

B. Kehtiv üldplaneering

Alal kehtib Lümanda Vallavolikogu 21. augusti 2008. a määrusega nr 66 kehtestatud Lümanda 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 rajatise (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatise), 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 Hääli 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 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 kirjaga nr 6-2/21/25085-3 ja Päästeamet 22.02.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/465-2 (kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2426-2022-2). Keskkonnaamet oma kooskõlastuskirjas toob muu hulgas 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 tähtajaks 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.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 24. märtsi 2022. a otsusega nr 1-3/24. Saaremaa vald esitas 06.04.2022 kirjaga nr 5-2/2266-1 Keskkonnaametile taotluse ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritava hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Keskkonnaamet andis 31.05.2022 kirjaga nr 7-13/22/6620-3 nõusoleku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Avalik väljapanek toimus perioodil 22.04 - 21.05.2022. Avalikust väljapanekust teatati menetlusosalistele 06.04.2022 kirjaga nr 5-2/2259-1. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 08.04.2022 maakonnalehes Meie Maa ja vallalehes Saaremaa Teataja ning 05.04.2022 valla

kodulehel. Avaliku väljapaneku ajal esitas Rahandusministeerium 10.05.2022 arvamuse, milles palus täiendada geodeetilise märgi kõrvaldamise asjaolusid. Arvamusega on arvestatud ja detailplaneeringut on täiendatud. Avalikul arutelul 26.05.2022 osalejaid ei olnud.

Elda vaatluspunkt on kantud kultuurimälestiste registrisse militaarpärandina, millest tulenevalt esitas vallavalitsus 05.07.2022 kirjaga nr 5-2/4066-1 detailplaneeringu kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametile. Muinsuskaitseamet 13.07.2022 kirjaga nr 5.1-17.5/1061-1 vastas, et tegemist ei ole muinsuskaitsealuse mälestisega, vaid kultuuriväärtusliku militaarpärandiga, mis ei ole muinsuskaitseadusega reguleeritud. Seetõttu Muinsuskaitseamet loobus detailplaneeringu kooskõlastamisest ja andis sellele oma seisukoha ja soovitud. Detailplaneeringu seletuskirja on täiendatud torni restaureerimise võimaluse ja kõrguse osas (19 m).

Detailplaneering esitati 03.06.2022 kirjaga nr 5-2/3476-1 heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeerium oma 01.09.2022 kirjaga nr 15-3/4858-2 andis lähtuvalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 11. novembri 2021. a käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust detailplaneeringule heakskiidu ja tagastas planeeringu kohalikele omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Saaremaa vald on detailplaneeringut algatades leidnud, et ranna ehituskeeluvööndi vähendamine Elda vaatluspunkt katastriüksusel on põhjendatud, kuna ala on ajalooliselt olnud hoonestatud ning seega inimtegevusest mõjutatud. Saaremaa vald leiab, et Elda vaatluspunkti detailplaneeringuga kavandatu sobitub olemasoleva maakasutuse ja hoonestusega.

D. KOKKUVÕTE

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

Detailplaneeringu elluviimiseks on Saaremaa vald sõlminud huvitatud isikuga 07.09.2022 lepingu nr 2-7.7/275-1.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ning planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Atla külas Elda vaatluspunkti detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 020121, käesoleva otsuse lisa) eesmärgiga 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.
2. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 10 järgmiselt:
 - 2.1. planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele;
 - 2.2. kehtestatud planeering on aluseks katastriüksuse sihtotstarve määramisel;
 - 2.3. planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule. Hoone(te) projektiga koos antakse krundi parkimise lahendus. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt;
 - 2.4. ehituslubade taotlemine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule. Enne ehitusloa väljastamist sõlmida kohaliku omavalitsusega eratee avaliku kasutamise leping;
 - 2.5. enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

3. Otsus jõustub teatavastegemisega.

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

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees