



## **B. Kehtiv üldplaneering**

Alal kehtib Lümada Vallavolikogu 21.08.2008. a määrusega nr 66 kehtestatud Lümada valla üldplaneering (edaspidi nimetatud *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. 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.

## **C. Detailplaneeringu menetlus**

Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitati maakonnalehes Saarte Hää! 06.04.2021, vallalehes Saaremaa Teataja 15.04.2021, valla kodulehel ja ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 01.04.2021 ning menetlusosalisi kirjalikult 06.04.2021.

Rahandusministeerium oma 20.07.2021. a kirjas nr 14-11/4972-2 teeb ettepaneku lisaks detailplaneeringu lähteseisukohtades nõutud asutustele kooskõlastada detailplaneering Kaitseministeeriumiga. Eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja arutelust teavitati valla kodulehel 30.11.2021, maakonnalehes Meie Maa 01.12.2021 ja vallalehes Saaremaa Teataja 02.12.2021. Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 30.11.2021. Samas kirjas teavitati ka eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Enne avaliku väljapaneku algust esitati üks arvamus Maa-ameti poolt, milles toodi välja, et detailplaneeringuga hõlmatavale maa-alale jääb geodeetiline märk, mille võib vajadusel kõrvaldada. Arvamusega on arvestatud ja detailplaneeringut on korrigeeritud.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 17.12.2021 – 15.01.2022. Materjalidega sai tutvuda valla kodulehel ja vallamajas Tallinna tn 10. Avalik arutelu toimus 20.01.2022 vallamajas Tallinna tn 10. Avaliku väljapaneku aja jooksul arvamusi ei laekunud ning avalikul arutelul osalejaid ei olnud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet 09.02.2022. a kirjaga nr 6-2/21/25085-3 ja Päästeamet 22.02.2022. a kirjaga nr 7.2-3.4/465-2 (kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2426-2022-2). Keskkonnaamet oma kooskõlastuskirjas toob muuhulgas välja, et detailplaneeringu seletuskirjast tuleb eemaldada ebatäpsus, et alal on säilinud torn. Selle on omanikud tegelikkuses mõned aastad tagasi likvideerinud, kuigi see on ehtisregistris alles seisundi märkusega „kasutusel“. Märkusega on arvestatud ja seletuskirja on korrigeeritud. Kaitseministeerium määratud tähtjaks kooskõlastust ei esitanud. Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

## **D. Kokkuvõte**

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 10 järgmiselt:

- 1) planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele;

- 2) kehtestatud planeering on aluseks katastriüksuse sihtotstarve määramisel;
- 3) planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule. Hoone(te) projektiga koos antakse krundi parkimise lahendus. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt;
- 4) ehituslubade taotlemine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule. Enne ehitusloa väljastamist sõlmida kohaliku omavalitsusega eratee avaliku kasutamise leping;
- 5) enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, § 135 lõike 1 punkti 1, § 142 lõike 2, § 86 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Atla külas Elda vaatluspunkti detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 020121, käesoleva otsuse lisa) eesmärgiga katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine olemasolevate operaatorihoone ja vaatlustorni ümberehitamiseks ning lisaks kahe hoone püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Lümända valla üldplaneeringu muutmine maakasutuse juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi osas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees