



OTSUS

Kuressaare

26. märts 2021 nr 1-3/24

Atla külas Elda vaatluspunkti detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 19. jaanuaril 2021 nr 5-2/309-1) detailplaneeringu algatamiseks Atla külas Elda vaatluspunkti kinnistul (katastriüksuse katastritunnus 44001:002:0235, sihtotstarve riigikaitsemaa 100%, pindala 4130 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine olemasolevate operaatorihooned ja vaatlustorni ümberehitamiseks ning lisaks 2 hoone püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Lümända valla üldplaneeringu muutmine maakasutuse juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi osas. Planeeringuala suuruseks on arvestatud 4130 m².

Planeeringualal kehtib Lümända valla üldplaneering (kehtestatud 21.08.2008 Lümända Vallavolikogu määrusega nr 66, edaspidi *üldplaneering*). Vastavalt üldplaneeringu kaardile asub Elda vaatluspunkti katastriüksusel puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve ja 100% ranna ehituskeeluvöönd, samuti on alale märgitud infopunkti/tahvli asukoht. Puhke- ja virgestusmaa on üldplaneeringu tähenduses heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist ja muud seesugust. Kinnistule soovitakse lisaks säilinud vaatetornile ja hoonetele püstitada 2 uut äriotstarbega hoonet. Tulenevalt hoonete kasutamise otstarbest ja lisahoonete püstitamise eesmärgist on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve muudetakse ärimaa juhtotstarbeks ning tehakse ettepanek muuta ranna ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala ulatuses.

Planeeringuala asub Vilsandi rahvuspargis ja 100% ranna ehituskeeluvööndis. Saaremaa Vallavalitsus esitas vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõikele 6 detailplaneeringu keskkonnamõjude eelhindangu koos detailplaneeringu algatamise eelnõuga Keskkonnaametile. Keskkonnaamet on 26.02.2021. a kirjaga nr 6-5/21/2549-2 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhindangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist negatiivset keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Keskkonnaameti hinnangul vajalik. Keskkonnaamet on seisukohal, et hoonete taastamine nende esialgses asukohas ei mõjuta eeldatavalt negatiivselt alal esinevaid loodusväärtuseid. Keskkonnatingimustega tuleb arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa Vallavalitsus sõlmis kolmepoolse lepingu (25. veebruaril 2021. a leping nr 2-7.7/42-1) huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 128 lõike 1, § 142 lõike 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Atla külas Elda vaatluspunkti detailplaneering eesmärgiga muuta katastriüksuse sihtotstarve ärimaaks, määrata ehitusõigus olemasolevate operaatorihooned ja vaatlustorni ümberehitamiseks ning lisaks kahe (2) hoone püstitamiseks, seada keskkonnatingimused, lahendada tehnovõrgud ja liikluskorraldus ning muuta Lümända valla üldplaneeringut juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi osas.
2. Mitte algatada Elda vaatluspunkti detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale nr 3.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Elda vaatluspunkti detailplaneering”.
4. Detailplaneeringu huvitatud isik on Elda vaatluspunkti kinnistu omanik.
5. Määrata planeeringuala ca 4130 m² suuruseks vastavalt otsuse lisale nr 1.
6. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad on toodud käesoleva otsuse lisa nr 2.
7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee, tel 452 5000), koostaja on Klotoid OÜ (indrek@klotoid.ee, tel 453 3723) ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel 452 5002).
8. Detailplaneeringu algatamise otsuse ja nende lisadega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil www.saaremaavald.ee ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare.
9. Otsus jõustub teatavastegemisest.
10. 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)

Jaanus Tamkivi
vallavolikogu esimees