



OTSUS

Kuressaare

28. mai 2020 nr 1-3/27

Kuusnõmme külas Ranna detailplaneeringu kehtestamine

Kuusnõmme külas Ranna detailplaneering algatati Ranna katastriüksusel (katastritunnus 44001:001:0069) Saaremaa Vallavolikogu 29. novembri 2018. a otsusega nr 1-3/111. Planeeringu eesmärk on analüüsida Vilsandi rahvuspargis asuvale Ranna kinnistule ühe paadikuuri ja ühe võrgukuuri kavandamise võimalikkust, käsitledes seejuures ka olemasolevate ebaseaduslike ehitiste ümberkohandamist ja/või likvideerimist. Lisaks on detailplaneeringu ülesandeks olemasolevate ajalooliste lautrikohtade avalikkusele eksponeerimise tingimuste seadmine.

Vastavalt Ranna detailplaneeringule muudetakse Ranna katastriüksuse sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa sihtotstarbest 100% maatulundusmaa sihtotstarbeks. Detailplaneeringuga kavandatakse kinnisasja põhjaservas olemasoleva 9 m² suuruse ehitisealuse pinnaga võrgumaja teisaldamist hoonestusalale. Olemasolev moodulhoone likvideeritakse ning selle asemele püstitatakse 30 m² suuruse ehitisealuse pinnaga võrgukuur. Lisaks on hoonestusalale lubatud püstitada kuivkäimla ning lisaks 25 m² suuruse ehitisealuse pinnaga paadikuur. Kokku on lubatud ehitisealune pind 66 m² ja lubatud hoonete kõrgus on 5 m. Katuse kaldenurk võib olla 20-45 kraadi. Hooned tuleb projekteerida viil- või täiskelpkatusega ühekorruseliste nelinurkse põhiplaani ehitistena. Vältida tuleb terrasse, rõdusid, katuseaknaid ja sambaid. Hoonete avatäidete klaaspinnad peavad olema väiksemad kui 0,8 m² ning nende kogupind hoone kohta alla 1,5 m². Piirdeid on lubatud püstitada ainult kiviaiaga hoonestusalale.

Juurdepääsuna Atla-Kiirassaare teest planeeringualale kasutatakse olemasolevat Pikanina teed, mis läbib Pikanina (katastritunnus 44001:001:0034) ja Lülle (katastritunnus 44001:001:0017) kinnisasju. Olemasolevat juurdepääsuteed Ranna kinnistul saab kasutada liiklemiseks pääsuna kallasrajale ja lautrikohtadele. Atla-Kiirassaare teest kuni Ranna kinnistul paiknevate lautriteni koos lautrialaga määratakse eratee omanike ja Saaremaa valla vahelise lepinguga avalikku kasutusse.

Vastavalt Lümanda valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) maakasutuse kaardile Ranna katastriüksusele maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.1.4 tuleb ehitustegevusel Kuusnõmme külas muuhulgas arvestada Vilsandi Rahvuspargi kaitse-eesmärkidega. Samuti sätestab üldplaneering tingimuse, et Vilsandi Rahvuspargi piires toimub elamuehitus vaid endistel taluõuedel. Kuna ajalooliselt asus Ranna katastriüksusel ümbruskonna külade ühiskasutusega võrgu- ja paadikuurid, on paadi- ja võrgukuuri taastamine Ranna katastriüksusele põhjendatud. Tulenevalt eelnevast on väljaspoole endisi taluõuesid hoonestuse rajamine võimalik. Käesoleva detailplaneeringu eesmärkide saavutamiseks tuleb vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Tulenevalt eelnevast tehakse Ranna detailplaneeringuga ettepanek muuta üldplaneeringut ja vähendada ranna ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala ulatuses (20-80 m tavalisest veepiirist).

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet (07.11.2019. a kiri nr 6 2/19/2445 7), Muinsuskaitseamet (23.07.2019. a kiri nr 1.1-7/841-6) ja Päästeamet (09.10.2019. a kiri nr 7.2-

3.4/8259-4). Ranna detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 20.12.2019. a otsusega nr 123. Ranna detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 27.01-25.02.2020. Detailplaneeringu avalik arutelu toimub 26.02.2020. Avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud ja arutelul ei osaletud.

Saaremaa Vallavalitsus esitas 11.03.2020 Keskkonnaametile taotluse ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Keskkonnaamet andis 20.04.2020. a kirjaga nr 7-13/20/3925-3 nõusoleku Ranna katastriüksusel Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ranna detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnoõrkudega“ (kuupäev 20.12.2018) näidatud hoonestusala ulatuses ja parkla (joonisel 3 tingmäärgiga kruusakattega tee (laiusega 3,5 m) ja plats) ulatuses. Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatava hoonestuse rajamine Ranna katastriüksusele arvestab ranna ning asustuse eripäraga ega ole antud aspektist vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega. Kavandatavate tegevustega rannikul asuvaid looduskooslusi ei kahjustata ning planeeringulahendus ei lähe vastuollu rannikul asuvate looduskoosluste säilitamise põhimõtetega. Rahandusministeerium andis 23.04.2020. a kirjaga nr 14-11/1564-2 heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks.

Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmiti 04.05.2020 haldusleping nr 2-7.7/115-1. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 10 viiakse detailplaneering ellu järgmiselt:

- 1) katastriüksuse sihtotstarbe muutmine 100% sihtotstarbeta maast 100% maatulundusmaaks;
- 2) juurdepääsutee, parkla ja lautrite avalikuks kasutamiseks määramine Saaremaa valla ja maaomanike vahelise lepingu alusel;
- 3) servituutide/isiklike kasutusõiguste seadmine (Elektrilevi OÜ);
- 4) tehnoõrkude projekteerimine, ehitusteatiste esitamine/ehituslubade taotlemine ja rajamine (puurkaev, perspektiivne elektrivarustus);
- 5) tehnoõrkudele kasutuslubade taotlemine/kasutusteatiste esitamine (puurkaev, perspektiivne elektrivarustus);
- 6) hoonetele ehitusprojekti koostamine (vajadusel) ning ehitusloa taotlemine/ehitusteatise esitamine, olemasoleva hoone (moodul) likvideerimine ning olemasoleva võrgumaja teisaldamine hoonestusalale;
- 7) hoonete ehitus;
- 8) hoonetele kasutusloa taotlemine/kasutusteatiste esitamine.

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 Kuusnõmme küla Ranna detailplaneering (töö nr 11-18-DP) eesmärgiga seadustada kinnistul asuvad olemasolevad hooned, määrata ehitusõigus paadi- ja võrgukuuri püstitamiseks ning vähendada ranna ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala ulatuses.
2. Saaremaa Vallavalitsusel kanda muudatus Lümända valla üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.
3. Detailplaneeringukohase juurdepääsutee ja tehnorajatiste väljaehitamine tagatakse vastavalt 04.05.2020 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/115-1.
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