



OTSUS

Kuressaare

18. detsember 2020 nr 1-3/80

Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu kehtestamine

A. Detailplaneeringu sisu

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.

B. Detailplaneeringu seos üldplaneeringuga

Alal kehtib Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012. a määrusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi *ühisplaneering*). Vastavalt ühisplaneeringu 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.

C. Detailplaneeringu menetlus

Sadama tee 24, 24a ja 26 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.

Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 27.08.2020 otsusega nr 1-3/47. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati ametiasutusi ja Moreen OÜ-d 10.09.2020, ajalehes Saarte Häääl 15.09.2020 ja Saaremaa Teataja 17.09.2020. Kuna eelnimetatud teadetes avaldati ekslikult avaliku väljapaneku ajaks 01.10-14.10.2020, saatis vallavalitsus asutustele ja Moreen OÜ-le avaliku väljapaneku aja täpsustuse 09.10.2020 ning lisas täpsustuse maakonnalehte Saarte Häääl 13.10.2020 ja vallalehte Saaremaa Teataja 15.10.2020. Septembris saadetud detailplaneeringu avaliku väljapaneku teadetes välja kuulutatud avalikul arutelul 21.10.2020 ei osaletud. Kuna avaliku väljapaneku ajal ka arvamusi ei esitatud, ei korraldatud uut avalikku arutelu.

Saaremaa Vallavalitsus esitas 04.11.2020. a kirjaga nr 5-2/6203-1 vastavalt planeerimisseaduse § 138 lõikele 2 Kooli te 3 detailplaneeringu Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks. Rahandusministeerium andis 30.11.2020. a kirjaga nr 14-10/7569-2 heakskiidu ja tagastas detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

D. Detailplaneeringu ellurakendamise kava

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.

E. Otsus

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 124 lõike 10, § 139 lõike 1 ja § 142 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada 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
vallavolikogu esimees