

AS NASVA JAHTKLUBI

registrikood: 10358955

Nasva alevik, Kaarma vald, 93872 Saaremaa

AS-i NASVA JAHTKLUBI VASTUVÄITED SEOSSES
Nasva küla Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringuga

Kaarma Vallavalitsuse 16.07.2012 korraldusega nr 226 võeti vastu ning suunati avalikule väljapanekule Nasva aleviku Sadama tee 26 kinnistu, katastritunnus 34804:001:0296, ja lähiala detailplaneering pindalaga 3,6ha.

PlanS § 20 lg 1 kohaselt on igal isikul õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittendõustuva seisukoha esitamine või väide, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid.

AS-le Nasva Jahtklubi kuulub Nasva külas asuv maaiüksus - kinnistu registriosa nr 914934, mis koosneb kahest lahus katastriüksusest tunnustega 34801:001:0149 ja 34804:001:0150, nimetusega Nasva Jahtklubi (edaspidi nimetatud kui Nasva Jahtklubi kinnistu).

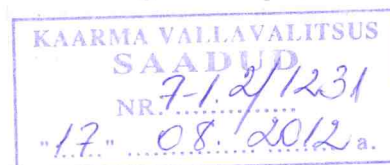
Nasva Jahtklubi kinnistu aadressiga Sadama tee 24 piirneb vahetult avalikul väljapanekul oleva detailplaneeringu planeeringualaga.

Käesolevaga esitab AS Nasva Jahtklubi oma vastuväited Nasva küla Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringule.

AS Nasva Jahtklubi põhjendab oma vastuväidet alljärgnevaga.

1. Esineb oluline vastuolu detailplaneeringu seletuskirja ning detailplaneeringu plaanide vahel

- 1.1. Avalikule väljapanekule suunatud Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringu seletuskirja p. 2.3. kohaselt: *Projekteeritud juurdepääsutee, kai laienduse, liikluskorralduse ja parkla tehnilised lahendused on kirjeldatud OÜ Komissaarov Arhitektuur poolt koostatud töös nr AE 001-2012.*
- 1.2. Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringu seletuskirja p.-s 2.3. viidatud töös nr AE 001-2012 nähakse ette selgesõnaliselt järgmist (v.t. AE001-2012 seletuskirja p. 2.1.): *Teetammi rajamisel likvideeritakse ühtlasi AS Balric Workboatsi ja Nasva Jahtklubi vahel eriarvamusi tekitanud ja Nasva Jahtklubi kinnistuga hetkel kokkupuutuv vaidlusalune maa-ala.*
- 1.3. Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringu plaanidest nähtuvalt ei plaanita aga (erinevalt tööst nr AE001-2012 tulenevalt) teetammi rajamisel likvideerida AS Balric Workboatsi ja Nasva Jahtklubi vahel eriarvamusi tekitanud ja Nasva Jahtklubi kinnistuga kokkupuutuvat



vaidlusalust maa-ala. Viidatud maa-alast on ette nähtud moodustada hoopiski eraldiseisev tootmismaa sihtotstarbega katastriüksus aadressiga Sadama tee 26 c.

1.4. Ülaltoodust nähtuvalt ei ole tegelikkuses võimalik lähtuda detailplaneeringu elluviimisel OÜ Komissaarov Arhitektuur poolt koostatud töös nr AE 001-2012 sätestatust, mistõttu ei sisalda Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneering endas asjakohaseid juurdepääsutee, kai laienduse, liikluskorralduse ning parkla tehnilisi lahendusi. Seesugune planeering ei täida PlanS § 9 lg-st 2 tulenevaid ülesandeid ning on olulises osas vastuoluline.

2. Esineb oluline vastuolu reaalse olukorra ning detailplaneeringu vahel, lahendus kujutab endast ohtu AS-ile Nasva Jahtklubi kuuluvale varale

2.1. Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringus ei ole vähimalgi määral arvestatud asjaoluga, et paigas kuhu planeeritakse uut elektrituulikut paikneb juba üks ning on rajamisel teine AS-le Nasva Jahtklubi kuuluv tuulik (ehitusload väljastatud vastavalt Kaarma Vallavalitsuse 08.12.2011 korraldusega nr 486 ning 25.04.2011 korraldusega nr 139).

2.2. Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringus viidatud tuulikute olemasolu arvesse võetud ei ole, mistõttu ei sisalda Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneering endas ka vähimatki analüüsi küsimustest planeeritava tuuliku mõjust naaberkinnistul paiknevatele seaduslikele rajatistele.

2.3. Eelkõige omab viidatud minetus tähendust, kuivõrd olemasolevat AS-le Nasva Jahtklubi kuuluvat tuulikut ei ole kantud Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringu mürakaardile (millele on märgitud mh planeeritava tuuliku langemisraadius 126 m). Nimelt on oluline, et olemasolev AS-le Nasva Jahtklubi kuuluv tuulik paikneb alal, mis jääb planeeritava tuuliku langemisraadiuse sisse (mistõttu võib Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringuga planeeritav tuulik kujutada endast otsest ohtu olemasolevatele AS-i Nasva Jahtklubi rajatistele).

3. Planeeritav tuulik on AS-le Nasva Jahtklubi kuuluva kinnistu piirile lubamatult lähedal (s.t. tuuliku langemisraadius ulatub AS-le Nasva Jahtklubi kuuluvale kinnistule)

3.1. AS Nasva Jahtklubi ei anna nõusolekut oma kinnistu piirile sedavõrd lähedale elektrituuliku paigaldamiseks.

3.2. AS-ile Nasva Jahtklubi kuuluval kinnistul paikneb hotelliks rajatud hoone, mille muul otstarbel kasutamine eeldab ulatuslikke ning kulukaid ümberehitusi. Rajades elektrituuliku AS-i Nasva Jahtklubi kinnistu piirile sedavõrd lähedale, võetakse AS-lt Nasva Jahtklubi võimalus talle kuuluvat ehitist selle sihtotstarbele vastavalt kasutada - nähtuvalt Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringu mürakaardist oleks müratase hotellihoone paiknemise piirkonnas 50dBA, mis ei vasta aga majutusasutustele kehtestatud müra normtasemele, milleks on maksimaalselt 32dBA .

3.3. Kokkuvõtvat võetaks seega planeeritava uue tööstusliku elektrituuliku rajamisega sedavõrd lähedale AS-lt Nasva Jahtklubi võimalus talle kuuluvat hotellihoonet, milles on hotell tegutsenud juba varasemast ajast, edaspidiselt majutusasutusena opereerida. Asjaolu, et hotell käesoleval hetkel ajutiselt majutusteenust ei osuta ei võta kinnistu omanikult võimalust ega õigust hoone sihtotstarbele vastavaks opereerimiseks tulevikus. Ka senine kohtupraktika

rõhutab vajadust detailplaneeringu menetlemisel arvestada kõikide ala ümbritsetavat kinnistuomanike huve. Seesugust huvide kaalumist Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringust ei nähtu. Täies ulatuses on jäänud arvestamata Sadama tee 24 kinnistu omaniku õigused ja huvid, menetletav detailplaneering kahjustab AS Nasva Jahtklubi omaniku õigusi olulisel määral.

Lugupidamisega,



Mart Hirtentreu

AS-i Nasva Jahtklubi nimel