



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavalid.ee

Teie 03.06.2022 nr 5-2/3476-1
Meie 01.09.2022 nr 15-3/4858-2

Atla küla Elda vaatluspunkti detailplaneeringu heakskiitmine

Saaremaa Vallavalitsus esitas 03.06.2022 kirjaga nr 5-2/3476-1 Rahandusministeeriumile Saaremaa vallas Atla küla Elda detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal arvamusi ei esitatud.

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 3 kontrollib Rahandusministeerium üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule heakskiidu andmisel muuhulgas detailplaneeringu vastavust õigusaktidele ja annab nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Saaremaa Vallavolikogu 26.03.2021 otsusega nr 1-3/24. Sama otsusega kinnitati lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnaamet nõustus 26.02.2021 kirjaga nr 6-5/21/2549-2 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega.

Elda katastriüksus (katastritunnus 44001:002:0235) on 100% riigikaitsema sihtotstarbega ning planeeritava ala suurus on 4130 m². Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse sihtotstarbe muutmise ärimaaks. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus olemasoleva operaatorihooned ja vaatlustorni ümberehitamiseks ning lisaks kahe hoone püstitamiseks. Hoonete lubatud maksimaalseks kõrguseks on 5 m ja vaatlusplatvormi maksimaalseks lubatud kõrguseks 14 m. Detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve ärimaa juhtotstarbeks ning tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala ulatuses, millest tulenevalt on detailplaneering Lümända valla üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Saaremaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud osahing DP Projektbüroo vastutav planeerija on Pille Hein, kes vastab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimus ajavahemikul 17.12.2021 - 15.01.2022 Saaremaa vallamajas ja Saaremaa valla veebilehel. Detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu toimus 20.01.2022 Saaremaa vallamajas.

Saaremaa Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 1-3/24 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus ajavahemikul 22.04 – 21.05.2022 Saaremaa vallamajas

ja Saaremaa valla veebilehel. Avaliku väljapaneku toimumisest teavitati ajalehtedes Meie Maa 08.04.2022 ja Saaremaa Teataja 08.04.2022 ning Saaremaa valla veebilehel, 06.04.2022 e-kirja teel koostöötegitajaid ja kaasatavaid. Avalik arutelu toimus 26.05.2022 Saaremaa vallas.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 22.02.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/465-2, Keskkonnaamet 09.02.2022 kirjaga nr 6-2/21/25085-3. Kaitseministeerium määratud tähtjaks vallavalitsuse kooskõlastuse taotlusele ei vastanud, mistõttu loetakse PlanS § 85 lõike 2 alusel Kaitseministeerium kooskõlastatuks. Rahandusministeerium esitas Kaitseministeeriumile 20.06.2022 e-mailiga Elda vaatluspunkti detailplaneeringu heakskiitmise eelnõu, millele Kaitseministeerium pole 30 päeva jooksul vastanud. Saaremaa Vallavalitsus on teavitanud 30.11.2021 e-mailiga maaomanikke, kelle maadele jääb Elda katastriüksusele viiv juurdepääsutee.

Muinsuskaitseamet esitas 13.07.2022 kirjaga nr 5.1-17.5/1061-1 tingimused Elda kinnistul olevale militaarpärandile. Saaremaa Vallavalitsus esitas täiendustega detailplaneeringu seletuskirja 08.08.2022 e-mailiga Rahandusministeeriumile.

Rahandusministeeriumi hinnangul on Atla küla Elda vaatluspunkti detailplaneeringu koostamine Saaremaa Vallavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetluse nõuetega. Planeeringulahendus on koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek 21.08.2008 Lümända Vallavolikogu määrusega nr 66 kehtestatud Lümända valla üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta kinnistu juhtotstarvet ja vähendada ranna ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala ulatuses. Põhjendused üldplaneeringu muutmiseks on toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 1.5 „Vastavus üldplaneeringule“. Keskkonnaamet 31.05.2022 kirjaga nr 7-13/22/6620-3 andis nõusoleku ehituskeelu vähendamiseks.

Rahandusministeerium nõustub kehtiva Lümända valla ühisplaneeringu muutmise ettepanekuga. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 8 palun kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Atla küla Elda vaatluspunkti detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Aire Mürsepp 715 5872
Aire.Muursepp@fin.ee