



HÄÄDEMEESTE VALD

HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu,

22.veebruar 2018 nr 17

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu kehtestamine

Ühinemiseelse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering on algatatud Häädemeeste Vallavolikogu 11.12.2013.a otsusega nr 101 „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu algatamine”. Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering hõlmab rannikupiirkonda, mis piirneb idast Tallinn- Pärnu-Ikla põhimaanteeaga (Via Baltica), lõunast Eesti Vabariigi piiriga ja põhjast Häädemeeste aleviku piiriga.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata Häädemeeste valla rannaalade ruumilise planeerimise üldised põhimõtted ja ruumilise arengu suunad, sh maakasutuse ja ehitustingimused.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi käigus tehti koostööd Pärnu Maavalitsuse ning Keskkonnaametiga. Planeeringu ja KSH koostamisse kaasati vallavolikogu komisjonid, külaseltsid ja ettevõtjate esindajad, põllumajandusettevõtjad ning jahiseltsid.

Keskkonnaamet kiitis 19.09.2017.a kirjaga nr 6-5/17/10247-2 heaks Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu aruande.

Üldplaneeringu on kooskõlastanud Veeteede Amet (31.03.2015.a nr 6-3-1/848), Kaitseministeerium (13.04.2015.a nr 12.2-1/15/1237), Muinsuskaitseamet (20.04.2015.a nr 1.1-7/888-1), Terviseamet (06.04.2015.a nr 9.3-1/1846), Saarde Vallavolikogu (15.04.2015.a nr 13), Surju Vallavolikogu (24.09.2015.a nr 21), Põllumajandusamet (30.03.2015.a nr 14-18/953-1), Tahkuranna Vallavolikogu (30.04.2015.a nr 24), Lennuamet (31.03.2015.a nr 4.6-8/15/976), Elektrilevi OÜ (19.05.2015.a nr VHS-1/3205), Päästeamet (06.07.2015.a nr 7.2-3.4/4632-2), Elering AS (10.04.2015.a nr 11-4/2015/183-3), Maa-amet (29.04.2015.a nr 6.2-3/4089), Politsei ja Piirivalveamet (13.04.2015.a nr 1.11-11/188-2), Keskkonnaamet (18.01.2016.a nr 6-5/16/27), Riigimetsa Majandamise Keskus (19.03.2015.a nr 7-1.2/332) Maanteeamet (26. 08 2015.a nr 15-2/15-00028/635).

Häädemeeste valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest kohta avaldati teated:

- ajalehes Pärnu Postimees 15.03.2016.a;
- väljaandes Ametlikud teadaanded 11.03.2016.a;
- Häädemeeste valla veebilehel 18.03.2016.a;
- Ajalehes Koduvald märts 2016.a;
- teade planeeringu huvitatud külaseltsidele, isikutele ja ametiasutustele.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta avaliku väljapaneku käigus esitati ettepanekuid, millega arvestati ning planeeringut ja aruannet korregeeriti vastavalt ettepanekutele.

Enamus esitatud ettepanekutest olid seotud Laigeste (Pikniku suvilapiirkonna) tiheasustusalala laiendamisega. Laigeste (Pikniku) tiheasustusalala laiendamise ettepanekust loobuti avalikustamise järgselt, kuna saavutati kompromisslahendus piirkonna edasiseks arendamiseks hajaasustuse põhimõttel. Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu seletuskirja punkti 5.4 ja jooniseid muudeti vastavalt. Laigeste piirkonda planeeriti täiendav juurdepääs kallasrajale.

Vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamustele korregeeriti aruande keelekastust.

Tanel Antson esitas ettepanekuid ja vastuväiteid Forelli kinnistu liivaranna ja kallasrajale juurdepääsude avaliku kasutuse kohta. Tanel Antson esitas vastuväite, et lähtuvalt veeseaduse § 10 lõike 4 punktidest 1 ja 5 pole mõeldav Forelli maaüksuse kasutamine avaliku rannaalana ja seda tuleks kaardil avalikku rannala mitte kajastada. Häädemeeste Vallavalitsus oli seisukohal, et Forelli kinnistu liivaranna avalikku kasutamise ulatus tuleb edaspidi täpsustada detailplaneeringuga. Forelli kinnistu liivaranna alad on võimalik edaspidi puhkemajanduslikul otstarbel kasutusele võtta ning liivaranna kasutamiseks on piirkonnas avalik huvi. Vastuskirjale lisaks anti Tanel Antsonile täiendavaid selgitusi Forelli kinnistu edaspidiste arendamisvõimaluste osas. Tanel Antson pidas vastuskirja ja selgitusi piisavaks.

Anne Seimar esitas väite, et ehitisealuse pinnaga 0–20 m² ja kuni 5 m kõrge ehitiste puhul on teatist nõuda õigusvastane. Häädemeeste Vallavalitsus jäi seisukohale (19. juuli 2016.a nr 7-1.2/504-5), et üldplaneeringus sätestatud nõue esitada 0–20 m² ja kuni 5 m kõrge ehitiste puhul teatist nõuda ei ole õigusvastane, sest üldplaneeringu ülesandeks on planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine. Ehitusseadustiku § 35 lg 4 alusel on kohalikul omavalitsusel põhjendatud juhul õigus nõuda ehitusteatise esitamist ehitise kohta, mis ei sisaldu ehitusseadustiku lisas 1. Ehitusteatise esitamist võib nõuda, kaaludes ehitise ohtlikkust, mõju avalikule ruumile ja isikute õigustele ning võrreldes seda käesoleva seadustiku lisas 1 sisalduvate sarnaste näitajatega. Eeltoodu lükkab ümber väite, et ehitisealuse pinnaga 0–20 m² ja kuni 5 m kõrge ehitiste puhul on teatist nõuda õigusvastane. Rannaalad on tundlik piirkond ja kontrollimatult püstitatud ehitised avaldavad negatiivset mõju avalikule ruumile.

Häädemeeste vallavalitsus esitas Keskkonnaministeeriumile ettepaneku Merelaane tiheasustusalala moodustamiseks Liivi lahe ranna piiranguvööndisse (31.08.2016 nr 7-1.3/957; 27.01.2017.a nr 7-1.3/959-2).

Keskkonnaministeerium oli seisukohal (31.05.2017.a nr 8-2/16/7973-6), et Merelaane tiheasustusalala moodustamise taotluses puuduvad sellised põhjendused, mis tingiksid uue tiheasustusalala moodustamise erandkorras LKS § 41 lg 1 alusel. Häädemeeste Vallavalitsus arutas 06.06.2017.a istungil Keskkonnaministeeriumi vastust Merelaane tiheasustusalala moodustamise taotluse osas. Häädemeeste Vallavalitsus nõustus Keskkonnaministeeriumi seisukohaga ning otsustati Merelaane piirkonnas uue tiheasustusalala moodustamise ettepanekust loobuda. Merelaane elamupiirkond on lahendatud hajaasustuse põhimõttel. Rannaalade osaüldplaneeringu punkti 5.4 muudeti ja lisati vastavasisuline selgitus ja punkti 5.5 täiendati Merelaane elamuala kirjeldusega.

Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu täiendav arutelu seoses Merelaane tiheasustusalala moodustamise ja Pikniku (Laigeste) piirkonna tiheasustusalala laiendamise ettepanekutest loobumisega toimus 07.07.2017.a.

Häädemeeste vallavalitsus esitas 13.07 nr 7-1.3/696 Keskkonnaametile taotluse Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga vähendada ehituskeeluvööndi piiri Ikla külas väljakujunenud asustusjooneeni. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek hõlmas Ikla külas olemasoleva asustusega ala. Materjalide analüüsimisele ja paikvaatlusele tuginedes oli Keskkonnaamet seisukohal, et kinnistutel on elamud ja väljakujunenud õuemaad, kus ehitamise soovi korral ehituskeeluvööndis peab eelnema vastav toiming (kanne ehitusregistrisse, katastrimõõdistus), mis omakorda võimaldab rakendada ehitamisel LKS erisusi, kuid selleks ei ole vaja vähendada ehituskeeluvööndit. Võttes aluseks Keskkonnaameti 01.09.2017.a kirja nr 7-13/17/8439-3 täpsustati Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringut.

Pärnu Maavalitsus on 13.11.2017.a kirjaga nr 6-1/17/1469-2 kiitnud heaks ja teinud ettepaneku kehtestada Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering.

Häädemeeste Vallavolikogu majandus-, eelarve- ja planeerimiskomisjon arutas oma 13.02.2018.a istungil veelkordselt üldplaneeringuga seatud tingimusi ja tegi ettepaneku jätta ära peatükis 7. väljend „ hüvitis eratee omanikule”. Kuna antud muudatus ei too kaasa sisulisi muutusi planeeringulahenduses ja -tingimustes, ei ole vajalik planeeringu korduv kooskõlastamine.

Rannaalade osaüldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omaavalitsuse ruumilised arengusuunad rannikupiirkonnas, mis piirneb idast Tallinn- Pärnu-Ikla põhimaanteega (Via Balticaga), lõunast Eesti Vabariigi piiriga ja põhjast Häädemeeste aleviku piiriga, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi.

Selleks määratakse üldplaneeringu kaardil maa-aladele juhtotstarve – elamumaa, segahoonestusega maa, tootmismaa, äri- ja teenindusettevõtete maa-ala, üldkasutatava hoone maa, maatulundusmaa, looduslik puhkehaljasmaa, kalmistumaa, riigikaitsemaa. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve – näiteks võib elamumaaks määratud alale üldplaneeringu järgi planeerida ka ala teenindamiseks vajalikku infrastruktuuri ja ärihooneid. Detailplaneeringu või hoone kasutusotstarbe alusel võib määratud juhtotstarbega määratud aladele anda ka kõrvalsihtotstarbeid, kuid need ei tohi ulatuda üle 45% vastava juhtfunktsiooniga ala pindalast. Häädemeeste valla üldplaneeringus sätestatud maakasutuse juhtfunktsioonid ja üldised ehitustingimused on aluseks detailplaneeringute koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel ja maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Lisaks sellele tuleb lähtuda kehtivatest osaüldplaneeringutest ning detailplaneeringutest.

Üldiste ehitustingimuste määramise eesmärk on kehtivatele õigusaktidel tuginedes anda Häädemeeste valla rannapiirkonnale ajaloolistest ja looduslikest iseärasustest tulenevad põhimõtted ja nõuded planeerimise ning ehitamise osas. Rannaalade osaüldplaneeringuga sätestatud ehitustingimuste järgimine on oluline eeldus miljööväärtuslike alade kujunemiseks ning loodusväärtuste säilimiseks.

Rannaalade planeerimisel tuleb arvestada, et ajalooliselt ei ole ehitatud hooneid merele väga lähedale, kuna meri on ettearvamatu. Tänapäevase rannaalade planeerimise põhimõtteks on liivarandade avalik kasutamine.

Rannaalade osaüldplaneeringuga on määratud minimaalsete kruntideks jagatavate maaüksuste suurused nii tihe- kui hajaasustusalal. Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga määratud tiheasustusalad on Kabli ja Treimani ning valdavalt suvises kasutuses olevad Kase, Pikniku ja Vika tiheasustusalad.

Osaüldplaneeringuga tehakse ettepanek 6 maaüksuse munitsipaliseerimiseks.

Osaüldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused sõltuvad valla poolt kavandatavate tegevuste osas Häädemeeste valla arengukavas ja eelarves kavandatavatest võimalustest. Eraomanike või arendajate initsiatiivil algatatavate detailplaneeringute koostamise rahastamiseks sõlmib vald omaniku või detailplaneeringu algatamise taotlejaga planeeringu rahastamise kokkuleppe vastavalt seaduses sätestatud korrale.

Tulenevalt kohaliku omaavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 8 lõike 1, § 24 lõike 3 ning Pärnu Maavalitsuse 13.11.2017.a kirja nr 6-1/17/1469-2 „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu järelevalve“ alusel, Häädemeeste Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneering Pärnu Maavalitsuse poolt 13.11.2017.a kirjaga nr 6-1/17/1469-2 „Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu järelevalve“ heakskiidu saanud redaktsioonis vastavalt lisadele* (lisa 1 – seletuskiri, lisa 2 - üldplaneeringu joonis).

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 saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Andrus Soopalu
Volikogu esimees

**Lisad Häädemeeste valla kodulehel www.haademeeste.ee ja Häädemeeste Vallavalitsuses.*