

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 14.11.2024

Kehtib kuni: 14.11.2029

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 Soometsa tee 19 ja Soometsa tee
21 kinnistute detailplaneering**

Häädemeeste vallas Uulu külas asuvate Soometsa tee 19 (katastritunnus 84801:001:0531, pindala 3921 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) ja Soometsa tee 21 (katastritunnus 84801:001:0532, pindala 2845 m², sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnistuste omanik esitas 04.10.2024 eelpool nimetatud kinnistutel detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/1658). Planeeringuala suurus on 6766 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste liitmine üheks ja ehitusõiguse andmine uue tootmis-/ärihoonete ehitamiseks. Planeeritav maakasutus tootmismaa 55-100%, ärimaa 0-45 %. Detailplaneeringus nähakse ette planeeritava krundi täisehitus 40 %, kavandatavate hoonete arv kuni 3, planeeritavate hoone kõrgus kuni 13 m. Oluline on seejuures, et lahendusega oleks tagatud võimalus mõõtmetega 36 m x 85 m tootmis-/ärihoone rajamine. Juurdepääs planeeringualale on tagatud 19333 Uulu-Soometsa-Häädemeeste tee L1 katastriüksuselt. Planeeritavale krundile rajatakse parkimisplats ning vajalikud kaupade laadimiskohad. Planeeringu käigus lahendatakse veevarustus ja kanalisatsioon ning pinnasevee juhtimine krundilt. Planeeringu käigus lahendatakse kaugkütte võimalus hoonele.

Kavandatav tootmishoone kuulub Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 kohaselt olulise ruumilise mõjuga objektide hulka. Ühtlasi ei kuulu kavandatav tootmishoone keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuse nimekirja, mis nõuaks KSH eelhinnangu koostamist.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning tootmismaa juhtotstarbega alal. Uute tootmishoonete kavandamine toimub reeglina ainult detailplaneeringu alusel. Olemasolevad tootmisalad asuvad või uued tootmisalad on reserveeritud erinevat liiki tootmistevõtteks: tööstuse, keskkonnasõbraliku tootmise, põllumajandusliku tootmise, laohoonete jt tootmishitiste ja neid teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride rajamiseks. Tootmisalade mitmekülgsema arengu tagamiseks on tootmisaladele lubatud rajada ka kaubandus-, teenindus- ja büroohooneid. Tootmisalade reserveerimisel on arvestatud, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus) ja et planeeringulahenduse elluviimisega kaasnev keskkonnamõju ei kanduks kaugemale reserveeritud tootmisala piiridest. 19333 Uulu-Soometsa-Häädemeeste tee poolsele alale tuleb ette näha müra tõkestav kaitsehaljastus. Tootmishoone minimaalne kaugus elamutest ja ühiskondlikest hoonetest (k.a planeeritavatest hoonetest) on minimaalselt 100 m. Detailplaneeringu algatamisel ei ole ette näha täiendavate uuringute vajadust.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas xx.11.2024. a kirjaga nr 6-1/xx Uulu Tööstusküla detailplaneeringu algatamise eelnõu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

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 04.10.2024 esitatud detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Uulu külas Soometsa tee 19 ja Soometsa tee 21 kinnistute 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.