



Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneering

Rahandusministeerium sai 14.04.2020 Häädemeeste Vallavalitsuselt Laadi külas Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) läbi vaatamiseks ja taotluse määrata täiendavalt isikud, kellega tuleb koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneering on algatatud Häädemeeste Vallavolikogu 24.10.2019 otsusega nr 39. Männiküla tee 14 hoonestatud elamumaa kinnistu suurus on 4871 m². Kinnistu on moodustatud 2001. aastal kehtestatud Männiku maaüksuse detailplaneeringu alusel. Koostatava detailplaneeringu eesmärk on kaasomandis oleva kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ning neile ehitusõiguse määramine.

Tahkuranna valla üldplaneeringus on ühepereelamu ehitamiseks lubatud kruntide minimaalne suurus 2200 m², detailplaneeringuga on planeeritud elamumaa kruntide suurused 2922 m² ja 1965 m². Kuna üks kavandatav elamumaa krunt on väiksem üldplaneeringus määratud, teeb detailplaneering ettepaneku muuta kehtivat üldplaneeringut.

Lähtuvalt esitatud planeeringumaterjalidest ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, pean vajalikuks määrata täiendavaks asutuseks Päästeameti Lääne päästkeskuse, kellega tuleb detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja planeering kooskõlastada. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Planeeringu koostamisse kaasata naaberkinnisasjade omanikud ning võrguvaldajad.

Tulenevalt PlanS § 85 lõikest 2 juhib Rahandusministeerium tähelepanu järgmistele puudustele.

1. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1.4 „Olemasoleva ruumi kirjeldus“ on selgitatud, et Männiküla tee jääb eramaade koosseisu ja sellele ei ole seatud avaliku kasutuse lepinguid. Peatükis 2.1 „Juurdepääsud“ on fikseeritud, et Männiküla teele on käesoleva detailplaneeringuga seatud servituudi vajadus. Seletuskirja peatükis 4 „Planeeritav servituutide vajadus“ on ette nähtud detailplaneeringuga vaid kavandatavale uuele Männimetsa tee 13 krundile servituudi seadmise vajadus juurdepääsutee avalikuks kasutuseks. Detailplaneeringu põhijooniselt ja Maa-ameti Geoportaalist on aga näha, et olemasolev juurdepääsutee naaberkinnistutele (Männiküla tee 15, 17 ja 19 kinnistutele) kulgeb ka läbi Männiküla tee 14 kinnistu. Servituudi seadmise vajadust vähendatud pindalaga Männiküla tee 14 krundile aga ette nähtud pole. Lisaks puudub planeeringus selgus, millal servituut Häädemeeste valla kasuks seatakse. Palume detailplaneeringut täpsustada ja

täiendada selliselt, et oleks tagatud nimetatud naaberkiinnistutele avalik juurdepääs ka pärast detailplaneeringu kehtestamist.

2. Seletuskirja peatükis 1.4 „Olemasoleva ruumi kirjeldus“ on märgitud, et Pärnu maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi ei paikne maa-ala roheline võrgustiku alal ega väärtuslikul maastikul. Märgime, et maakonnaplaneeringu teemaplaneering on tunnistanud kehtetuks 29.03.2018 uue Pärnu maakonna planeeringu kehtestamisega. Roheline võrgustik ja väärtuslikud maastikud on kavandatud uue maakonnaplaneeringuga. Palume viga seletuskirjas parandada.

3. Kuna detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks, siis vastavalt PlanS § 142 lõikele 2 kohaldatakse detailplaneeringule üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

3.1 PlanS § 81 lõike 1 kohaselt tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu lähteseisukohad esitada ettepanekute saamiseks PlanS §-s 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele. Kohalik omavalitsus on Männiküla tee 14 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad jätnud esitamata Rahandusministeeriumile. Palume edaspidi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu lähteseisukohad saata ettepanekute tegemiseks ka Rahandusministeeriumile.

3.2 PlanS § 81 lõike 6 kohaselt peab kohalik omavalitsus lähteseisukohad koos asjaomaste asutuste seisukohtadega avalikustama veebilehel. Häädemeeste valla veebilehel 13.05.2020 seisuga detailplaneeringu lähteseisukohti ja neile esitatud seisukohti avalikustatud pole. Palume need veebilehele lisada.

3.3. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Lähtuvalt eeltoodust tuleb koostada KSH eelhindang ning selle ja asjaomaste asutuste seisukohtade alusel kaaluda KSH algatamise vajalikkust enne detailplaneeringu vastuvõtmist.

4. Detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Määrus reguleerib planeeringu seletuskirjale, joonistele ning vähesel määral ka lisadele esitatavaid nõudeid. Palume jälgida nimetatud määruses toodud tingimusi.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee