



LÄÄNE-SAARE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kuressaare

20. mai 2015 nr 31

Nasva alevikus Jõeveere ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Nasva alevikus Jõeveere ja lähiala detailplaneering (edaspidi *planeering*) algatati Kaarma Vallavolikogu 26. veebruari 2014.a otsusega nr 8 „Nasva alevik Jõeveere ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ ja on koostatud nimetatud otsuse lisa nr 2 lähteseisukohtade alusel. Planeeringu eesmärk on külaplatsi ja supelranna planeerimine, sh ehitusõiguse määramine, parkla rajamine, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine ja keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 7 ha, mis osaliselt hõlmab reformimata riigimaad.

Olemasolevale Jõeveere kinnistule planeeritakse külaplats. Külaplatsile planeeritakse rajada parkla, slip, paadi- ja võrgukuur, ujuvsild, kogunemise ala, lõkkekoht, katusealused, istumiskohad (pingid, laudad varikatusega), kiiged, pallimängu väljak ja sportimiseks või jõuharjutuste tegemiseks vajalikud rajatised (näit. poomid, venituspingid jmt). Mere tänavast kagusse planeeritakse supelranna- ja puhkeala (lähiaadressi ettepanek Mere tn 13), mis asub reformimata riigimaal. Supelranna teenindamiseks on planeeritud hoonestatav ala parkla, rannahoone ja käimlate rajamiseks. Rannahoonesse on kavandatud ranna teenindamiseks ning merepääste tegevuseks vajalikud ruumid. Vesivarustust ja kanalisatsiooni planeeringualale ei planeerita. Mõlemale krundile on planeeritud rajada kaks kuivkäimlat. Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva Mere tänava kaudu.

Planeering sisaldab kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi *ühisplaneering*) muutmise ettepanekut. Vastavalt ühisplaneeringule jääb planeeringuala Läänemere ehituskeeluvööndisse. Ühisplaneeringusse kantud ehituskeeluvöönd tuleneb looduskaitseaduse §-st 38. Külaplatsile ja supelranda ehitiste rajamiseks tuleb vähendada Läänemere ehituskeeluvööndit looduskaitseaduse §-s 40 sätestatud korra kohaselt.

Lääne-Saare Vallavolikogu on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine vastab kehtestatud Ühisplaneeringu põhimõtetele ja eesmärkidele. Vastavalt Ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala puhkeotstarbelisel alal, see tähendab aktiivses kasutuses rekreatsioonialal. Samuti on planeeringualale Ühisplaneeringuga määratud supelrand. Nasva küla arengukava aastateks 2010-2019 (kättesaadav www.kaarma.ee) punktis 6 on välja toodud Nasva küla peamised vajadused, milleks on muuhulgas jõeäärse külaplatsi korrastamine ja ühisürituste organiseerimine. Punktis 9 on välja toodud Nasva aleviku arendamise tegevuskava, kus 2013. aastaks on kavandatud mere- ja jõeäärse puhkeala loomine. Ehituskeeluvööndi vähendamise saavad korrastatud avalikkusele suunatud külaplats ja supelrand.

Planeering on koostatud koostöös naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanikega (Sadama tee 9, Sadama tee 13 ja Sadama tee 26 maaüksuste omanikud). Käesolev detailplaneering on saanud kooskõlastuse Elektrilevi OÜ-lt 03.09.2014, Päästeameti Lääne-Eesti Päästekeskuse Saaremaa päästeosakonnast 02.09.2014, Keskkonnaametilt 18.09.2014, Maa-ametilt 18.09.2014, Maanteeametilt 03.09.2014, Veeteede Ametilt 16.09.2014, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt 29.10.2014, Keskkonnaministeeriumilt 03.11.2014, Muinsuskaitseametilt 04.11.2014, Lennuametilt 05.11.2014 ja saanud loa vastuvõtmiseks Tehnilise Järelevalve Ametilt 11.11.2014.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikul väljapanekule Kaarma Vallavolikogu 19.novembri 2014. a otsusega nr 55 „Nasva alevik Jõeveere ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 15.12.2014-11.01.2015, mille ajal laekusid valda järgmised ettepanekud:

1. Ettepanek munitsipaliseerida terve merest tõusnud roostikune maa e. "saarestik", mitte ainult plaanil näidatud supelranna ja parkla ala. Praeguse klubi ujuvkai kõrval olnud küla supluskoht uuesti välja arendada ja klubi õuealale planeerida mänguplats.
2. Kohalikele kaluritele mõeldud võrgukuuride väljaehitamine tundub ulmeline, kuna arvatavasti puudub nendeks vajadus.
3. Korrastada kolhoosi ajal ehitatud rannamaja.
4. Pakkuda välja lahendus, kuidas vältida naaberkinnistute kasutamist Jõeveere kinnistut kasutatavate inimeste poolt.
5. Maa-amet palub korrigeerida planeeritavate kinnistute sihtotstarbeid.

Eelnimetatud ettepanekute esitajatele vastati ning planeeringut täiendati ja muudeti vastavalt ettepanekutele nr 4 ja 5. Ettepanekuid nr 1-3 ei arvestatud, kuna ettepanekud ei hõlmanud planeeringuala ja olid oletuslikud. Ettepanekute esitajad nõustusid Lääne-Saare Vallavalitsuse (edaspidi *vallavalitsus*) põhjendustega ettepanekute mitteamestamise osas.

20.01.2015 toimunud avaliku arutelul osales 9 inimest. Avaliku arutelu ajal esitati ettepanek lisada planeeringu seletuskirja supelrannas lubatud tegevused, sh surfamine purjelauaga. Edaspidi tuleb suplemise ja surfamise alad vastavate märgistustega eraldada. Vallavalitsus nõustus ettepanekuga ja detailplaneeringu koostaja lisab vastava täienduse detailplaneeringusse.

Vallavalitsus ei ole planeerimisseaduse § 18 lg 5 p 2 kohaselt Jalaka maaüksuse (katastritunnus 34804:001:0214) omanikule avaliku väljapaneku teadet saatnud. Vallavalitsus parandas vea ning saatis avaliku väljapaneku teate Jalaka maaüksuse omanikule 20.01.2015. Vallavalitsus andis eelnimetatud isikule võimaluse ettepanekuid ja vastuväiteid esitada kuni 20.02.2015. Samal kuupäeval saatis Jalaka maaüksuse omaniku volitatud esindaja vastuväite, mille sisu on lühidalt järgmine: *detailplaneeringu kehtestamine rikub ühest küljest Jalaka kinnistu omaniku asjaõigust temale kuuluva kinnistu ulatuse osas ja teisest küljest vähendab olulisel määral Jalaka kinnistu omaniku õiguskindlust asjaõigusseaduse § 133 lõike 1 edasise rakendamise võimalikkuse osas.* Vallavalitsus vastas vastuväite esitajale 26.02.2015 kirjaga nr 7-2/15/2-3, kus leidis, et vastuväide põhjendamata ning Jalaka kinnistu omaniku omandiõigust detailplaneeringu kehtestamine ei saa rikkuda, kuna võimalus, et tulevikus veekogu tavalise veepiiri muutumine võib kaasa tuua Jalaka kinnistu muutumise või Jõeveere kinnistu piiride muutumise, ei ole Jalaka kinnistu omaniku subjektiivne õigus, mida saaks Jõeveere ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega rikkuda. Tulenevalt sellest Vallavalitsus esitatud vastuväitega ei arvestanud. 02.03.2015 esitas Jalaka maaüksuse omaniku volitatud esindaja selgitused oma vastuväitele ning ei loobunud sellest. 16.03.2015 kirjaga nr 7-2/15/2-5 jäi vallavalitsus oma seisukohale ja märkis täiendavalt, et on võimalik, et veepiiri taganemisel detailplaneeringuga hõlmatud ala suureneb, kuid ka seda ainult detailplaneeringu käigus moodustatava kinnistu piirides. Kinnistute (sh Jalaka ja Veermetsa) kinnistute piirid võivad küll suureneda, kuid nende suhe üksteisesse jääb samas, mistõttu ei riku vallavalitsuse seisukoha kohaselt Jõeveere ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine Jalaja ja Veermetsa kinnistu omanike omandiõigust. Vallavalitsus saatis 17.03.2015 kirjaga nr 7-2/15/15-1 planeeringu maavanemale järelevalve teostamiseks.

Planeeringu ärakuulamine toimus 10.04.2015 Saare maavalitsuses, kus osalesid vallavalitsuse esindajad ja Jalaka maaüksuse omaniku esindaja. Ärakuulamisel selgitas esindaja oma seisukohti ning ei loobunud nendest. Vallavalitsus jäi oma seisukohale mitte vastuväitega arvestada. Vallavalitsuse seisukohta toetab ka Maa-amet 18.02.2015 kirjaga nr 12.1-5/1084, milles selgitab, et Jalaka maaüksuse omanikul on põhjendatud ootus üksnes kinnisasjale lähima kaldajooneni jääva maa enda omandisse saamiseks. Seega planeeringualasse jääv jätkuvalt riigi omandis olev maa ei saa riivata omanike õigusi. Maavanem andis 27.04.2015 kirjaga nr 12-2/15-414-2

kinnistu omanike omandiõigust. Vallavalitsus saatis 17.03.2015 kirjaga nr 7-2/15/15-1 planeeringu maavanemale järelevalve teostamiseks.

Planeeringu ärakuulamine toimus 10.04.2015 Saare maavalitsuses, kus osalesid vallavalitsuse esindajad ja Jalaka maaüksuse omaniku esindaja. Ärakuulamisel selgitas esindaja oma seisukohti ning ei loobunud nendest. Vallavalitsus jäi oma seisukohale mitte vastuväitega arvestada. Vallavalitsuse seisukohta toetab ka Maa-amet 18.02.2015 kirjaga nr 12.1-5/1084, milles selgitab, et Jalaka maaüksuse omanikul on põhjendatud ootus üksnes kinnisasjale lähima kaldajooneni jääva maa enda omandisse saamiseks. Seega planeeringualasse jääv jätkuvalt riigi omandis olev maa ei saa riivata omanike õigusi. Maavanem andis 27.04.2015 kirjaga nr 12-2/15-414-2 nõusoleku ühisplaneeringu muutmiseks ja heakskiidu Jõeveere ja lähiala detailplaneeringule ning tegi ettepaneku selle kehtestamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lg 1 lõike p 33 ja planeerimisseaduse § 24 lõike 3, Lääne-Saare Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Lääne-Saare vallas Nasva alevikus **Jõeveere ja lähiala detailplaneering** vastavalt käesoleva otsuse lisale, planeeringuala suurus ca 7 ha.
2. Detailplaneeringu koostaja on Klotoid OÜ (töö nr 21-0514).
3. Avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehe Saarte Hääli lisas Põhjatäht ja valla koduleheküljel www.laanesaare.ee.
4. Käesolev otsus jõustub teatavaks tegemisest.
5. Käesolevat otsust võib vaidlustada planeerimisseaduse § 26 lõikes 1 sätestatud korras.

Urmas Lehtsalu
Vallavolikogu esimees