

HÄÄDEMEESTE VALD
HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu,

03.juuni 2020 nr ...

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 24.10.2019. a otsusega nr 39 Laadi küla Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneeringu (katastriüksuse tunnus 84801:001:0260). Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks ning neile ehitusõiguse määramine. Planeeringuala suurus on 4871 m². Detailplaneering teeb ettepaneku muuta kehtivat üldplaneeringut krundi minimaalsuuruste osas.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (25.05.2020 kiri nr 7.2-3.4/2182-5) ja oma seisukoha on andnud Keskkonnaamet (04.05.2020 kiri nr 6-2/20/6765-2) ja Rahandusministeerium (15.05.2020 kiri nr 14-11/2693-2).

Detailplaneering näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise kaasomanike vahel kaheks vastavalt kaasomandi valdamise ja kasutamise korrale. Tekkivate kinnistute pindalad on 2922 m² ja 1949 m². Mõlema kinnistu maakasutuse sihtotstarve on planeeritud elamumaaks. Väiksema kinnistu aadressiks on planeeritud Männiküla tee 13, olemasoleva elamu aadressina säilib Männiküla tee 14. Männiküla tee 14 kinnistule ehitusõigust ei lisata, eraldatavale kinnistule annab planeering ehitusõiguse kuni kahe hoone ehitamiseks, ehitusaluse pinnaga maksimaalselt 300 m², hoonete kõrgus maksimaalselt 8 m, katusekalle 2-48 kraadi. Harjajoon on paralleelne või risti Männiküla teega. Veevarustus on plaanitud Männituka tee 9 kinnistul asuvast puurkaevust. Võimalus on ka liituda Männiküla tee 17 kinnistul asuva puurkaevuga. Reovee ärajuhtimiseks on planeeritud omapuhasti (septik või biopuhasti). Planeeritud tee suhtes seatakse kinnistule juurdepääsuservituut valla kasuks enne detailplaneeringu kehtestamist. Juurdepääs kinnistule on olemasoleva Männiküla tee kaudu avaliku kasutusega Männimetsa teelt. Servituut tee avalikuks kasutuseks seatakse enne detailplaneeringu kehtestamist Männiküla tee 13 koosseisu jäävale tee alale ning Männiküla tee 14 koosseisu jäävale tee alale. Lisaks seatakse servituut Männiküla tee 14 ja Männiküla tee 19 vahelisele alale vastavalt alal kehtivale Männiku detailplaneeringule.

Planeeringuala on üldplaneeringus käsitletud elamumaana, kus minimaalne krundisuurus on 2200 m². 1949 m² suurune krunt on väiksem kui üldplaneeringuga sätestatu ja seetõttu on tegemist üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Moodustatav kinnistu on oma laiuse poolest sarnane teiste sama juurdepääsutee ja piirkonnas asuvate kruntidega. Kinnistu ulatus on võrreldes piirkonna kruntidega väiksem tagaõue poolt, mis piirneb põllualadega. Planeeritud hoonestus ei ületa oma kõrguse ja ehitisealuse pinna poolest piirkonna elamumaa kinnistuid.

Juhindudes planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 86 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Laadi küla Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneering.

2. Otsuse peale võib esitada Häädemeeste Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Otsus jõustub avalikustamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Soopalu
Volikogu esimees

SELETUSKIRI

otsuse eelnõu “**Detailplaneeringu vastuvõtmine**” juurde

Eelnõu juriidiline alus

Planeerimisseaduse § 142 lg 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Planeerimisseaduse § 86 lg 1 kohaselt teeb üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse volikogu. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse pädevuses ruumilise planeerimise korraldamine.

Eelnõu eesmärk

Eelnõu eesmärk on võtta vastu Laadi küla Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneering.

Eelnõu sisu

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 24.10.2019. a otsusega nr 39 Laadi küla Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneeringu (katastriüksuse tunnus 84801:001:0260). Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks ning neile ehitusõiguse määramine. Planeeringuala suurus on 4871 m². Detailplaneering teeb ettepaneku muuta kehtivat üldplaneeringut krundi minimaalsuuruste osas.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (25.05.2020 kiri nr 7.2-3.4/2182-5) ja oma seisukoha on andnud Keskkonnaamet (04.05.2020 kiri nr 6-2/20/6765-2) ja Rahandusministeerium (15.05.2020 kiri nr 14-11/2693-2).

Detailplaneering näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise kaasomanike vahel kaheks vastavalt kaasomandi valdamise ja kasutamise korrale. Tekkivate kinnistute pindalad on 2922 m² ja 1949 m². Mõlema kinnistu maakasutuse sihtotstarve on planeeritud elamumaaks. Väiksema kinnistu aadressiks on planeeritud Männiküla tee 13, olemasoleva elamu aadressina säilib Männiküla tee 14. Männiküla tee 14 kinnistule ehitusõigust ei lisata, eraldatavale kinnistule annab planeering ehitusõiguse kuni kahe hoone ehitamiseks, ehitusaluse pinnaga maksimaalselt 300 m², hoonete kõrgus maksimaalselt 8 m, katusekalle 2-48 kraadi. Harjajoon on paralleelne või risti Männiküla teega. Veevarustus on plaanitud Männituka tee 9 kinnistul asuvast puurkaevust. Võimalus on ka liituda Männiküla tee 17 kinnistul asuva puurkaevuga. Reovee ärajuhtimiseks on planeeritud omapuhasti (septik või biopuhasti). Planeeritud tee suhtes seatakse kinnistule juurdepääsuservituut valla kasuks enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeeringuala on üldplaneeringus käsitletud elamumaana, kus minimaalne krundisuurus on 2200 m². 1949 m² suurune krunt on väiksem kui üldplaneeringuga sätestatu ja seetõttu on tegemist üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Moodustatav kinnistu on oma laiuse poolest sarnane teiste sama juurdepääsutee ja piirkonnas asuvate kruntidega. Kinnistu ulatus on võrreldes piirkonna kruntidega väiksem tagaõue poolt, mis piirneb põllualadega. Planeeritud hoonestus ei ületa oma kõrguse ja ehitisealuse pinna poolest piirkonna elamumaa kinnistuid.

Otsuse vastuvõtmine

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthälte enamus.

Otsuse jõustumine

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostas
Maia-Liisa Kasvandik

planeerimisnõunik