi, neist olulisemad on tee kitsus ja<br>eluhoone asukoht - vahetult tee ääres. Õueala algab sireliheki näol 120 cm teepeenra servast, sireliheki taga vahetult on eluhoone.<br>Tee kitsuse tõttu 2 autot teineteisest mööduma ei mahu, tee lõppeb tupikuga ülejärgmisel kinnistul, kus tee kitsuse tõttu puudub ruum auto ümberpööramiseks ja tuleks sõita kas nende hoovi või tagurpidi terve tee tagasi kuni järgmise kinnistu erateeni, et seda ümberpööramiseks kasutada. See tekitab teel ohtlikke olukordi.<br>Teeseaduse normidele vastava tee rajamine sinna on võimalik üksnes järgnevate maa loovutamiste hinnaga, mis oluliselt halvendaks meie elukvaliteeti ja kõnealuse kinnisvara väärtust.<br>Me pole kunagi takistanud tee äärde jäävate kinnistute elanikel teel liiklemist ega plaani seda teha ka edaspidi. Meil endil on riigiteele pääsemiseks sõlmitud servituut riigiteepoolsete kinnistuomanikega, oleme lahkesti valmis sõlmima servituudi ka nende 3 omanikuga, kes seni pole huvi ilmutanud juriidiliste lepete suhtes, mis tagaksid nende kojusaamise. | Olete esitanud Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ eelnõule omapoolse ettepaneku Puise külas Lausi talu kinnistut (katastritunnus 67405:001:0284) läbiva tee osas, mis on tähistatud planeeringukaardil musta joonega ehk avaliku kohaliku teena. Teie maaomanikuna pole nõus Lausi talu kinnistut läbivat teed avalikku kasutusse andma. Haapsalu Linnavalitsus ei ole üldplaneeringu eelnõus seda teed perspektiivselt avalikku kasutusse kavandanud, eeldades, et vähemalt viiele majapidamisele juurdepääsu tagav tee on juba avalikus kasutuses. Nimetatud tee on märgitud avaliku juurdepääsuna Ridala valla kehtivas üldplaneeringus (2010) ja ka teeregistrisse kantud (Kooli tee, nr 6740004, laius 4 m ja kruuskate). Üldplaneeringu koostajad polnud teadlikud Lausi kinnistu omanikuvahetusest ja lähtusid eelmise omanikuga sõlmitud tee avaliku kasutamise lepingust.<br>Kooli tee avalikku kasutusse määramisest Haapsalu Linnavalitsus ei loobu, sest tee tagab juurdepääsu enamale kui kahele majapidamisele, milline põhimõte on sätestatud ka koostatava üldplaneeringu eelnõus teede avalikku kasutusse kavandamiseks, ja Kooli tee on olnud juba aastakümneid kohaliku omavalitsuse hooldada.<br>Lausi kinnistut läbival teel avaliku kasutuse tagamiseks ei ole vaja teed ehitada laiemaks. Tee on olemasoleval kujul juba teeregistrisse kantud. Alates 2015. aastast Teesedust ei eksisteeri. Teid kavandatakse ja ehitatakse Ehitusseadustiku kohaselt. Lausi kinnistut läbiv tee on olemasolev tee, mille suhtes mistahes teenormid, mis on mõeldud uute teede ehitamiseks, ei kohaldu.<br>Mõned väljavõtted ehitusseadustikust, mis puudutavad erateede avalikku kasutusse võtmist.<br>*Ehtusseadustiku § 92. Terminid*<br>*(7) Kohalik tee on tee, mille osas <u>omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus</u>. Kohalik tee võib olla <u>avalikuks kasutamiseks määratud eratee</u>, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | *Ehitusseadustik § 94. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine:*<br>*(1) Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus.*<br>*(2) Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on riigil või kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist.*<br>*(3) Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. Halduslepingu andmed kantakse maakatastrisse.* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiit Kõnd, Mihkel Kaljuveer, Andres Kõnd | 08.09.2021 Reg 6-1/50/18-361 | Haapsalu linna omandisse kuulub transpordimaa Trolli tee L1( katastritunnus 18401:001:0218), mis asub meile kuuluva Kaldapealse kinnistu( katastritunnus 67401:006:1070) vahetus naabruses. Tegemist on teelõiguga, mille ees ja järel asub hetkel eraomandis olev tee. Kogu ajaloo vältel pole Haapsalu linn kordagi nimetatud teelõiku hooldanud ega ka talvel lund lükanud, kõik vajalikud tööd ja kulutused oleme teinud meie ise omal kulul. Seetõttu on ilmne, et antud tupikteel transpordimaa lõigu omamise osas Haapsalu linnal sisuline vajadus ja huvi puudub.<br>Kuivõrd Kaldapealse kinnistu omanikud on aastate jooksul antud transpordimaa eest hoolt kandnud , siis tunneme huvi, et kas ja millistel tingimustel oleks meil võimalik antud transpordimaa ära osta?<br>Oleme teadlikud, et antud teelõik tagab ligipääsu Sulevimäe kinnistule ja Tehnikakõrgkooli kinnistule ning maa omandamisel oleme valmis seadma notariaalsed tähtajatud servituudid tee kasutamiseks . Samuti oleme valmis koostöös Kiviküla külaseltsiga tagama jalgsi/ jalgrattaga läbipääsu kogukonna liikmetele.<br><br>Praegu on arutelu all üldplaneering ning muuhulgas Trolli tee L1-le eelnev eraomandisse kuuluv teelõik, mida soovitakse teha avalikuks teeks, kuid mille vastu on maaomanikud. Anname siinkohal teada, et juhul, kui meie saaksime Trolli tee L1 omandada ja teha servituudi lepingut meist sõltuvate ligipääsude jaoks, siis pole ka meie vastu Trolli tee L1-le eelneva teelõigu ( katastritunnus 67401:006:0042) eraomandisse jäämisele eeldusel, et ka nemad teevad meiega servituudi lepingud.<br>Teades kogukonna huvi randa pääsemise osas ja arvestades looduses ajalooliselt väljakujunenud avarat parkimisplatsi mere ääres enne Lautri kinnistu nurka, tundub seal meile mõistlikuna muuta avalikuks teeks hetkel eraomandisse kuuluv teelõik kuni Lautri alguseni( endise Trammi- ja Trollipargi poolt rajatud katusealuseni), kus paikneks täpsustav skeem tee edasise kasutuskorra ja ka antud aukohas parkimiskorra osas.<br><br>Lugesin „HAAPSALU LINNA ÜLDPLANEERINGU ESKIISI<br>AVALIKU ARUTELU<br>PROTOKOLL<br>Ridala Põhikool, Panga küla, Haapsalu linn, 02. september 2021“.<br><br>Oli ka ise koosolekul ja seal arutati ka edasist planeeritavat ajakava, mida paraku protokollist ei leia.<br>Ajakava ja üldplaneeringu kohta on mul järgmised küsimused: | Kiri 1 - Haapsalu Linnavalitsus vaatas läbi Teie taotluse (06.09.2021 nr 6-1/50/18-361) leida võimalus Haapsalu linna omandisse kuuluva transpordimaa Trolli tee L1 (katastritunnus 18401:001:0218) omandamiseks, mis asub Teile kuuluva Kaldapealse kinnistu (katastritunnus 67401:006:1070) vahetus naabruses.<br>22. septembril käis linnavalitsuse esindus veelkord looduses kõnealuse teega tutvumas. Arutati ka täiendavalt võimalust Trolli tee kasutuse tagamiseks eraomanike vaheliste servituutidega, kuid taaskord jõuti seisukohale, et juba linna omandis olevaid avalikke teid eraisikutele ei võõrandata ning eraomandis olevate Trolli tee lõikude osas jätkatakse tee avalikes huvides omandamise menetlust.<br>Trolli tee puhul on tegemist on eratee lõiguga, mis jääb kahe linna omandis oleva avaliku teelõigu vahele. Linnavalitsus on huvitatud tee avalikku kasutusse määramisest, et kogu teed ühtselt hooldada ja remontida ning tagada seal turvaline liiklemine. Lisaks on linnale laekunud külaseltsilt ja elanikelt taotlusi ning arvamusi sooviga Trolli teed avalikult kasutada.<br>Trolli tee (nii Trammi kinnistut kui ka Vana-Kõrtsu kinnistut läbiv teeosa) on kavandatud avalikuks teeks juba kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatele omavalitsuse seisukoht varasemalt teada ja piirkonna elanikel õigustatud ootus seda teed avalikult kasutada.<br><br>Kiri 2 - Põhjused tulenevadki üldplaneeringust ja kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusest. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on kõnealune tee mõeldud avalikult kasutatavaks teeks. Selle teadmisega on linn omandanud ka teelõigu, mis jääb Trolli teest edasi end TEMT puhkebaasi poole. Samuti on tee kantud avaliku erateena teeregistrisse. Omavalitsusel ei ole võimalik avalikku teed hooldada, kui osa teest pole avalikus kasutuses.<br>Teeseadus § 92 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 1. Milline oli edasine ajakava ehk millal plaanitakse osaliselt korrigeeritud ÜP joonis uuesti avalikustada?<br>2. Millised sammud toimuvad enne ÜP kehtestamist?<br>3. Millise ajani on inimestel aega teha ettepanekuid/ muutmise nõudekirju jne, et neid( linnale sobivuse korral) jõuaks planeeringujoonisele kanda?<br>4. Kas saan nii aru, et linn ei aruta avalikkusega enne uue ÜP avalikustamist võimalikke muudatusi, mida vahepeal on linn plaaninud võrreldes hiljutise ÜP projektiga sisse viia? | (7) Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.<br><br>Linn on seisukohal, et avalikku teed eraisikutele ei võõrandata..<br><br>Kui eraomanik tahab anda eramaad või erateed avalikku kasutusse, siis sõlmitakse omavalitsusega kas asjaõigusseaduse kohane isikliku kasutusõiguse leping linna kasuks või vabatahtlik sundvaldus vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele.<br><br>Reaalservituut seatakse üldjuhul eraõiguslike isikute vahel.<br>Omavalitsus on avalik õiguslik isik. Kui eraisikul on soov teha omavalitsusega reaalservituut, et leppida kokku tingimused, et tee justkui ei oleks avalikuks kasutuseks kõigile, vaid ainult teatud isikutele, siis muutuks tee ikkagi avalikult kasutatavaks (sest teine osapool on avalik õiguslik isik) ja sellega kaasnevad avaliku teele mõeldud teekaitsevöönd jms tingimused. Sisuliselt on tulemus sama, mis isiklikku kasutusõigust seades. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kristina Onufreitšuk | 31.08.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-<br>277 | Mida tähendab teekaitsevöönd?<br>10 meetri kohta tundub mulle, et siis peaks linn meil kuuri ja maja ära lammutama? Ja kinnistu enne meid, kelle juures lõppeb avalik tee on ühel pool alla meetrise vahega suur kiviaed ja teisel pool on kohe tee ääres suured puud ja võsa. Et seal on lubatud see kõik olema, aga meie kinnistul peab järsku 10 meetrine tühi äär olema?<br><br>Leian, et tupiku märk on siiski vägagi asjakohane, sest nelja kinnistu omanikud teavad väga hästi, et nad saavad meie kinnistust läbi oma kinnistule. Aga probleemiks on niisama jalutaja/sõitja, kes vaatab, et tee ju läheb, aga tee lõppeb kilomeetri pärast ära ilma ühegi hoiatuseta!!!<br><br>Kokkuvõtteks, et milleks on üleüldse avalik tee vajalik? Ridala valla ajal kõik toimis ja kõik kes soovisid pääsesid läbi. Nüüd siis on keegi nurisenud, et justkui meie kinnistust ei ole võimalik läbi sõita? | Haapsalu linn koostab üldplaneeringut ja kavandab perspektiivse avaliku kasutusega kohalikke teid. Külatee, mis läbib teie kinnistut on üks neist. Tegemist on kohaliku liikluse korraldamisega, et kõik tee kasutajad saaksid juurdepääsu kohaliku omavalitsuse poolt hooldatud teelt.<br>Et teed terviklikult hooldada, on vajadus tee võtta avalikku kasutusse. Kui tee on avalikus kasutuses, saab sinna elanikega kokkuleppel paigaldada ka liiklusmärke. Teekaitsevöönd tuleneb seadusest ja allolevaid sätteid lugedes, teie kinnistule täiendavaid piiranguid teekaitsevööndiga ei tule. Lund on seal lükatud ja kruusateed hooldatud, kuid ametlik tee hooldamise leping on omavalitsusega sõlmimata.<br>Ehitusseadustik § 92<br>(7) Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib <u>olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee</u>, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.<br>§ 94. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine<br>(1) Eratee määrab avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus.<br>(2) Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on riigil või kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist.<br>(3) Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. Halduslepingu andmed kantakse maakatastrisse.<br>§ 71. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (1) Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.<br>§ 72. Tegevus tee kaitsevööndis<br>(1) Tee kaitsevööndis on keelatud:<br>1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;<br>2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;<br>3) kaevandada maavara ja maa-ainest;<br>4) teha metsa lageraiet;<br>5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.<br>(2) Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Toivo Viilup | 31.08.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-278 | Kas see on universaalne seisukoht kõikide erateede osas või konkreetselt Tänaste tee osas? Märgin, et Tänaste tee osas on servituudid täna seatud ehk siis kõikide Tänaste teega piirnevate elamumaa kruntide kasuks on juba aastaid tagasi seatud tasuta ja tähtajatud juurdepääsuservituudid, mille alusel on tagatud iga elamumaa kinnistu igakordsele omanikule ööpäevaringne juurdepääs tema kinnistuni. Servituutide olemasolu nähtub ka kinnistusraamatust. Palun andke teada, kas eeldate selles osas meie poolt lisainfo esitamist või saame Tänaste tee osas lugeda sellega küsimuse lahendatuks ning leppida kokku, et seda teed ÜP-ga nö perspektiivselt avalikult kasutatavaks ei määrata.<br><br>P.S. Tänaste teest väike osa (ca 50 m lõik) on täna osa Kopliotsa teest, mis vist on täna juba avalikus kasutuses olev tee. Igal juhul selle konkreetse lõigu osas Tänaste tee perspektiivseks avalikuks kasutamiseks määramisele vastuväiteid kellelgi ei ole. See oli välja toodud ka kirjalikult esitatud vastuväites. | Toetudes saadud infole linnavalitsus Tänaste tee avalikku kasutust üldplaneeringuga ei kavanda. Kopliotse tee osas pole veel selget seisukohta. Maaomanikud lubasid seada omavahelised reaalservituudid. Lubasime külakoosolekul, et peatame juba algatatud tee avalikku kasutusse võtmise menetluse ja esialgu sellele teele sundvaldust ei sea. Pikas perspektiivis sooviks linn selle ikkagi avalikuks teeks kavandada, sest tee on juurdepääsuks terve piirkonna majapidamistele ja linna rahastusel rekonstrueeritud. |
| Ilvi Lepasepp | 06.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-353 | ei nõustu kavatsusega planeerida läbi minule kuuluva Ossupi kinnistu, mille sihtotstarve on elamumaa, avalikku sõiduteed, mida kavandatakse juurdepääsuks kahele kinnistule Paka ja Mätta. Ossupi kinnistul olemasolev sõidutee puudub. Hetkel kehtiva Haapsalu linna üldplaneeringu alusel on olemasolevad 2 juurdepääsuteed Paka kinnistule ja 1 juurdepääsutee Mätta kinnistule. Nimetatud sõiduteid ei hoolduta ja seetõttu ka ei kasutata. Paka ja Mätta kinnistute omanikud sõidevad üle Ossupi kinnistu rohumaa, mida juurdepääsuteena käsitleda ei saa. Olen juba varasemalt, detailplaneeringu koostamise käigus, väljendanud vastuseisu kavandatava ja hetkel toimuva läbisõidu kohta. | Paikvaatlus 09.09.2021. kaardil on viga, parandame avaliku tee asukoha kaardil. |
| Raili Hurt | 06.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-354 | Ma ei nõustu sellega, et minu eramaal olev kitsas pinnastee muudetakse läbi üldplaneeringu erateest avaliku tee funktsiooniga teeks. Seda põhjendasin rohkem oma 13.08.2021 vastuskirjas.<br>Põhjendate oma praeguse üldplaneeringu otsust sellega, et Haapsalu linna üldplaneeringu koostamise käigus on ilmnenud vajadus mitmete eravalduses olevate teede avalikku kasutusse määramiseks, et tagada juurdepääs elukondlikele hoonetele, mis antud teede ääres paiknevad, KUID Siili kinnistut läbiv tee ei taga otsest juurdepääsu ühelegi naaberkinnistute elukondlikele hoonetele.<br>Samuti soovin, et rohevõrgustiku piir minu eramaal jääks samaks ja selle ulatust ei suurendataks. | Tehniline taristu. Kõnealune tee on kavandatud avalikuks juurdepääsuks ka kehtiva Ridala valla üldplaneeringuga (2010), mistõttu on tee kasutajatel õigustatud ootus seda avalikult kasutada. Avalik juurdepääs ei tähenda kehtiva ÜP kontekstis, et seal peaks saama liigelda mootorsõidukitega ilma omanike loata. Kaalume Teie ettepanekut üldplaneeringu edasise menetluse käigus.<br><br>Rohevõrgustik teises tabelis. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heli Zilinski | 02.09.2021 nr 6-1/50/18-356 | Palun nimetage millistele paljudele majapidamistele ja kinnistutele?<br>Linn ei ole meie krundil olevat teed rekonstrueerinud sel ajal, kui meie oleme nende aastate jooksul olnud selle krundi omanikud. Me oleme iga-aastaselt ise oma teed parandanud ja hooldanud.<br>Nagu ma eelnevas kirjas mainisin, siis juba praegu on privaatsus oma kodus häiritud, ei soovi, et see tulevikus veel hullemaks muutuks. Mõistlik oleks see avalik tee luua kruntide äärest, mitte kruntide keskelt. | Sundvalduse menetlus alustatud. Kirjad edastatud jne.<br>Kiri eespool. |
| Marikai Karilaid | | Kas saaksite täpsustada, mida tähendab viimane lause vastuskirjas „Ettepanek ei laiene erateedele, mis moodustavad lõigu juba osaliselt avalikus kasutuses olevast kohalikust teest või avalikus kasutuses olevast erateest.“ | Kiri eespool. |
| Triinu Viilukas | 06.09.2021 Reg 6-1/50/18-265 | 1. Probleem seisneb selles, et minu krundini ei too ühtegi avalikku või servituudiga teed.<br>2. Seni olen suvilasse sõiduks kasutanud eravalduses olevat ilma servituudita põlluteed, mida on ligipääsuks sellele krundile kasutatud eelnevalt juba aastakümneid.<br>(Kaardil markeeritud sinise noolega.)<br>3. Selle põllutee omanik on käesolevast suvest rajanud põllu serva metsatukka ÖÖD peegelmaja majutuse ning ei soovi enam, et ma teatud kellaaegadel seda põlluteed aktiivselt kasutaksin, kuna see võib häirida tema kliente. Paraku ei ole mul võimalik tema soovile vastu tulla, sest hetkel on see põllutee ainus tee, mida mööda minu krundile pääseb. Tegu on aktiivse suvituskohaga ja suvilakrundiga, millele peaks olema tagatud piiranguteta ligipääs 24h. Probleem, mis tegelikult on olnud pikalt vaka all, kui teatud teed ei läinud minevikus automaatselt servituudi alla või tehtud avalikeks teedeks, on nüüd muutund aktuaalseks murekohaks.<br>4. Haapsalu praegune linnaplaneering seoses teede avalikuks muutmisega ei lahenda kahjuks ligipääsu minu krundile, sest avalik tee viiks küll naaberkrundini, aga minu krundi ning teeotsa vahele jääbki selle sama naaberkrundi hoov. Mina sealt kaudu oma krundile ei pääse.<br>5. Milline oleks teiepoolne ettepanek ja lahendus olukorrale? Ja kui kiiresti oleks seda võimalik teostada? | Arutelu linnavalitsuses 06.09.2021<br>Lubati seada omavahelised reaalservituudid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Reet Petermann | 06.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-357 | Uue- Väljale saaks läheneda Kruusiaugu teelt alla tulles Välja. Ranna, Uue-Välja ja Reeda- Mardi kinnistute piire mööda.<br>Ei soovi, et Reeda- Mardi kinnistu lõunapoolsest küljest ajaloolise kiviaia äärest oleks üldkasutatav tee. | Vastatud meiliga 12.09.2021<br><br>Eks me vaatame kohapeal need võimalused üle.<br>Küsin igaks juhuks, et kuidas ise oma kinnistule pääsete, kui seda teed avalikku kasutusse ei võetaks?<br>Hetkel on avaliku tee vajalik ainult sellele Uue-Välja majapidamisele. Hoonestamata kinnistutele üldplaneeringuga juurdepääse ei kavandata.<br>Kui Uue-Väljale on muu juurdepääs, siis sinna omavalitsus tulevikus üldse avalikku teed ei kavanda.<br>Peate juurdepääsud omavahel servituutidega paika panema, ja kui ei jõua kokkuleppele, siis kohus otsustab.<br>Paikvaatlus 21.09.2021. Jääb nii. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiit Lepasepp | 10.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-365 | …<br>Teen ettepaneku<br>üldplaneeringuga kavandada Nooda1, Nooda 3, Nooda 5, Nooda 7 ja Nooda 9 juurdepääsutee ( Nooda tänava) järgneval skeemil kujutatud asukohta Nooda kinnistute läänepiirile, milleks eraldada teemaa kinnistu vajalikus laiuses, kuhu mahuks sõidutee, kergliiklustee, kuivenduskraav ja veokite ümberpööramise koht tänava lõpus. Veoki ümber pööramise koht on nõutav prügiveoautole ja päästeautodele. Eesti standard EVS 812-7:2018 p.14.1.4 : Kustutustööde ja päästetööde tegemiseks peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune sõidutee; umbtee puhul peab tee lõpus olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus, mis arvestab päästesõidukite pöörderaadiusi. | Haapsalu linnas Herjava külas asuva eratee (Nooda tänav) avalikku kasutusse kavandamise küsimuses<br>PROTOKOLL<br>Haapsalu linnavalitsus,<br>27. september 2021<br><br>Algus kell 10.30, lõpp kell 11.55<br>Juhatas: Helen Rammu – aselinnapea<br>Protokollis: Anu Ulm – maanõunik<br>Võttis osa: Vahur Bluman, Raven Saar, Alar Tõnisson, Henri Lindsau, Tiit Lepasepp, Ilvi Lepasepp, Marju Kohtring, Ailar Ladva, Helen Rammu, Anu Ulm<br>PÄEVAKORD:<br>1. Eratee – Nooda tänav, Herjava külas – avalik kasutamine.<br>OTSUSTATI<br>1. Planeerida Nooda tn 1,3, 5, 7 ja 9 kinnistutele juurdepääsu tagamiseks uus eratee asukoht kinnistute lääneküljele.<br>2. Üldplaneeringus võtta maha perspektiivne avaliku kasutus praeguselt Nooda tänavalt.<br>3. Üldplaneeringus näha ette Herjava tee põhjaküljele kergliiklustee.<br>4. Kaalutleda üldplaneeringus võimalust võtta maha üldplaneeringu seletuskirjast kinnistutele kõrvalhoonete ehitamise piirang. Praegu lubatud 2 kõrvalhoonet. |
| Arvo Volmer<br>OÜ Arvo Volmer<br>Johan Frederik Thern<br>Esindaja Ott Saame<br>vandeadvokaat | 21.09.2021<br>Reg<br>6-1/50/18-373 | ….<br>Pean seega kahjuks resümeerima, et oleme praegu arusaamatuses, kuidas Teie 29. juuni ja nüüd siis ka 2. septembri kirjades toodut tõlgendada. Seetõttu oleksin ma klientide nimel väga tänulik, kui saaksite siiski selgesõnaliselt vastata, kas praeguses olukorras (st praeguse planeeringukava ja praeguste servituutide ning maakasutuse olukorras) on linnavalitsus seisukohal, et Jändi 5 ja Jändi 7 kinnistuid läbiv eratee määratakse planeeringuga avalikuks kasutamiseks või mitte. | Seoses Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu koostamisega olete palunud täiendavat selgitust, kas praeguses olukorras (st praeguse planeeringukava ja praeguste servituutide ning maakasutuse olukorras) on linnavalitsus seisukohal, et Jändi 5 ja Jändi 7 kinnistuid läbiv eratee määratakse planeeringuga avalikuks kasutamiseks?<br>Haapsalu Linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise töögrupi esindus käis 22.09.2021 kohapeal paikvaatlusel, mille järgselt jõudis linnavalitsus seisukohale, et Jändi vkt 5 ja vkt 7 kinnistutele |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | avalikku juurdepääsuteed üldplaneeringuga ei kavandata. |
| Ilvi Lepasepp | 23.09.2021 Reg 6-1/50/18-374 | Teostasite paikvaatluse 09.09.2021 Ossupi kinnistul (katastritunnus 67401:003:0002). Selgitasite, et planeeringukaardile joonistatud planeeritud avalik tee on vales asukohas. Nõustun sellega ja hea, et teete muudatuse. Minu 15.09.2021 esitatud vastuväide on sellega lahendatud osaliselt.<br>Ei saa nõustuda väitega, et planeeritava avaliku teena kirjeldatakse olemasolevat teed, mis läbib Ossupi kinnistu edelapoolset nurka ja tagab juurdepääsu Paka kinnistule. Väidetav olemasolev tee läbib Ossupi kinnistu edelanurgas olemasolevat kiviaeda ja on jalgrada, kus kaudu liigutakse randa. Jalgrada võib sellesse asukohta jääda edaspidigi.<br>Lisatud kehtival Ridala valla üldplaneeringu kaardi väljavõttel on kujutatud olemasolev valla tee ja avalik juurdepääs. Avalik juurdepääs ei saa olla „perspektiivne avalik tee“ ja ma ei nõustu praegusel kujul planeeritud lahendusega.<br>Väljavõte: Ridala valla üldplaneeringu kaart kehtestamise otsus nr38 18.veebruar 2010<br>Paka kinnistul on kaks olemasolevat juurdepääsu. Üks kinnistu põhjaküljel olemasolevalt avalikult teelt (tähistatud kriipsjoonega). Seda juurdepääsuteed kasutab elektrivõrgu ettevõte liinide hooldamiseks ja on kindlasti sõidetav. Teine variant Paka kinnistule juurdepääsuks on olemasolevalt avalikult teelt, mõõda Ridala valla üldplaneeringuga määratud avalikku juurdepääsu, kinnistu edelapoolselt küljelt.<br>Kuna juurdepääsuks Paka kinnistule on võimalus kasutada kahte olemasolevat juurdepääsu, ei saa nõustuda sooviga planeerida lisaks veel täiendav, kolmas juurdepääsutee läbi elamumaa sihtotstarbega Ossupi kinnistu. | Esitasite koostatavale Haapsalu linna üldplaneeringule 2030+ vastuväite, et ei ole nõus Mäekülas Ossupi kinnistu elamumaa kaudu tagama juurdepääsu Paka kinnistule, sest kinnistule on põhjaküljest juurdepääs olemas. Kuna kõnealune teelõik ei taga juurdepääsu kahele ja enamale aastaringses kasutuses hoonestatud kinnistule, siis jätame selle teelõigu üldplaneeringus avalikuks teeks kavandamata ja lõpetame planeeritava avaliku tee Kurvi kinnistu piiril. |
| Katrin Päevakene | 27.09.2021 reg nr 6-1/50/18-376 | Kiviküla külavanemana tagasiside järgmise 10 aasta plaanidele.<br>Proovisin kutsuda kokku ka küla koosolekut selleks, aga lõpuks arutasin personaalselt elanikega neid muudatusi.<br>Siit tuleb kokkuvõte.<br>TEEDEST: | Kahjuks peame nentima, et kõik hetkel üldplaneeringuga kavandatu uues versioonis päris samamoodi ei jää.<br>Eramaade kasutust ja juhtotstarvet saab üldplaneeringuga avalikku kasutusse kavandada vaid |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - FID 298 ehk tee Nõlvakute juurde on väga teretulnud<br>- FID 299 ehk tee masti ja valguskaablite juurde on ka väga teretulnud<br>- FID 244 ehk Mägede mäe tee leiab vist lahenduse kahe kinnistuomaniku vahelise servituudi seadmisega<br>ja seda avalikku kasutusse võtma ei pea. Pealgi läheb see tee vaid hoovi ja sealt läbipääsu pole.<br>Neil ka oma tehnika olemas ja hoiavad seda korras ning ajavad selle tee talvel ka alati ise lahti.<br>- FID 422 on ammu oodatud lahendus kahe majapidamise vahelisele piinlikule olukorrale.<br>FID 422 on ka talviti meie mereäärse suusatee algus, seega avalik kasutus igati teretulnud ja oodatud.<br>- FID 411 ehk Trolli tee saab vist nüüd ka lõpuks lõpliku lahenduse ja tagab külale juurdepääsu nii<br>tagapool ja selle tee ääres asuvatele kinnistustele, lautrile, ujumiskohale kui ka tulevikus 67401:006:0118 ehk Spordibaasi kinnistule,<br>mis on märgitud ÜP kaardile kui perspektiivne spordibaasi ja puhkeehitiste ala. Kui TKTK või riik peaks selle ära müüma.<br>- FID 420 on vist Trammi tee loomulik osa ja võiks ka avalikku kasutusse tulla.<br>Vahel on see ka ainus koht, kus autosid ümber keeratakse, sest Kaldapealse/Vana-Kõrtsi krundi (67401:006:0169)<br>äärest minev tee on nüüd teist suve suure kiviga blokeeritud.<br>- FID 377, FID 293 ja FID 421 on samuti avalikus kasutuses populaarsed jalutusrajad, rattarajad ja suusarajad või ligipääsud järgmistele kruntidele.<br>- Jändi tee algus ehk üle Kadastiku (67401:006:1250) minev tee on vist ka veel vaidlusalune, aga saab see aasta lahenduse?<br><br>MUREKOHT/IDEE: 18401: 001:0483. Kas on võimalik pikendada Tamme tee üle selle kinnistu, et tekiks<br>ühendus Tanska külaga? Kui tulevikus on plaanis rajada Kivikülla sadam (Objekt 376), siis oleks ligipääs sadamale<br>oluliselt lühem ja lihtsam ja sirgem kui läbi Asuküla, Ahlide ja Kiviküla.<br>UJUMISKOHAD:<br>- FID 15 on Pimedate puhkekeskus ujumiskoht, mida külarahvas aitab kevadeti paigaldada ja sügisel teisaldada. Tore kui jääb.<br>- FID 16, mis on märgitud kui ujumiskoht, seda kindlasti ei ole ja olema ei saa, sest seal on vaid põlvekõrgune vesi.<br>- FID 17 on kasutuses ja sinna paigaldavad omanikud igal kevadel ka pingid ja vaibad mugavamaks kasutuseks. | eraomaniku nõusolekul või seadusest tulenevatel juhtudel sundvaldust või sundvõõrandamist kasutades, kui omanik nõus ei ole.<br>Trolli tee osas on linnavalitsus seisukohal, et tee jäetakse avalikku kasutusse kuni end TEMT puhkebaasini. Menetlus selles osas käib.<br>Avalike ujumiskohtade märgistuse peame üldplaneeringust eemaldama eramaade osas, kellega pole avalik supluskoht kokku lepitud. Seega jääb avaliku supluskoha märgistus vaid Topu sadama juurde. Jändi supluskohta üp kaardile märgitav juurdepääs sõltub samuti maaomaniku nõusolekust.<br>Keskkonnaseadustiku üldosa seadusest tulenevalt saab aga kogu rannaala kallasraja piires avalikult kasutada nii ujumiseks kui päevitamiseks jms.<br>Väljavõte seadusest lisatud.<br>*§ 38. Kallasrada*<br>*(1) Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.*<br>*(2) Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.*<br>*(3) Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi ajutine kallasrada).*<br>*(4) Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.*<br>*(5) Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandus- ja Toiduameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral, nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks.* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - FID 18 on TKTK eramaa ja erarand koos uhke sillaga ning küla seda üldiselt ei kasuta, sest seal on suvel alati puhkajad gruppidena sees.<br>Kui vesi on väga madal, siis sealt kaudu saab lihtsalt kergemini ujuma, mitte ei pea mööda teravaid/libedaid kive pikka maad maha kõndima.<br>- Kaardil pole aga Lautri kinnistu ujumiskohta, kuigi sel kevadel sai sellest pikalt räägitud. Hajaasustuse tavade kohaselt on ujumiskoht iga 500 m tagant<br>ning see on tänu lautrile ainus koht, kus on sügav vesi ning ideaalsed tingimused supluskohaks poolele külale ja saunatajatele. Palun seega ujumiskoha tähis ÜP kaardile kanda.<br>- FID 19 on pigem turistide ja meie piirkonda külastavate inimeste ujumiskoht. Vahel on seal rohkelt paate tulemas ja minemas ning õlireostus vees<br>seoses paatide ja autode liikumisega vee piiril.<br>UUED OBJEKTID:<br>- Objekt 329 - RANNA- perspektiivne puhke ja looduslik maa-ala. Meile see mõte väga meeldib, sest tegelikult on seda ala<br>mõned karavan-autod juba mitmeid mitmed aastad kasutanud puhkealana ja laagrikohana. Seal on ka mõned vanad õunapuud ja imeline vaade merele,<br>seega hea meelega näeme, et see muutub avalikuks ja see tehakse ka korda. Puhastanud/hooldanud on seda ala ka võsast pigem need karavani inimesed<br>kui nende praegused omanikud. Antud maa-alal on ka iga-aastased jaanituled ja muinastulede lõkked, mida tehakse muidugi omanike nõusolekul.<br>- Objekt 525 - NOODA - Nooda õue ja musta papli juures olev ala on juba hetkel Topu Rannakalurite ja Kiviküla elanike rõõmsas ühiskasutuses. Tervitame perspektiivi, et see ka tulevikus nii jääks. Ühiskondliku hoone maa-ala on tore mõte!<br>- Lindamere - kuna seal asub Topu puhkemaja koos lautriga ja nemad peavad seoses Mõrra maja peatse ehitusega omale uue sissepääsu tee rajama,<br>siis kas see tuleb ka kaardile ja kas muutub ka sihtotstarve, sest hetkel on nad elamumaa?<br>- MÕRRA - kas sellest majast saab tootmismaa ja tootmisruumid? Toodetakse mida, kui see on kahe puhkeala vahel ja avaliku tee ääres.<br>VEEL:<br>67401:004:0111 ehk Jändi vkt 9 kirjutas mulle suvel et ka üle nende krundi minev mereni ulatuv tee võiks tulevikus ka avalikus kasutuses olla, | *(6) Kui ajutisel kallasrajal liikumine on takistatud, peab kaldaomanik tagama läbipääsu mujalt oma kinnisasjal, kui see ei ole talle ülemäära koormav.*<br>*(7) Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.*<br>*(71) Kalda omanik või valdaja peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel.*<br>*(8) Purre, sild või muu veekogus või selle kohal asuv ehitis ei ole kallasraja osa ning sellist ehitist võib kasutada üksnes omaniku loal. Kasutamise luba eeldatakse olevat, kui omanik ei ole ehitist piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb tahe piirata ehitise kasutamist võõraste poolt, või kui tahe piirata kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest. Omanik peab lubama ehitise kasutamist, kui see on vajalik kallasrada mööda liikumiseks.*<br>*(9) Kui isik on tõkestanud kallasraja või sellele juurdepääsu vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki tal vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust tõkestamise õiguspärasuse kohta.*<br>Lõige 7 kohane juurdepääs kallasrajale tagatakse üldplaneeringuga nii Topu sadamas kui ka Trammi kinnistul.<br>Ranna kinnistu märgistus puhkealana on üldplaneeringu kaardil siiski ekslik. Puhkeala märgistus peab asuma Topu sadama puhkeala asukohas. Eramaadele ei saa avalikku funktsiooni ilma maaomanike nõusolekuta seada. Samas saab Ranna kinnistut kallasraja osas kasutada ja omanikega kokkuleppel ka laiemalt. Juurdepääs kallasrajale on tagatud sealtsamast Topu teelt ja parkimine on lubatud sadama parklas. Lõkke tegemine ja parkimine, telkimine jms Ranna kinnistul, tuleb omanikuga kokku leppida.<br>Mõrra kinnistul rekonstrueeritakse võrgukuur ja hoone sadama poolsesse otsa Topu tee ääres peaks tulema kalakohvik. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | sest seal lõpus on lõkkekoht, paatide vettelaskmise koht, piknikuplats ja pingid/paadid istumiseks. Kas see ettepanek on ka otse teieni jõudnud? | Loodetavasti jätkub valla ja külaseltsi vaheline hea koostöö Rannakalurite Selts Topu MTÜ-ga, kelle maid nii Topu sadamas kui ka Mõrra kinnistul saab jätkuvalt avalikult kasutada. |
| Luku Vara OÜ | 27.09.2021 reg 6-1/50/18-376 | 13.09.2021.a toimus üldplaneeringu koostamise töögrupi, Luku Vara OÜ omaniku ja esindajaga veebikoosolek,<br>kus lepiti kokku, et perspektiivne avalikult kasutatav eratee seonduvalt pooli huvitava maa osas lõppeb<br>Rannametsa kinnistul.<br>Edastasite Luku Vara OÜ-le 16.09.2021.a kirja nr 6-1/50/18-372, milles märgite järgmist:<br>1) 13.09.2021.a toimunud veebikoosolekul lepiti kokku perspektiivse avalikult kasutatava eratee lõpp<br>Rannametsa kinnistul (asendiplaan lisatud).<br>2) jalgtee lahendus perspektiivselt avalikult kasutatavalt erateelt kallasrajale sõlmitakse reaalservituudi<br>soovijatega vastavalt piirkonnas kehtivale Merili maaüksuse detailplaneeringule (kehtestatud Ridala<br>Vallavolikogu 25.10.2007.a otsusega nr 267).<br>3) Avalikult kasutatava eratee planeeringuala sisene juurdepääs mere randa ja kallasrajale, kuhu servituut<br>seada on kantud Merili maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele. Juurdepääsuteed ja liikluskorralduse<br>põhimõtteid käsitleb detailplaneeringu seletuskirja p 3.4.5.<br>4) Detailplaneeringus käsitletud juurdepääsuteed kallasrajale koostatavas Haapsalu linna 2030+üldplaneeringus ei kuvata.<br>Luku Vara OÜ-l puuduvad mis tahes vastuväited selle kohta, et detailplaneeringus käsitletud juurdepääsuteed kallasrajale koostatavas Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringus ei käsitleta.<br>16.09.2021.a kirjas olete märkinud, et lisatud on ka asendiplaan, kahjuks digikonteiner sellist asendiplaani ei<br>sisalda.<br>Johtuvalt eeltoodust, palume edastada:<br>(i) Asendiplaan, mis peaks olema 16.09.2021.a kirja nr 6-1/50/18-372 manusena;<br>(ii) Info kuupäeva kohta, milliseks ajaks eemaldatakse Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu<br>kaardilt ehk digitaalselt kaardirakenduselt (kaardirakendusel on perspektiivne avalik tee | Vastuseks Teie küsimusele, milliseks ajaks eemaldatakse Haapsalu linna 2030+ üldplaneeringu kaardilt ehk digitaalselt kaardirakenduselt perspektiivse avaliku tee (kaardirakendusel on perspektiivne avalik tee jätkuvalt märgitud kuni mereni) jalgtee osas vastame, et kõik muudatused üldplaneeringu kaardirakendusse tehakse üheaegselt. Peagi sulgeme Haapsalu linna kodulehel oleva kaardirakenduse nähtavuse avalikkusele. Uue lahendusega saab avalikkus tutvuda, kui tuleb uus üldplaneeringu avalik väljapanek. Kuupäeva ei oska praegu öelda, aga teavitame sellest kõiki üldplaneeringu koostamisse kaasatud isikuid.<br>Tulenevalt eeltoodust, palusite selgitada, mis põhjendustel ning millistel seaduslikel alustel on Haapsalu linn pidanud vajalikuks välja tuua 16.09.2021.a vastuskirja nr 6-1/50/18-372 tugevdatud kirjas toodud laused:<br>Jalgtee lahendus perspektiivselt avalikult kasutatavalt erateelt kallasrajale sõlmitakse reaalservituudi soovijatega vastavalt piirkonnas kehtivale Merili maaüksuse detailplaneeringule (kehtestatud Ridala Vallavolikogu 25.10.2007.a otsusega nr 267).<br>Avalikult kasutatava eratee planeeringuala sisene juurdepääs mere randa ja kallasrajale, kuhu servituut seada, on kantud Merili maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele. Juurdepääsuteed ja liikluskorralduse põhimõtteid käsitleb detailplaneeringu seletuskirja p 3.4.5.<br>28.09.2018.a otsusega nr 86 algatati Haapsalu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on kogu Haapsalu linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneeringu lähteseisukohtade (11.09.2019.a lk 5) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | jätkuvalt märgitud kuni mereni).<br>Lisaks märgite oma kirjas, et jalgtee lahendus perspektiivselt avalikult kasutatavalt erateelt kallasrajale<br>sõlmitakse reaalservituudi soovijatega vastavalt piirkonnas kehtivale Merili maaüksuse detailplaneeringule.<br>Avalikult kasutatava eratee planeeringuala sisene juurdepääs mere randa ja kallasrajale, kuhu servituut seada<br>on kantud Merili maaüksuse detailplaneeringu põhijoonisele.<br>Juurdepääsuteed ja liikluskorralduse põhimõtteid<br>käsitleb detailplaneeringu seletuskirja p 3.4.5.<br>Esmalt märgib Luku Vara OÜ, et mitte kellelegi külaelanikest ei ole takistatud juurdepääs mere äärde mööda<br>Luku Vara OÜ-le kuuluvaid kinnistuid.<br>ESTONIA LATVIA LITHUANIA www.tgsbaltic.com<br>Teiseks juhib Luku Vara OÜ Haapsalu linna tähelepanu sellele, et Haapsalu LV ei saa vastuskirjaga ette<br>kirjutada Luku Vara OÜ-le või kohustada Luku Vara OÜ-d sõlmima mis tahes lepinguid reaalservituutide<br>seadmiseks soovijatega. Seega palub Luku Vara OÜ selgitada Haapsalu linnal, mis põhjendusel on kirjutatud<br>(tugevdatud kirjas) sisse 16.09.2021.a vastuskirja Haapsalu linna poolsed selgitused servituutide kohta. Luku<br>Vara OÜ-le jääb arusaamatuks selgituste toime või kohustuslikkuse võimalikkus.<br>Olukorras, kus detailplaneering on kehtiv ning näeb ette juurdepääsu, ei ole mis tahes põhjendust (sj seadusest<br>tulenevat) asuda juurdepääsusid reguleerima servituutidega.<br>Tulenevalt eeltoodust, palume selgitada, mis põhjendustel ning millistel seaduslikel alustel on Haapsalu<br>linn pidanud vajalikuks välja tuua 16.09.2021.a vastuskirja nr 6-1/50/18-372 tugevdatud kirjas toodud<br>laused:<br>Jalgtee lahendus perspektiivselt avalikult kasutatavalt erateelt kallasrajale sõlmitakse reaalservituudi<br>soovijatega vastavalt piirkonnas kehtivale Merili maaüksuse detailplaneeringule (kehtestatud Ridala<br>Vallavolikogu 25.10.2007.a otsusega nr 267). Avalikult kasutatava eratee planeeringuala sisene<br>juurdepääs mere randa ja kallasrajale, kuhu servituut seada on kantud Merili maaüksuse | kohaselt on vajalik täpsustada üldplaneeringus kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramist ja üldplaneeringu raames on vajalik sundvõõrandamise vajaduse määramine.<br>Haapsalu linnavalitsus selgitab, et vaatamata asjaolule, et arutelul lepiti kokku kuidas me kajastame või ei kajasta tulevases üldplaneeringus erateede avalikku kasutusse määramist, kehtib piirkonnas Merili maaüksuse detailplaneering, mis on täna maaomanikele siduvam kui kehtiv või tulevikus kehtima hakkav üldplaneering. Täna tuleb maaomanikel toimida kehtiva detailplaneeringu kohaselt. Kui soovitakse kehtivast detailplaneeringust teistsuguseid lahendusi, tuleks koostada uus detailplaneering. Teave on informatiivne.<br>Teine lõik selgitab, et kallasrajale avalike juurdepääsude tagamine on üldplaneeringu ülesanne. Kuna piirkonnas kehtib maaomanikele üldplaneeringust tähtsam ja siduvam planeering, ehk detailplaneering, siis antud juhul pole selle kallasrajale pääsu planeerimine üldplaneeringuga enam vajalik.<br>Haapsalu linnavalitsus edastab Teile eelneva kirja manusest ekslikult välja jäänud asendiplaani (Lisa 1). Tegemist on sama plaaniga, millele Teie ettepanek toetus. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | detailplaneeringu põhijoonisele. Juurdepääsuteed ja liikluskorralduse põhimõtteid käsitleb<br>detailplaneeringu seletuskirja p 3.4.5.<br>28.09.2018.a otsusega nr 86 algatati Haapsalu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju<br>strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on kogu Haapsalu linna territooriumi ruumilise arengu<br>põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneeringu lähteseisukohtade (11.09.2019.a lk 5)<br>kohaselt on vajalik täpsustada üldplaneeringus kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramist<br>ja üldplaneeringu raames on vajalik sundvõõrandamise vajaduse määramine.<br>Juhul, kui Haapsalu linn on seisukohal, et 16.09.2021.a kirja nr 6-1/50/18-372 näol on tegemist haldusaktiga,<br>mis kohustab Luku Vara OÜ-d servituutide sõlmimiseks, siis palume sellele tähelepanu juhtida ning lugeda<br>käesolev kiri ka vaideks, mida Luku Vara OÜ on valmis täiendama õiguslike põhjendustega.<br>Luku Vara OÜ-l kinnitab jätkuvalt valmidust seada servituut Rannametsa kinnistule (nagu arutati koosolekul). | |
| Taimi Kuub | 05.10.2021 nr 6-1/50/18-381 | Tee-juurdepääsu rajamisega Ranna kinnistule Pusku külas ei ole nõus. | Avalikuks kasutuseks algselt kavandatud erateed on taristu kaardil helesinisega, mille väljavõtte lisasin. Majaomanikega suheldes saime tagasiside, et Teie omandis olevalt teelt, alguses Teie maalt pöörav ja Kuusmaa juurde viivat teed ei soovita avalikult kasutatavaks jätta. Selle võtame kaardilt maha, punane rist peal.<br>Eraisikud, kes seda kasutavad, teeksid uue tee mööda Teie ja Kuusmaa põldude vahelist piiri. Siis häiriks seal sõitmine elanikke kõige vähem.<br>Räägitu põhjal joonistasin selle planeeritava uue teelõigu kaardile punasega. Linnavalitsus servituuti eramaadele ei sea. Peaksite ise kokku leppima ja reaalservituudi notariaalselt seadma, kui olete selle lahendusega nõus.<br>Linnavalitsus seda tulevase reaalservituudiga juurdepääsu avalikuks teeks ei kavanda. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Hallid teed lisatud aluskaardil ei ole planeeritavad avalikud teed. Need tulevad aluskaardilt ja suuresti täna enam polegi õiged teed.<br>Ailar – Triinu Viilukale - See oli üks ettepanek kinnistuomanikele lahendada/muuta juurdepääsude asukohad. Tänase seisuga tean, et Taimi Kuubile (Ranna talu) see lahendus väga ei sobinud ja huvitatud kinnistuomanikud (Kuusmaa, Teie jt) ja Taimi peaksite omavahel võimalikud variandid uuesti läbi arutama. |
| Martin Judanov | 21.12.2021 nr 6-1/50/18-420 | Haudejaama tee 15 piiride muutmisel linna tänavamaaga ei olnud sõidutee rajamine Haava tänava pikendusena päevakorras. Muuta üldplaneeringus sõidutee tähis kergeliiklusteeks. | Ettepanekuga on arvestatud |
| Marika Tamm<br>Indrek Orro | 27.03.2022 nr 6-1/50/18-425 | Leidsin teie kodulehelt üldplaneeringu uue variandi. Meie omad on Mäekülas Piiu ja Piiumäe krundid.Meie kruntidelt läheb nii päris elus kui ka kaardil läbi mõnus metsatee- matkarada. Esimeses üldplaneeringu variandis oligi kõik nii nagu päris elus. Nüüd teie üldplaneeringu uues variandis on aga kaardile märgitud liskaks olemasolevale sisuliselt vana rada dubleeriv või asendav uus avalik matkarada. Kordan, esimeses üldplaneeringu versiooni seda ei olnud. Lisan joonise. Lillaga märgin selle raja, mis päriselt inimestel kasutuses on. See teie poolt välja pakutud uus matkarada (rohelisega). Reaalsus on see, et uut matkarada pole olemas ja mingil põhjusel olete tõmmanud läbi naabri Antsu krundi hoovi (päris elus on seal aed!!!) . Tänu selelle, et Antsu krundi omanik seal laseb oma metsaalt võsa võtta ja seal on ilus puhas metsaalune, selle pärast ei tohiks tekkida lisarajad metsa, seda enam, et metsarada on enda liigutamiseks, mitte shortcutide abil mereäärde pääsemiseks.<br>Kelle huvides see seal palun on? Kes selle ettepaneku tegi? Igatahes Piiu ja Piiumäe kruntide esindajatena ei soovi me nö lisamatkaradasid oma krundile. Seal on juba olemas rada.<br>Lisaks on kaardil vana teed mere äärest, mida pole enam ammu olemas. Teil on ju uued aerofotod olemas, miks selle järgi ei tehta muudatusi? | Ettepanekuga arvestatud |
| Väino Pärnaste | 12.05.2022 nr 6-1/50/18-428 | ……<br>esitatut üldplaneeringu lahenduse parandamisel palun silmas pidada ning loobuda kavatsusest näha ette Lakse kinnistul kulgeva raja määramine avalikku kasutusse või avalikult kasutatava tee kulgemine. | Ettepanekuga arvestatud |