



OTSUS

Kuressaare

27. august 2020 nr 1-3/47

Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavolikogu 21. juuni 2018. a otsusega nr 1-3/72 algatati Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneering. Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks ja hoonestusala piiritlemine, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 6,6 ha.

Sadama tee 24 katastriüksusele planeeritakse ellinguhoone juurdeehitusena külmladu (põhijoonisel nr 17). Katastriüksuse sihtotstarbed on tootmismaa 80% ja ärimaa 20%. Planeeringuga määratakse maksimaalseks ehitisealuseks pinnaks 1064 m², maksimaalne hoonete arv on 2 ja kõrgus kuni 10 m. Sadama tee 24a katastriüksusele hoonestust ei planeerita, planeeringualast väljas oleval alal kehtib ehitusõigus vastavalt Sadama tee 26 ja lähiala detailplaneeringu muutmise detailplaneeringule. Sadama tee 26 katastriüksusele planeeritakse laevaehitustehase tootmishooned (põhijoonisel nr 14, 15 ja 16) ja seadustamisele kuuluv hoone (põhijoonisel nr 18). Lisaks planeeritakse rööbasteega sadamakraana. Katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa, maksimaalne ehitisealune pind kuni 16 256 m², hoonete arv 6 ja kõrgus kuni 25 m. Piirete rajamist ei planeerita. Kuna planeeritav hoonestus paikneb olemasolevate katastriüksuse piiril, siis näeb planeerimislahendus ette Sadama tee 24a ja Sadama tee 26 vahelise piiri muutmise.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi *ühisplaneering*) maakasutuse kaardile asub planeeringuala ettevõtlusalal. Ettevõtlusala all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad, kus on lubatud katastriüksuste sihtotstarbed ärimaa ja tootmismaa. Planeeritav tegevus on kooskõlas ühisplaneeringuga seatud maakasutuse juhtfunktsiooniga. Kuna detailplaneeringu koostamise üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndisse tootmishoonete püstitamine, tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit ja tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Olemasolevale sadama- ja tootmisalale tootmishoonete püstitamine ei ole vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, kuna planeeringualal puudub looduslik taimestik ning kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 31.05-14.06.2019 ja avalik arutelu 19.06.2019. Eskiisi avalikul väljapanekul ei esitatud arvamusi ega osaletud avalikul arutelul. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Veeteede Amet (19.05.2020 kiri nr 7.2-6-3-1/1120), Maa-amet (27.05.2020 kiri nr 6-3/20/6749-2), Politsei- ja Piirivalveamet (05.06.2020

kiri nr 1.11-11/363-2), Keskkonnaamet (01.07.2020 kiri nr 6-2/20/7403-4) ja Päästeamet (10.08.2020 nr 7.2-3.4/7273-4). Rahandusministeerium ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid asutusi ja isikuid, kellega tuleb teha koostööd Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneerimisel.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse kultuuri- ning looduskeskkonnale. Uute tootmishoonete püstitamine avaldab positiivset mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele, kuna detailplaneeringu realiseerimisel luuakse piirkonnas oluline arv töökohti. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse ellurakendamise kava on välja toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 3, mille kohaselt on detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. maakorraldustööde teostamine;
2. hoonete ja rajatiste ehitusprojektide koostamine, ehitusloa taotlemine;
3. hoonete ja rajatiste ehitamine;
4. kasutuslubade taotlemine.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 2, § 86 ja § 87, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus tootmishoonete püstitamiseks ja vähendada ranna ehituskeeluvööndit.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro
volikogu esimees