



SAARE MAAVALITSUS

Lääne-Saare Vallavalitsus
vald@laanesaare.ee

Teie: 13.09.2016 nr 7-2/16/12-2

Meie: 28.11.2016 nr 12-2/16-825-4

Nasva aleviku Luha detailplaneeringu järelevalve

Austatud härra Sepp

Esitasite kolmandat korda maavanemale järelevalve teostamiseks Nasva aleviku Luha detailplaneeringu. Detailplaneeringuga kavandatakse Luha kinnistule väikesadamat, kalatiike ja puhkemaja kuni 9 inimese majutusega. Planeeritav sadam on kavandatud paatide ja väikelaevade sildumiseks, hoidmiseks, remontimiseks ja hoolduseks, lisaks on planeeritud võrkude puhastamine ja hoidmine. Planeeringuga on määratud ehitusõigused ja maaüksuse sihtotstarve, seatud keskkonnatingimused ja lahendatud tehnovõrgud ja liikluskorraldus. Seoses väikesadama kavandamisega Luha kinnistule tehakse detailplaneeringuga ettepanek kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi üldplaneering) muutmiseks maakasutuse juhtfunktsiooni osas. Üldplaneeringus on Luha kinnistul maakasutuse juhtfunktsioon kaubandus ja teenindusala, kus katastriüksuse sihtotstarbena on lubatud ärimaa. Detailplaneering teeb ettepaneku määrata Luha kinnistul maakasutuse juhtfunktsiooniks ettevõtlusala, kus lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on äri- ja tootmismaa.

Maavanem tagastas teistkordselt järelevalvesse esitatud Luha detailplaneeringu 11.03.2015 kirjaga nr 12-2/15-380-1 üldplaneeringu muutmise põhjenduste lisamiseks või planeeringus muudatuste tegemiseks. Sealjuures juhtis maavanem tähelepanu, et põhjendatud vajadus üldplaneeringu muutmiseks saab tulla eelkõige ülekaalukast avalikust huvist, mis eeldab era- ja avalike huvide kaalumist. Kohalik omavalitsus on jätnud kaalumata, kas detailplaneeringu elluviimine kavandatavas mahus on proportsionaalne võrreldes võimalike kaasnevate mõjudega või oleks sama eesmärki võimalik saavutada ka väiksemas mahus ja väiksemate mõjudega, näiteks asendades väikesadama mõistlikus suuruses paadisillaga.

Kolmandat korda järelevalvesse esitatud detailplaneeringus muudatusi ei ole tehtud. Küll on selles esitatud uued põhjendused üldplaneeringu muutmise vajaduse kohta, mis meie hinnangul ei selgita endiselt, milline on tegelik avalik huvi Luha kinnistule väikesadama rajamiseks. Kuna Luha detailplaneeringu lõplik kehtestaja on Lääne-Saare Vallavolikogu, palusime Lääne-Saare Vallavolikogu arengu- ja eelarvekomisjonilt seisukohta üldplaneeringu muutmise põhjendatuse ja vajalikkuse osas.

Lääne-Saare Vallavolikogu arengu- ja eelarvekomisjon andis oma arvamuse kirjaga 31.10.2016. Komisjon leiab, et üldplaneeringu muutmine ei ole vajalik ega põhjendatud, kuna:

- Detailplaneeringust ei nähtu, et sadamahoones soovitakse teostada väikelaevade remondi ja hooldusteenuseid sh väikelaevade tootmist. Sadamahoonesse on kavandatud vaid WC-d, dušširuumid, võrkude puhastuse ruum ja sadamakapteni ruumid. Detailplaneeringu põhijoonisel jätab antud lahendus mulje pigem elamu (suvila) ja abihoonega (saunaga) krundina koos kalurikülale omase laotrikohaga või alternatiivina puhkemajadena koos vajaliku paadi sildumiskohaga. Planeeringu lahenduses puudub sisuliselt paatide remontimiseks ja hooldamiseks vajalik ala, tõstemehhanismide paiknemine ja muu väikelaevade hoolduseks vajalik taristu.
- Planeeringualale viiv tee on liiga kitsas sadamat teenindava juurdepääsuteena. Vastav tee on ca 3m laiune, mis eelduslikult tekitab probleeme väikealuste transportimiseks mööda teed. Tegemist on olemuselt elamukvartali sisese teega, kus liiklejateks on ka jalakäijad (sh lapsed)
- Planeeringu algatamise järgselt on Nasvas rajatud mitmeid sildumiskohti nii Nasva Jõesadamas, Nasva klubi juures kui ka teistes jõeäärsetes kohtades. Nasva Jõesadam on rekonstrueerimise algaasis. Lisaks Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi üldplaneeringu punkt 3.13.9 järgi on lubatud Nasva jõega piirnevatele kinnistutele rajada paadi sildumiskaisid kooskõlas veeseaduse § 18 lg 7.
- Põhjendatud vajadus üldplaneeringu muutmiseks saab tulla eelkõige ülekaalukast avalikust huvist. Käesoleval hetkel avalikku huvi planeeringu menetluse käigus ei ole tuvastatud.

Arvestades Lääne-Saare Vallavolikogu arengu- ja eelarvekomisjoni arvamust, asun seisukohale, et detailplaneeringu seletuskirjas esitatud põhjendused ei ole asjakohased ega piisavad üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringus tuleb loobuda sadama kavandamisest. Soovi korral võib asendada selle veeseaduse § 22¹ lg 2 ja § 18 lg 7 kohase paadisillaga. Tagastame järelevalvesse esitatud detailplaneeringu muudatuste tegemiseks, misjärel on võimalik taotleda heakskiitu planeeringu kehtestamiseks planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 23 lg 6 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
 Jaan Leivategija
 Maasekretär maavanema kohustes

Agne Peetersoo 452 0518
 Agne.Peetersoo@saare.maavalitsus.ee