

## **HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU**

### **OTSUS**

Uulu,

24. september 2020 nr ...

#### **Detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ja 1949 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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. Juurdepääs kinnistule on olemasoleva Männiküla tee kaudu avaliku kasutusega Männimetsa teelt. Servituut tee avalikuks kasutuseks seatakse 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 m<sup>2</sup>. 1949 m<sup>2</sup> 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.

Häädemeeste Vallavalitsus on välja andnud 27.05.2020 korralduse nr 257 Männiküla tee 14 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

Häädemeeste Vallavolikogu võttis Männiküla tee 14 detailplaneeringu vastu oma 03.06.2020 otsusega nr 14 ning vallavalitsus korraldas avaliku väljapaneku 22.06.-20.07.2020.a. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud vastuväiteid ega ettepanekuid. Rahandusministeerium kiitis Männiküla tee 14 detailplaneeringu heaks oma 11.09.2020 kirjaga nr 14-11/5530-2.

Häädemeeste valla ja Männiküla tee 14 kaasomanike vahel on sõlmitud 14.09.2020 notariaalne võlaõiguslik leping juurdepääsuservituutide seadmiseks ning veetrassi talumiseks. Peale detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse täiendav notariaalne asjaõigusleping.

Juhindudes planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 91, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Laadi küla Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneering (Lisa 1).
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 kehtestamine**” juurde

### **Eelnõu juriidiline alus**

Planeerimisseaduse § 142 lg 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Planeerimisseaduse § 91 kohaselt kehtestab valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse pädevuses ruumilise planeerimise korraldamine.

### **Eelnõu eesmärk**

Eelnõu eesmärk on kehtestada 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ja 1949 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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. Juurdepääs kinnistule on olemasoleva Männiküla tee kaudu avaliku kasutusega Männimetsa teelt. Servituut tee avalikuks kasutuseks seatakse 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 m<sup>2</sup>. 1949 m<sup>2</sup> 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.

Häädemeeste Vallavalitsus on välja andnud 27.05.2020 korralduse nr 257 Männiküla tee 14 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta.

Häädemeeste Vallavolikogu võttis Männiküla tee 14 detailplaneeringu vastu oma 03.06.2020 otsusega nr 14 ning vallavalitsus korraldas avaliku väljapaneku 22.06.-20.07.2020.a. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud vastuväiteid ega ettepanekuid. Rahandusministeerium kiitis Männiküla tee 14 detailplaneeringu heaks oma 11.09.2020 kirjaga nr 14-11/5530-2. Häädemeeste valla ja Männiküla tee 14 kaasomanike vahel on sõlmitud 14.09.2020 notariaalne eelleping juurdepääsuservituutide seadmiseks ning veetrassi talumiseks. Häädemeeste valla ja Männiküla tee 14 kaasomanike vahel on sõlmitud 14.09.2020 notariaalne võlaõiguslik leping juurdepääsuservituutide seadmiseks ning veetrassi talumiseks. Peale detailplaneeringu kehtestamist sõlmitakse täiendav notariaalne asjaõigusleping.

Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda:

[https://haademeestevald.kovtp.ee/algatatud-detailplaneeringud/-/asset\\_publisher/NBZZUS7bVqtR/content/laadi-kula-mannikula-tee-14detailplaneering?redirect=https%3A%2F%2Fhaademeestevald.kovtp.ee%2Falgatatud-detailplaneeringud%3Fp\\_p\\_id%3D101\\_INSTANCE\\_NBZZUS7bVqtR%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dnormal%26p\\_p\\_mode%3Dview%26p\\_p\\_col\\_id%3Dcolumn-2%26p\\_p\\_col\\_pos%3D6%26p\\_p\\_col\\_count%3D31](https://haademeestevald.kovtp.ee/algatatud-detailplaneeringud/-/asset_publisher/NBZZUS7bVqtR/content/laadi-kula-mannikula-tee-14detailplaneering?redirect=https%3A%2F%2Fhaademeestevald.kovtp.ee%2Falgatatud-detailplaneeringud%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_NBZZUS7bVqtR%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_pos%3D6%26p_p_col_count%3D31)

### **Otsuse vastuvõtmine**

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamus.

### **Otsuse jõustumine**

Otsus jõustub teatavastegemisest.

Seletuskirja koostas  
Maia-Liisa Kasvandik  
planeerimisnõunik