

HÄÄDEMEESTE VALD

HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald

23. jaanuar 2025 nr..

Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 24.11.2022. a. otsusega nr 52 Laadi küla Laane kinnistu (katastritunnus 84801:001:0571) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 4309 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on Laane maaüksusele ehitusõiguse andmine elamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse katastriüksusele oma puurkaev ja omapuhasti imbväljakuga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikult teelt – 8480268 Jaagu tee. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringuga (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11).

Üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav maa-ala rohevõrgustiku koridori alal ehk alal, mis on metsa- või põllumajandusmaa juhtfunktsiooniga, mis on valdavalt maatulundusmaa, aga ka olemasolev elamumaa hajaasustusviisil. Alal paikneb rohevõrgustiku koridor, kus on lubatud rajada ainult hajaasustusviisil elamuid, väikemajutushooneid (turismitalud) ja nende abihooned, kuid elamu rajamiseks sobilike maaüksuste minimaalne suurus on piiratud (sätestatud üldplaneeringu ptk 2.2.3.1) ning on seatud kohustuslikud lisatingimused (sätestatud üldplaneeringu ptk 2.5.2.2). Väljapoole elamu hooviala võib rohevõrgustiku alal rajada ainult puhketeenindusfunktsiooniga üldkasutatavaid ajutisi ehitisi ja väikeehitisi, kui sealjuures täidetakse üldplaneeringu rohevõrgustiku alale ehitamise nõudeid.

Üldplaneeringus on määratud, et rohevõrgustiku alale ehitamiseks lubatud maaüksuse minimaalne suurus 3 ha. Planeeringuala on 4309 m² suurune maatulundusmaa. Laane kinnistu detailplaneering teeb ettepaneku muuta lubatud minimaalset krundi suurust planeeringuala piires. Planeeringuga soovitakse ja taotletakse täisehitusprotsendiks 12%. Planeeringuala asub hajaasustuspiirkonnas. Lähipiirkonnas asuvad kinnistud on hoonestatud hajaliasuva hoonestusviisiga. Planeeritav maakasutuse muutus ei too kaasaliikluskoormuse suurenemist Jaagu teel. Arvestades tänaseks Laadi külas väljakujunenud olukorda, planeeritava maa-ala suurust ning kontaktvööndis olevaid kinnistuid, on krunt sobiv elamiskeskonna rajamiseks. Uue elamuala kavandamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus ning planeeritud ehitusõigusega projekteeritavad hooned hakkavad säilitama antud piirkonnas väljakujunenud hoonestuse üldmuljet ja mahtu. Tegemist on väikese majapidamisega, mis keskkonnakaitselisest seisukohast ei mõjuta lähiala ja ümbruses asuvaid looduslikke ning kaitstavaid alasid negatiivselt. Elanikkonna kasv vallakeskusest kaugematel aladel tagab valla proportsionaalse arengu, aga vähendab ka koormust valla tõmbekeskuste aladel.

Lähtudes ülevalpool kirjeldatust on kinnistule sobilik planeerida üks üksikelamu koos abihoonetega järgmistel põhjustel:

1. planeeritud hoonestus sobib hajaasustuse keskkonda, kus on üks põhihoone ja seda teenindavad abihooned. Hooned on planeeritud viilkatustega;
2. üldist elamiskoormust juhtotstarve muutmine piirkonnas ei tõsta;
3. elamuehitamisega kaasneb piirkonnas suurem turvatunne – naabrivalve jms;
4. kõrghaljastust säilitatakse maksimaalselt;
5. hoonestus kavandatakse loodusliku rohumaaga kaetud osale;

6. Laane detailplaneeringu kehtestamisel ja elluviimisel säilivad ümbruskonnas laiuvad metsamassiivid. Metsamassiivide terviklikkus ei muutu ning piirkonna hajaasustuse miljö säilib.

Häädemeeste Vallavalitsus korraldas Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajavahemikul 19.02.2024-22.03.2024. Detailplaneeringu avalikustamise perioodi jooksul kirjalikke ettepanekuid ei esitatud ning avalikku arutelu ei korraldatud.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu kohta arvamuse 01.04.2024 kirjaga nr 14-3/681-1. Ettepanekutega on arvestatud ja planeeringulahendust vastavalt täiendatud.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 25.10.2024 kirjaga nr 6-1/28-14 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja isikutele. Häädemeeste Vallavalitsus edastas 25.10.2024 kirjaga nr 6-1/28-13 detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

Terviseamet esitas oma seisukoha Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringule 28.10.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/10793-2, kus tõi välja järgmise: „Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid Laadi külas asuva Laane kinnistu detailplaneeringule.“

Päästeamet kooskõlastas Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu 20.11.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/690-3.

Teised isikud seatud tähtjaks oma kooskõlastust või sellest keeldumist ning arvamust või seisukohti ei esitanud. Juhul, kui arvamuse andja või kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada (planeerimisseadus § 133 lõige 2).

Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord“ § 2 ja § 3 kohaselt on huvitatud isiku kohustus kanda detailplaneeringuga kavandatud rajatiste projekteerimise ja ehitamisega seonduvad kulutused. Eelõeldu tagamiseks sõlmitakse Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel haldusleping.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 lõike 1 ja § 142 lõike 2 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 2, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Laadi küla Laane kinnistu detailplaneering (Töö nr DP-EX280823) vastavalt otsuse lisale.
2. Häädemeeste Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu.
3. Sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks notariaalne haldusleping.
4. 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 saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

volikogu esimees

SELETUSKIRI

Otsuse eelnõu „Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine“ juurde.

Eelnõu eesmärk

Võtta vastu Laadi külas asuva Laane kinnistu detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule.

Eelnõu juriidiline alus

Planeerimisseaduse § 86 lõike 1 kohaselt võtab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastu kohaliku omavalitsuse vallavolikogu.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5 kohaselt on otsuse vastuvõtmiseks vajalik volikogu poolthääle enamus.

Eelnõu sisu

Võtta vastu Laadi külas asuva Laane kinnistu detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule.

Otsuse jõustumine

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostaja:

planeerimis- ja maanõunik Marie Reinson