



OTSUS

Kuressaare

26. jaanuar 2018 nr 1-3/8

**Atla küla Heldama ja Hülgeranna
detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avalikule väljapanekule suunamine**

Lääne-Saare Vallavalitsusele on esitatud Klotoid OÜ poolt koostatud Atla külas Hülgeranna (katastriüksuse katastritunnus 44001:002:0279) ja Heldama (katastriüksuse katastritunnus 44001:002:0026) maaüksuste detailplaneeringu planeerimislahenduse ettepanek vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Planeeringu eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine, sihtotstarbe, juurdepääsu ja ehitusõiguse määramine ning tehnovõrkude rajamine saun-suveköögi rajamiseks Hülgeranna maaüksusele ja ühemajapidamise rajamine Heldama maaüksusele. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 37 ha. Heldama ja Hülgeranna detailplaneering algatati koos lähteseisukohtade kinnitamisega Lääne-Saare Vallavolikogu 26.10.2016 otsusega nr 1-3/16/65.

Detailplaneeringu soovitakse olemasoleva hoonestusega Hülgeranna kinnistule rajada saun-suveköök ja hoonestamata Heldama kinnistule anda ehitusõigus ühe majapidamise rajamiseks. Hülgeranna kinnistule kavandatud saun-suveköögi asukohaks on endise talu sauna asukoht, mis asub ca 26 m rannajoonest. Heldama kinnistul soovitakse taastada endine talukoht. Selleks jagatakse maaüksuse kaheks, milledest elamumaa sihtotstarbega krundile on planeeritud hoonestusala kuni 4 hoone (elamu + 3 abihoonet) rajamiseks. Heldama kinnistul taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist hoonestusala ulatuses ca 70-100 m rannajoonest. Veevarustus on planeeritud individuaalsetest puurkaevudest ja kanalisatsiooniks on mõlemal krundil imbsüsteemid.

Juurdepääsutee Hülgeranna kinnistuni läbib 18 eraomandis olevat krunti, 4 riigimetsa maaüksust ja kahes kohas reformimata riigimaad. Tee on kantud kohaliku omavalitsuse teederegistrisse nimetusega Austla Elda tee nr 4400204. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek muuta alates Austla küla Järvevana maaüksusest kuni Elda vaatluspunkti maaüksuseni kirjeldatud eratee avalikult kasutatavaks.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse ellurakendamise kava on välja toodud Heldama ja Hülgeranna detailplaneeringu seletuskirja punktis 8. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lümanda valla üldplaneeringu (*edaspidi üldplaneering*) maakasutuse kaardil ei ole planeeringualal maakasutuse juhtotstarvet määratud. Hülgeranna maaüksusel on osaliselt säilinud sauna vundament ja Heldama maaüksusel soovitakse taastada endine talukoht. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.1.4 toimub Vilsandi Rahvuspargi (v.a Atla külas reserveeritud elamumaal) ja Karala-Pilguse hoiuala piires elamuehitus vaid endistel taluõuedel. Tulenevalt eelnevast on planeeritav tegevus kooskõlas üldplaneeringu ruumilise planeerimise eesmärkidega. Vastavalt üldplaneeringule asub planeeringuala osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut, kuna planeeritava tegevuse eesmärgiks on muuhulgas vähendada ehituskeeluvööndit. Heldama ja Hülgeranna detailplaneering esitati vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 puudutatud isikutele 27.10.2017 arvamuse avaldamiseks. Kuna 30 päeva jooksul ei ole puudutatud isikud arvamust avaldanud, eeldab vallavalitsus, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Planeeringuala asub Vilsandi rahvuspargis Atla piiranguvööndis ja kuulub Natura 2000 alade võrgustikku Vilsandi loodus-ja linnualana. Hülgeranna maaüksusel on registreeritud kaitstavate poollooduslike koosluste rannaniidud (kood 1630*; esmatähtis), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*; esmatähtis) ja lood (6280*; esmatähtis), levikualad. Lisaks on piirkonna rannikud inventeeritud kui kaitstav rannikukooslus esmased rannavallid (1210). Piirkonnas esineb ka II kaitsekategooria taimeliikide kasvukohti. Lääne-Saare Vallavalitsus esitas detailplaneeringu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks 10. novembri 2017. a kirjaga nr 7-2/17/123-1. Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu 6. detsembri 2017. a kirjaga nr 6-2/17/12318-3. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise otsus tehakse peale detailplaneeringu vastuvõtmist.

Vastavalt päästeseaduse § 5 lõike 1 punktile 7 esitas Lääne-Saare Vallavalitsus 10. novembri 2017. a kirjaga nr 7-2/17/123-1 detailplaneeringu Päästeametile kooskõlastamiseks. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu tuleohutusosa 13. detsembri 2017. a kirjaga nr 7.2-3.4/21850-4. Detailplaneering vastab kehtivaile seadustele ja muudele õigusaktidele.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 2 ja §-le 82 korraldas Lääne-Saare Vallavalitsus Heldama ja Hülgeranna detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ajavahemikul 14.11-14.12.2017 ja eskiisi arutelu 15.12.2017 kell 12.00 Lääne-Saare vallamajas. Detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ajal kirjalikke arvamusi ei esitatud ega avalikul arutelul osaletud. Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 2, § 86 ja § 87, Lääne-Saare Vallavolikogu 17. novembri 2015. a määruse nr 60 „Lääne-Saare valla ehitusmäärus“ § 2 punkti 4, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule **Atla küla Heldama ja Hülgeranna detailplaneering**. Planeeringuala suurus *ca* 37 ha.
2. Saaremaa Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu.
3. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehe „Saarte Häääl“ lisalehes „Saaremaa Teataja“ ja valla veebilehel www.saaremaavald.ee.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees