



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 04.11.2020 nr 5-2/6203-1  
Meie 30.11.2020 nr 14-11/7569-2

### **Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu heakskiitmine**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 04.11.2020 kirjaga nr 5-2/6203-1 Rahandusministeeriumile Saaremaa vallas Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei esitatud.

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 3 kontrollib Rahandusministeerium üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule heakskiidu andmisel muuhulgas detailplaneeringu vastavust õigusaktidele ja annab nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Saaremaa Vallavolikogu 29.08.2019 otsusega nr 1-3/98. Sama otsusega kinnitati ka lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu maa-ala suurus on ca 6,6 hektarit. Sadama tee 24 katastriüksuse sihtotstarbed on 80% tootmismaa ja 20% ärimaa, Sadama tee 24a ja Sadama tee 26 katastriüksuste sihtotstarve on 100% tootmismaa.

Detailplaneeringuga uusi katastriüksuseid ei kavandata, vaid muudetakse Sadama tee 24a ja Sadama tee 26 vahelist piiri. Sadama tee 24 krundile on planeeritud ellinguhoone juurdeehitus, maksimaalseks ehitisealuseks pindalaks on määratud 1064 m<sup>2</sup>, maksimaalseks hoonete arvuks 2 ja kõrguseks kuni 10 m. Sadama tee 26 krundile on planeeritud laevaehitustehase tootmishooned ehitusaluse pindalaga 16256 m<sup>2</sup>, maksimaalseks hoonete arvuks 6 ja kõrguseks 25 m. Sadama tee 24a krundile hoonestust ei planeerita, planeeringualast väljas oleval alal kehtib ehitusõigus vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks, millest tulenevalt on tegemist Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Saaremaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud osaühing DP Projektbüroo, kelle vastutav planeerija Janika Jürgenson vastab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust teavitas vallavalitsus vastavates ajalehtedes, valla veebilehel ja kirjalikult puudutatuid isikuid. Planeeringumaterjalid olid kättesaadavad Saaremaa vallamajas ja valla veebilehel. Detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu toimus 19.06.2019 Saaremaa vallamajas.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud 10.08.2020 Päästeamet, 27.05.2020 Maa-amet, 19.05.2020 Veeteede Amet, 05.06.2020 Politsei- ja Piirivalveamet ja 01.07.2020 Keskkonnaamet. Detailplaneeringuga ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andis Keskkonnaamet 19.10.2020 kirjaga nr 7-13/20/15297-3.

Saaremaa Vallavolikogu 27.08.2020 otsusega nr 1-3/47 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus ajavahemikul 01.10.–30.10.2020 Saaremaa vallamajas ja valla veebilehel. Avaliku väljapaneku toimumisest teavitati maakonnalehes ajalehes Saarte Hääl ja Saaremaa Teataja, valla veebilehel ning 10.09.2020 koostöötegijaid ja kaasatavaid. Kuna eelnimetatud teadetes avaldati ekslikult avaliku väljapaneku ajaks 01.10.–14.10.2020, saatis vallavalitsus 09.10.2020 puudutatud isikutele avaliku väljapaneku aja kohta täpsustuse ning lisas täpsustuse maakonnalehte Saarte Hääl 13.10.2020 ja vallalehte Saaremaa Teataja 15.10.2020. Septembris saadetud detailplaneeringu avaliku väljapaneku teadetes välja kuulutatud avalikul arutelul 21.10.2020 ei olnud osalejaid. Kuna avaliku väljapaneku ajal ka arvamusi ei esitatud, uut avalikku arutelu ei korraldatud.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamine Saaremaa Vallavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetluse nõuetega. Planeeringulahendus on koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 määrusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muutmiseks, kuna soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit olemasolevate tootmishoonete laiendamiseks ja uue tootmishoone ehitamiseks vastavalt põhijoonisel toodud ehituskeeluvööndi vähendamise piirile. Põhjendused üldplaneeringu muutmiseks on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.3 „Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja taotluse põhjendused“.

Rahandusministeerium nõustub kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muutmise ettepanekuga. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 8 palun kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

**Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.**

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Aire Mürsepp 715 5872  
Aire.Mursepp@fin.ee