



**LÄÄNE-SAARE
VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Kuressaare

14.06.2017 nr 2-3/17/242

Nasva alevikus Luha detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine

Lääne-Saare Vallavalitsusele on esitatud Klotoid OÜ poolt koostatud Nasva alevikus Luha detailplaneeringu planeerimislahenduse ettepanek korduval avalikule väljapanekule suunamiseks. Planeeringu eesmärk on krundi kasutamise otstarbe, ehitusõiguse, keskkonnatingimuste, tehnovõrkude ja liikluskorraldus määramine.

Luha detailplaneering on algatud 25.03.2008 Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr 125. Algamise hetkel puudus Kaarma vallal üldplaneering. Detailplaneeringu võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule 12.01.2012 Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr 10. Avalik väljapanek toimus 01.02.–15.02.2012, mille käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas ei jõutud kokkuleppele ei avalikul arutelul ega peale seda toimunud osapoolte vahelises kirjavahetuses. Vastavalt Planeerimisseaduse § 23 lg 3 esitas endine Kaarma Vallavalitsus 12.06.2012 Luha detailplaneeringu Saare Maavalitsusele järelevalve teostamiseks. 08.10.2012 tagastas maavanem Luha detailplaneeringu muudatuste sisseviimiseks. Maavanem märkis, et detailplaneeringust ei selgu, milliseid sadamateenuseid on kavas osutada ning milline on vajadus ja põhjendus sellise sadama järele Nasva jõe ääres. Samuti oli maavanem seisukohal, et koostatav Luha kinnistu detailplaneering on vastuolus kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi ühisplaneering) seoses planeeritava maakasutuse ja sadamaga.

Peale maavanema järelevalvet tehti Luha detailplaneeringusse vastavad parandused ja täiendused. Seejärel sisaldas Luha detailplaneering kehtiva ühisplaneeringu muutmise ettepanekut maakasutuse ja sadama planeerimise osas:

1. Vastavalt ühisplaneeringule on planeeringualal perspektiivne kaubandus-teenindusala, kus katastriüksuse sihtotstarbena on lubatud ärimaa. Planeeritud väikesadam eeldab maa katastriüksuse sihtotstarvet tootmismaa. Tootmismaa ei ole üldplaneeringu järgselt kaubandus ja teenindusalal lubatud. Tulenevalt eelnevast tegi detailplaneering ettepaneku teha muudatus ühisplaneeringus Luha kinnistu osas ja määrata Luha kinnistul juhtotstarbeks ettevõtlusala.
2. Vastavalt ühisplaneeringule on Nasva külas kaks sadamat – Nasva sadam ja Nasva Jõesadam. Luha detailplaneering tegi ettepaneku määrata Samsoni jõeäärne ala sadamaalaks.

Lääne-Saare Vallavalitsus esitas 19.12.2014 kirjaga nr 7-1.2/313 maavanemale teistkordselt järelevalve teostamiseks Nasva aleviku Luha kinnistu detailplaneeringu, mis sisaldas ühisplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Saare Maavalitsus tagastas järelevalvesse esitatud detailplaneeringu 11.03.2015 kirjaga nr 12-2/15-380-1 muudatuste või täienduste tegemiseks. Eelnimetatud kirjas asus maavalitsus seisukohale, et detailplaneeringu seletuskirjas esitatud planeeringulahenduse põhjendus ei ole piisav üldplaneeringu muutmiseks. 06.09.2016 esitas Klotoid OÜ vallavalitsusele täiendatud Luha detailplaneeringu, mille seletuskirja punkti 2 on lisatud põhjendused ühisplaneeringu muutmiseks.

Lääne-Saare Vallavalitsus esitas kolmandat korda Luha detailplaneeringu Saare maavalitsusse järelevalve teostamiseks 13.09.2016 kirjaga nr 7-2/16/12-2. Esitatud detailplaneeringuga tehti

jätkuvalt ettepanek ühisplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Saare Maavalitsus tagastas detailplaneeringu järelevalvest 28.11.2016 kirjaga nr 12-2/16-825-4 detailplaneeringusse muudatuste tegemiseks. Maavanem on oma kirjas jätkuvalt seisukohal, et detailplaneeringu seletuskirjas esitatud põhjendused ei ole asjakohased ega piisavad üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringus tuleb loobuda sadama kavandamisest. Maavanem tegi ettepaneku sadam asendada veeseaduse § 22(1) lg 2 ja § 18 lg 7 kohase paadisillaga.

Klotoid OÜ esitas muudetud Luha detailplaneeringu vallavalitsusele 08.03.2017, milles oli loobutud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekust. Luha kinnistu detailplaneeringuga kavandatakse krundile kalatiike, paadisildasid, juurdepääsutee, 2 puhkemaja, 1 abihoone ja 5 kämpingumajakest.

Puhkemajad on saunateenuse ja majutuse pakkumiseks, abihoone inventari hoidmiseks ja kämpingumajakesed majutuse pakkumiseks. Samsoni haru äärde on kavandatud kaks paadisilda, mis on kavandatud ujuvsildadena. Planeeringu ala kaguserva on kavandatud kolm kalatiiki. Tiikides on võimalik kalu hoida ja püüda. Osaliselt on tiigid olemas, olemasolevaid tiike on kavandatud suurendada kuni pindaladega 535 m², 375 m² ja 375 m² ja sügavusega kuni 1,5 m. Juurdepääs krundile toimub avalikult kasutatavelt Kuressaare-Sääre maanteelt ja Lahe tänavalt läbi Lahe tn 10 ja Oidu kinnistute. Juurdepääsuks Luha kinnistule on seatud teeservituudid üle Oidu ja Lahe tn 10 kinnistute. Veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud ühisvõrkude baasil.

Käesolev avalikule väljapanekule suunatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga. Ühisplaneeringu kohaselt on Luha kinnistul perspektiivne kasutusotstarve kaubandus-teenindusala, kus eeldatakse suurema külastajate arvuga ettevõtteid ja on lubatud tegevused, millega ei kaasne olulist mõju (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni). Katastriüksuse sihtotstarbena on lubatud ärimaa. Puhkemajad on mõeldud väljarentimiseks puhke- ja majutamise eesmärgil. Kalatiigid ei ole mõeldud rajada tootmise eesmärgil, vaid puhkajatele kalastamisvõimalusi pakkuvate rajatistena.

Luha detailplaneering vastab kehtivaile seadustele ja muudele õigusaktidele. Detailplaneering on koostatud koostöös planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanikega (s.h Lahe tee 10 ja Oidu maaüksuste omanikud). Käesolev detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeameti Lääne Päästkeskuselt 26.05.2017 kirjaga nr 7.2-3.4/11033-2 ja Keskkonnaametilt 09.05.2017 kirjaga nr 6-2/17/5194-2.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 18, Lääne-Saare vallavolikogu 17.11.2015 määruse nr 60 „Lääne-Saare valla ehitusmäärus“ § 3 punkti 5,

Lääne-Saare vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Suunata avalikule väljapanekule Nasva alevikus **Luha detailplaneering** suurusega ca´ 5 ha.
2. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehe „Saarte Hää“ lisalehes „Põhjatäht“ ja valla veebilehel.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Lääne-Saare vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Luks
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Lulla
Vallasekretär