



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Häädemeeste Vallavalitsus  
haademeeste@haademeeste.ee

Teie 28.12.2021 nr 6-1/7-4  
Meie 03.02.2022 nr 14-11/9383-2

### Seisukoht Kadi tee 8 kinnistu detailplaneeringu eelnõule

Häädemeeste Vallavalitsus esitas 28.12.2021 Rahandusministeeriumile Kadi tee 8 kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) PlanS § 133 lõike 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks.

Elamumaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega 6015 m<sup>2</sup>, asub Reiu külas Reiu jõe kaldal. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistul kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonetusala ja lubatud ehitusõiguse suurendamine kooskõlas Tahkuranna valla üldplaneeringuga (kehtestatud 2012). Kinnistule on lubatud rajada üks 9 m kõrgune üksikelamu tingimusel, et teine korrus paikneb viilkatuse all. Abihooned on lubatud ehitada ühekordsed, kõrgusega 6,5 m. Ehituskeeluvööndisse on osaliselt kavandatud päikesepark. Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal, detailplaneeringut koostatakse üldplaneeringu kohasena.

Tutvunud esitatud materjalidega, juhime tähelepanu järgmistele puudustele.

1. Seletuskirja peatükis 2.6. (peaks olema 3.6) “Keskkonnaalased erinõuded“ on toodud, et *Pärnu maakonna teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ja Tahkuranna valla üldplaneeringus planeeringuala elamukrundil rohekoridor puudub.* Juhime Teie tähelepanu, et nimetatud maakonnaplaneeringu teemaplaneering on tunnistatud kehtetuks. Rohelise võrgustiku käsitlemisel tuleb aluseks võtta Pärnu maakonna planeering (kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74, sama käskkirjaga on tunnistatud kehtetuks eelpoolnimetatud teemaplaneering). Maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.3.1. „Roheline võrgustik“ on toodud põhimõtte, mille kohaselt rohelise võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada rohelise võrgustiku koridoriks Reiu jõe ehituskeeluvööndit, kus koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi laius. Samuti on maakonnaplaneeringuga seatud tingimus, et rohelise võrgustiku koridoris loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala. Palume seletuskirja parandada ning arvestada tingimusega planeeringulahenduses.

2. Seletuskirja peatükis 5.3. “Kavandatav ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused“ olevas tabelis “Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded“ on toodud, et *kinnistu ümber on lubatud paigaldada 1,5 m kõrgune piire.* Peatükis 5.4. „Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid“ on seatud nõue, et *kallasrajal tuleb tagada läbipääs.*

Planeeringulahendusest ei selgu, mida tähendab seatud tingimus – kallasrajal tuleb tagada ligipääs. Detailplaneeringuga ei kavandata juurdepääsu kallasrajal, kinnistu ümber kavandatav piire välistab inimeste liikumise kallasrajal ning takistab eelmises punktis viidatud loomade liikumist jõe kaldal. Palume seletuskirja parandada ning tagada

planeeringulahendusega keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §-s 38 ette nähtud kallasrajal vaba liikumine.

3. Seletuskirja peatükis 4 „Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng“ on selgitatud, et planeeringualal kehtiva detailplaneeringu alusel on tagatud piirkonna elanikel juurdepääs Reiu jõe kallasrajale. Planeeringulahendusest ei selgu, kus planeeringualal see varasemalt täpsemalt kavandatud on. Maa-ameti Geoportaali andmete kohaselt on jõe juurdepääsuks kavandatud Kadi tee 7 üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu. Nimetatud kinnistu on aga eraomandis ning planeeringuala 31.01.2022 koha peal üle vaadates selgus, et juurdepääs jõe (kallasrajale) on takistatud.

Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punkt 10 kohaselt on detailplaneeringu ülesanne kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine. Seega kui pääs kallasrajale on takistatud läbi Kadi tee 7 kinnistu, siis tuleb kallasrajale juurdepääsu vajadust kaaluda Kadi tee 8 kinnistu detailplaneeringu koostamisel.

4. Seletuskirja peatükis 5.6.6. „Küte“ on toodud, et *krundile on lubatud välja ehitada maakütte kollektor elamu küttesüsteemi tarbeks. Väljaspool ehituskeeluvööndit pole maakütte kollektori paigaldamise ala tähistatud, kuna väljaspool ehituskeeluvööndit on kollektori paigaldamine lubatud.* Detailplaneeringu põhijoonisel aga maakütte kollektori paigaldamise ala tähistatud pole (vastavat leppemärki pole). Palume põhijoonist täiendada ning viia seletuskiri ja joonis kooskõlla.

5. Seletuskirja peatükis 5.9. „Keskkonnatingimused“ on toodud, et *krundi jäätmekorraldus on reguleeritud Pärnu linna heakorraeeskirjaga, mille kohaselt on kohustuslik prügi kogumine, sorteerimine ja äravedu käitlusjaamadesse.* Häädemeeste vallas ei saa kehtida Pärnu linna heakorraeeskiri, mistõttu tuleb viga seletuskirjas parandada.

6. PlanS § 135 lõike 4 kohaselt esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Rahandusministeeriumile saadetud materjalidele illustratsiooni ei ole lisatud. Palume seaduses nõutud illustratsioon lisada planeeringumaterjalidele hiljemalt avalikuks väljapanekuks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865

Raine.Viitas@fin.ee