

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 06.05.2025

Kehtib kuni: 06.05.2030

Alus: 5 aastat - AvTS § 35 lg 2 p 2 -
dokumendi kavand ja selle juurde kuuluvad
dokumendid enne nende vastuvõtmist või
allakirjutamist

Teabevaldaja: Häädemeeste Vallavalitsus

HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS**KORRALDUS**

Häädemeeste vald

**Uulu külas Nõmmiku tee 2 kinnistu
detailplaneeringu algatamine**

Häädemeeste vallas Uulu külas asuva Nõmmiku tee 2 kinnistu (katastritunnus 21401:001:0606, registriosa 24784550, sihtotstarve 13273 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) omanik esitas 09.04.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/618). Planeeringuala suurus on 13273 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse andmine uute korterelamute ehitamiseks. Planeeritav maaüksuse maakasutus on elamumaa 80-100% ja ärimaa 0-20%. Ehitusõigust taotletakse viiele kortermajale maksimaalse kõrgusega kuni 18 m (kuni 5 korrust). Kinnistu täisehitusprotsendiks taotletakse 22%. Planeeringuga näha korterelamute liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning kaugküttega. Planeerida tehnovõrkude servituudialad. Planeeringualale on tagatud seaduslik juurdepääs avalikult kasutatavale teele Soometsa tee 1 kinnistu (katastritunnus 84801:001:0490) kaudu. Juurdepääsu tagamiseks on 27.08.2024 sõlmitud notariaalne juurdepääsuservituut (PARI ID – 305559). Alternatiivne juurdepääs on Kooli tee 14 kinnistu (katastritunnus 84801:001:0275) kaudu. Juurepääsu tagamiseks on 04.06.2024 sõlmitud notariaalne juurdepääsuservituut (PARI ID – 156750). Planeerida juurdepääsuservituudi alade kaudu kergliiklejate pääs olemasolevatele kergliiklus- ja jalgteedele. Parkimine korraldada planeeringuala siseselt selliselt, et iga korteri kohta on vähemalt 2 parkimiskohta. Samuti näha ette jalgrataste ja muude kergliiklusvahendite parkimine kas hoonetes või haljasaladel.

Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11). Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala korterelamumaa juhtotstarbega alal. Ühtlasi jääb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alale ja osaliselt tiheasustusalale. Kortere lamumaa (üldplaneeringu kaardil tähisega EK) on kuni viiekorruseliste korterelamute ehitamiseks kasutatav maa.

Hinnata detailplaneeringu koostamisel riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teelt planeeringualale ja korterelamutesse kanduvat müra ning müra tõkestavate meetmete rakendamist (näiteks müratõkkeseina, kõrghaljastuse või müra tõkestavate ehitusmaterjalide kasutamine).

Planeerida siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nõuetele vastav tuletõrje veevõtkoht.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas 07.05.2025 a kirjaga nr 6-1/56-1 Uulu külas Nõmmiku tee 2 kinnistu detailplaneeringu algatamise eelnõu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

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 peale detailplaneeringu

vastuvõtmist hoidumisservituut. Arendaja kohustus on detailplaneeringuga kavandavate vee-, kanalisatsiooni- ja elektriliitumiste, nõuetekohase tuletõrje veevõtukoha ja tolmuvaba kattega juurdepääsuteede väljaehitamine. Eelõeldu tagamiseks seatakse Häädemeeste valla kasuks hoidumisservituut. Hoidumisservituudi lepingu sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise üheks eelduseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124, § 125 lõike 2, Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu 25.10.2018 määruse nr 30 „Pädevuse delegeerimine“ § 22, Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 "Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord" § 3 ning maaomaniku 09.04.2025 esitatud detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Uulu külas Nõmmiku tee 2 kinnistu detailplaneering.
2. Sõlmida detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise kolmepoolne leping.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Häädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.