



OTSUS

Kuressaare

31. jaanuar 2020 nr 1-3/3

**Ansekülas Vallimaa detailplaneeringu kehtestamine**

Salme Vallavalitsuse 25.04.2016. a korraldusega nr 2-3/59-1 algatati Vallimaa maaüksusel (katastriüksuse katastritunnus 72101:002:0302, pindala 33,6 ha) detailplaneering. Planeeringu eesmärk oli algatamisel ranna ehituskeeluvööndi vähendamine kämpingukompleksile ehitusõiguse määramiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, juurdepääsutee planeerimine, haljastuse ja tehnoarajatiste planeerimine. Vallimaa detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018. a otsusega nr 1-3/94. Keskkonnaamet keeldus 06.11.2018 planeeringulahenduse alusel ranna ehituskeeluvööndit vähendamast, kuna oli seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega, sest kahjustab rannikul asuvaid looduskoosluseid ning ei arvesta ranna eripära. Lisaks tegi Keskkonnaamet ettepaneku kämpingukompleks kavandada ehituskeeluvööndist välja ja ehituskeeluvööndis taastada ajalooline talukoht.

Tulenevalt Keskkonnaameti ettepanekule muudeti planeeringulahendust - kämpingukompleks ja administratiivhoone kavandati ranna ehituskeeluvööndist välja ning ajaloolises talukohas kavandati elamu ja abihoonete ehitamist. Vastavalt uuele lahendusele kavandatakse elamumaa (pos 1) sihtotstarbega katastriüksusele elamu ja 3 abihoonet ehitisealuse pindalaga kuni 400 m<sup>2</sup>. Maatulundusmaa ja ärimaa krundile planeeritakse kämpingute kompleks, millele määratakse ehitusõigus ühe administratiivhoone ja 10 kämpingu püstitamiseks ehitisealuse pindalaga kuni 300 m<sup>2</sup>. Elamumaa krundi planeerimisel ranna ehituskeeluvööndisse on tegemist ajaloolise talukoha taastamisega ning detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit põhijoonisele kantud elamumaa krundi ja juurdepääsutee ulatuses.

Planeeritava administratiivhoone ja elamumaa krundi veevarustus lahendatakse individuaalpuurkaevu baasil, kämpingutele veevarustust ei planeerita. Reovee kanaliseerimiseks on planeeritud mõlemale krundile üks kogumismahuti. Juurdepääs planeeritavale Vallimaa katastriüksusele on olemasoleva mahasõidu kaudu Kuressaare-Sääre (riigimaantee nr 77) teelt. Olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimiseks on vajalik teeprojekti koostamine asfaltkattega ristumiskoha rajamiseks ning nähtavuse parandamiseks. Ristumiskoha rekonstrueerimise projekt tuleb koostada ja mahasõit välja ehitada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist planeeringualale.

Alal kehtib Salme valla ranna-alade osaüldplaneering (edaspidi *osaüldplaneering*). Osaüldplaneeringuga ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet planeeringuga haaratud piirkonda. Käesoleva detailplaneeringu üheks eesmärgiks on teha ettepanek vähendada osaüldplaneeringus ranna ehituskeeluvööndi ulatust kuni 110 meetrini põhikaardijärgsest rannajoonest planeeritava elamumaa krundi ja juurdepääsutee ulatuses. Lisaks tehakse koostatava detailplaneeringuga ettepanek kehtivat osaüldplaneeringut muuta maakasutuse juhtotstarbe osas, planeerides Vallimaa kinnistule 5% ärimaa juhtotstarbega katastriüksus väljapoole üldplaneeringus selleks reserveeritud alasid. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering osaüldplaneeringut muutev.

Planeeringulahenduse on kooskõlastanud Maanteeamet 17.06.2019, Keskkonnaamet 07.03.2019 ja Päästeamet 21.06.2019. Keskkonnaamet on andnud nõusoleku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks 12.07.2019. a kirjaga nr 6-2/19/2110-6. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeringulahendus ei kahjusta olulisel määral piirkonna looduskooslusi.

Vallimaa detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 06.08.-03.09.2019 ja avalik arutelu 04.09.2019. Avalikul arutelul osales naaberkiinnistu omaniku esindaja, kes esitas vastuväiteid planeeringulahenduse kohta 2018. aastal toimunud avalikul väljapanekul. Arvamuse avaldaja esitatud vastuväidetest ei loobutud. Saaremaa Vallavalitsus ei nõustunud esitatud vastuväitega ning esitas detailplaneeringu 08.10.2019 Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks. Detailplaneeringu ärakuulamise jöuti kokkuleppele, detailplaneeringut täiendati ning Rahandusministeerium andis oma heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks 17.12.2019.

Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmiti 06.01.2020 haldusleping nr 2-7.7/5-1. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 11 viiakse detailplaneeringu ellu järgmiselt:

1. Katastriüksuse jagamine kaheks.
2. Tehnovõrkude ning juurdepääsutee projekteerimine (mh olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimine), ehitusteatiste esitamine/ehituslubade taotlemine ja rajamine. Arendusega seotud teed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
3. Tehnovõrkudele ning juurdepääsuteele kasutuslubade taotlemine/kasutusteatiste esitamine.
4. Administratiivhoonele ehitusprojekti koostamine ning ehitusloa taotlemine, kämpingute puhul ehitusteatise esitamine.
5. Administratiivhoone ja kämpingumajade ehitus.
6. Administratiivhoonele kasutusloa taotlemine, kämpingumajadele kasutusteatise esitamine. Enne kasutusloa taotlemist tähistada liikumiseks mittesobivad alad.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ja § 91 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud Ansekülas Vallimaa detailplaneering (töö nr 06-17-DP) eesmärgiga jagada olemasolev katastriüksus kaheks, määrata ehitusõigus kämpingukompleksi ning elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks tehakse detailplaneeringuga ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritava elamumaa krundi ja juurdepääsutee osas.
2. Detailplaneeringukohase juurdepääsutee, tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamine tagatakse vastavalt 06.01.2020 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/5-1.
3. Saaremaa Vallavalitsusel kanda muudatus Salme valla ranna-alade osauüldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. 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