



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Uulu

14. veebruar 2018 nr 55

Mereküla Karu tee 19 ja 21 detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Mereküla Karu tee 17 kinnistu detailplaneering on algatatud Tahkuranna Vallavolikogu 30.07.2015 otsusega nr 54. Tahkuranna Vallavalitsus on oma 16.05.2017 korraldusega nr 145 muutnud Karu tee 17 kinnistu piire ning lähiaadressi. Uueks lähiaadressiks on Karu tee 21.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 128 lg 1, 4, 5, § 4 lg 2, Haldusmenetluse seaduse Tahkuranna valla üldplaneeringu punkti 2.2.3. alusel, Häädemeeste Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Merekülas Karu tee 19 ja 21 kinnistute detailplaneering ning kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1). Planeeringuala suurus on 6996 m². Detailplaneeringu eesmärk on Karu tee 19 kinnistul ehitusõiguse andmine ühe uue üksikelamu ja kuni 5 abihoone ehitamiseks ning Karu tee 21 kinnistul asuva elamu laiendamiseks ehitusõiguse andmine.
2. Vallavalitsusel sõlmida huvitatud isikuga ja planeerijaga vastavalt planeerimisseaduse §-le 130 kokkulepe detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja rahastamiseks.
3. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida vastavalt planeerimisseadusele § 131 notariaalne leping, millega detailplaneeringu algatamise taotleja kohustub välja ehitama avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised.
4. Korralduse peale võib esitada Häädemeeste Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest alates.

Karel Tõlp
vallavanem



Ulvi Poopuu
vallasekretär

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

DP NIMETUS: **Mereküla Karu tee 17 ja Killi tee 2
kinnistute detailplaneering**

DP EESMÄRGID Mereküla Karu tee 21 ehitusõiguse andmine kuni 125 m² suuruse juurdeehituse tegemiseks olemasolevale elamule, Karu tee 19 kinnistule ühe üksikelamu ja kuni viie 20 m² suuruse ehitusaluse pindalaga abihoone planeerimine.

DP ALA PINDALA 6996 m²

LÄHTESITUATSIOON

OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Kehtiva üldplaneeringu järgi paiknevad Mereküla Karu tee 19 ja 21 kinnistud väikeelamumaal.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Mereküla, Karu tee 19 kinnistu, katastrinumbriga 84801:001:1863, pindalaga 19714 m², sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistu on hoonestamata.

Mereküla, Karu tee 21 kinnistu, katastrinumbriga 84801:001:1862, pindalaga 1945m², sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistul on kaksikelamu sektsioon, ehitisregistri koodiga 120303817, ehitisealuse pindalaga 194,8 m² ja kõrvalhoone ehitisregistri koodiga 120608320, ehitisealuse pindalaga 55 m².

KEHTIVAD PLANEERINGUD, PROJEKTID JA KIRJAD

- Tahkuranna valla üldplaneering.
- Pärnu maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

- Karu tee 21 kinnistul kehtib Kalli detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 24.09.2004.a. otsusega nr 72.

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektrimaakaabelliin MKL28860673
- Elektrilevi OÜ-le kuuluv alla 1 kV elektriõhuliin M28860673
- Puurkaevu PRK0051005 hooldusala

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

TÄIENDAVALT VAJALIK

Geodeetiline alusplaan 1:500.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Elamuehitus ei ole Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus.

Kehtiv Tahkuranna valla üldplaneering näeb alale ette väikeelamumaa.

Maakasutuse osas on algatav detailplaneering kooskõlas Tahkuranna valla üldplaneeringuga, mille käigus on läbi viidud keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Lähiehituses on väljakujunenud kompakitse hoonestusega ühepereelamute ala.

Alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte.

Planeeringuga kavandatakse tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju – ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, vara ning seega ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

VALLA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- Ehitusõiguse määramisel lähtuda Tahkuranna valla üldplaneeringus sätestatud arhitektuursetest üldnõuetest ja elamuehituse põhimõtetest, piiritledes ära lubatud hoonestusalad. Arvestada üldplaneeringus toodud kaitsekujadega valla ja erateedele (10 m) ning kvartalisestele teedele (5 m).
- Eraldada omaette maaüksusena Karu tee teerajatis (omanik Häädemeeste vald).
- Nõuded piiretele vastavalt üldplaneeringule, ära näidates nende paiknemine, minimaalselt 2 m kaugusel teekatte servast.
- Parkimine lahendada planeeritavatel krundidel, igale krundile vähemalt 2 parkimiskohta.
- Määrata haljastuse põhimõtted.
- Keskkonnatingimuste seadmine tulenevalt keskkonna eripärast (kõrghaljastusega kaetud aladel-metsamaal- tagada 30% ulatuses krundil kõrghaljastuse säilimine) ja maa-ala olemasolevatest loodusväärtustest.

- Alal on olemasolev joogiveevarustus puurkaevust ja kanalisatsioon on lahendatud kogumismahutite baasil. Planeeritav maa-ala paikneb suhteliselt kaitstud põhjaveega alal, kus võib pinnasesse immutada kuni 5 m³ vähemalt mehaaniliselt puhastatud heitvett ööpäevas, kus -heitvee immutussügavus peab olema aastaringselt vähemalt 1,2 meetrit ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ja kus enne imbsüsteemi peab kindlasti olema kas septik või mõni muu puhasti. Järgida Vabariigi Valitsuse määrustes 16.05.2001 nr 171 „Kanaliseerimisehitiste veekaitse nõuded“ ja 29.11.2012 nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublaste juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ esitatud nõudeid.
- Tagada sademevee ära juhtimine maa-alalt (vertikaalplaneerimise põhimõtted). Sademevesi ei tohi valguda ega koguneda sõiduteele ega naaberkinnistutele.
- Hoonete küte on lahendatud lokaalsena. Ühepereelamute rajamisel ja rekonstrueerimisel on otstarbekas eelistada soojusvahetuspumpade (maakütte pumbad, õhksoojuspumbad jms) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust;
- Lähtuda energiatõhususe nõuetest.
- Määrata tuleohutuse abinõud.
- Tagada jäätmekäitluse üldnõuetest kinnipidamine.
- Määrata kitsenduste ja servituutide vajadus.
- Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- Kajastada detailplaneeringu rakendamise nõuded (elluviimine).

KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

Ajakava on orienteeruv, sõltudes detailplaneeringu koostaja ja kooskõlastajate tegevusest ning muudest asjaoludest. Vallavalitsus menetleb planeeringut vastavalt planeerimisseaduses toodud tähtaegadele.

Veebruar 2018 - vallavalitsus algatab detailplaneeringu (Planeerimisseaduse § 74 lg 8).

Märts 2018 - vallavalitsus, detailplaneeringu koostaja ning huvitatud isik on sõlminud halduslepingu detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja rahastamiseks.

Mai 2018 - detailplaneeringu koostaja esitab vallavalitsusele detailplaneeringu eskiislahenduse ja vallavalitsus korraldab detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu. Avaliku arutelu käigus tekkinud tulemuste alusel võib korrigeerida detailplaneeringut.

Juuni 2018 - detailplaneeringu koostaja esitab detailplaneeringu vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks

August 2018 – vallavalitsus esitab detailplaneeringu täiendavate kooskõlastuste määramiseks valdkonna eest vastutavale ministrile

September 2018 - vallavalitsus esitab detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele (vt kaasamiskava) (PlanS § 133 lg 1).

Oktoober 2018 - vallavalitsus ja huvitatud isik sõlmivad vajaduse korral notariaalse lepingu detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks (PlanS § 133 lg 2).

November 2018 - vallavalitsus teeb vastuvõtmise korralduse pärast detailplaneeringu kooskõlastamist ja vajadusel lepingu sõlmimist (PlanS § 134).

Detsember 2018 - pärast detailplaneeringu vastuvõtmist korraldab vallavalitsus detailplaneeringu avaliku väljapaneku, mis kestab vähemalt 14 päeva (PlanS § 135).

Veebruar 2019 - detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kõik kirjalikud arvamused on arvesse võetud (PlanS § 136).

Märts 2019 - kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu (PlanS § 137).

Aprill 2019 – detailplaneering esitatakse heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile (PlanS § 138)

Juuni 2019 - vallavalitsus teeb detailplaneeringu kehtestamise või mittekehtestamise otsuse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates (PlanS § 139 lg 2)

Ajakava võib muutuda, sõltudes seaduses reguleerimata toimingute sooritamise ajast.

KAASAMISKAVA

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

Planeering võib puudutada naaberkinnistute omanikke:

Killi tee 2 84801:001:1861
Muuli tee 5a 84801:001:1781
Muuli tee 5 84801:001:1780
Muuli tee 3 84801:001:1023
Muuli tee 1 84801:001:1024
Karu tee 23 84801:001:1864
Karu tee 24 84801:001:1354

KOOSKÕLASTAMINE

Detailplaneering kooskõlastada:

- Lääne Päästkeskus
- Keskkonnaameti Lääne regioon
- Maanteameti Lääne regioon

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Häädemeeste Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja detailplaneeringu lähtetingimusi täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

Lähteseisukohad kehtivad kolm aastat arvates detailplaneeringu algatamisest.
Vajadusel vallavalitsus täpsustab lähteseisukohti protsessi kestel.