



Atla külas Hülgeranna ja Heldama detailplaneeringu kehtestamine

Heldama ja Hülgeranna detailplaneering algatati koos lähteseisukohtade kinnitamisega Lääne-Saare Vallavolikogu 26.10.2016 otsusega nr 1-3/16/65. Planeeringu eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine, sihtotstarbe, juurdepääsu ja ehitusõiguse määramine ning tehnoorkude rajamine saun-suveköögi rajamiseks Hülgeranna maaüksusele ja ühemajapidamise rajamine Heldama maaüksusele. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 37 ha.

Vastavalt detailplaneeringule rajatakse olemasoleva hoonestusega Hülgeranna kinnistule saun-suveköök, mille asukohaks on endise talu sauna asukoht ca 26 m rannajoonest. Sauna rajamiseks taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist hoonestusala ulatuses ca 26-40 m rannajoonest. Heldama kinnistul taastatakse endine talukoht. Selleks jagatakse maaüksus kaheks, milledest elamumaa sihtotstarbega krundile on planeeritud hoonestusala kuni 4 hoone (elamu + 3 abihoonet) rajamiseks. Heldama kinnistul taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist hoonestusala ulatuses ca 70-100 m rannajoonest.

Veevarustus on planeeritud individuaalsetest puurkaevudest ja kanalisatsiooniks on mõlemal krundil imbsüsteemid. Juurdepääsutee planeeringualale läbib eraomandis olevaid krunte. Tee on kantud kohaliku omavalitsuse teederegistrisse nimetusega Austla-Elda tee nr 4400204.

Lümända valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) maakasutuse kaardil ei ole planeeringualal maakasutuse juhtotstarvet määratud. Hülgeranna maaüksusel on osaliselt säilinud sauna vundament ja Heldama maaüksusel taastatakse endine talukoht. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.1.4 toimub Vilsandi Rahvuspargi (v.a Atla külas reserveeritud elamumaal) ja Karala-Pilguse hoiuala piires elamuehitus vaid endistel taluõuedel. Tulenevalt eelnevast on planeeritav tegevus kooskõlas üldplaneeringu ruumilise planeerimise eesmärkidega. Vastavalt üldplaneeringule asub planeeringuala osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut, kuna planeeritava tegevuse eesmärgiks on muuhulgas vähendada ehituskeeluvööndit.

Hülgeranna ja Heldama detailplaneering esitati 27.10.2017 vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 puudutatud isikutele arvamuse avaldamiseks. Kuna 30 päeva jooksul ei ole puudutatud isikud arvamust avaldanud, eeldab vallavalitsus, et arvamuse andja ei soovi detailplaneeringu kohta arvamust avaldada.

Planeeringuala asub Vilsandi rahvuspargis Atla piiranguvööndis ja kuulub Natura 2000 alade võrgustikku Vilsandi loodus-ja linnualana. Hülgeranna maaüksusel on registreeritud kaitstavate poollooduslike koosluste rannaniidud (kood 1630*; esmatähtis), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*; esmatähtis) ja lood (6280*; esmatähtis), levikualad. Lisaks on piirkonna rannikud inventeeritud kui kaitstav rannikukooslus esmased rannavallid (1210). Piirkonnas esineb ka II kaitsekategooria taimeliikide kasvukohti. Lääne-Saare Vallavalitsus esitas detailplaneeringu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks 10.11.2017 kirjaga nr 7- 2/17/123-1. Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu 06.12.2017 kirjaga nr 6-2/17/12318-3. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise otsus tehakse peale detailplaneeringu vastuvõtmist.

Saaremaa Vallavolikogu 26.01.2018 otsusega nr 8 võeti Hülgeranna ja Heldama detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Keskkonnaamet andis nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 21.03.2018 kirjaga nr 7-13/18/1754-3. Valdkonna eest vastutav minister andis heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks 18.05.2018 kirjaga nr 14-10/2531-2.

Detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt planeeringu ellurakendamise kavale, mis on välja toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 8 *Planeeringu ellurakendamise põhimõtted*. Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud 16.04.2018 haldusleping nr 2-7.7/189-1. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust, otsusele lisaks olevast seletuskirjast ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ja § 91 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Atla külas Heldama ja Hülgeranna detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 070317), millega on ette nähtud vähendada ranna ehituskeeluvööndit Hülgeranna katastriüksusel ca 26 m rannajoonest sauna ehitamiseks ning Heldama maaüksusele moodustataval krundil ca 70-100 m rannajoonest elamu ja abihoonete ehitamiseks.
2. Detailplaneeringukohaste tehnovõrkude ja -rajatiste valmisehitamine tagatakse vastavalt 16.04.2018 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/189-1.
3. Saaremaa Vallavolikogul on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või vallavalitsusel on õigus keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Saaremaa Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 16.04.2018 sõlmitud halduslepingus nr 2-7.7/189-1 määratud tähtajaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
4. Avaldada teade Saarte Hääle lisalehes Saaremaa Teataja, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja valla veebilehel.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees