



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

5. veebruar 2025 nr 43

Majaka külas Koskla kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Häädemeeste Vallavalitsus algatas oma 09.04.2024. a. korraldusega nr 135 Majaka küla Koskla kinnistu (katastritunnus 21401:001:0034) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 3,14 ha. Detailplaneeringu põhilisteks eesmärkideks on maa-ala jagamine seitsmeks elamuehituskrundiks, määrata ehitusõigused, hoonestusalad ja arhitektuursed tingimused hoonestamiseks. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala elamumaa juhtotstarbega alal, kus minimaalne krundi suurus on 2500 m². Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Häädemeeste valla rannalade osaüldplaneeringuga (kehtestatud Häädemeeste Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 17). Pärnu maakonna planeeringu kohaselt paikneb planeeringuala maakondliku tähtsusega Ikla-Kabli-Jaagupi rannamaastikul. Juurdepääs planeeringualale on tagatud riigitee 19331 Rannametsa-Ikla tee ja kohaliku omavalitsuse avaliku 2130047 Laigeste tee kaudu. Planeeringuala lõunapiiril on kehtiva Häädemeeste valla rannalade osaüldplaneeringuga kavandatud juurdepääs kallasrajale ning Koskla kinnistu osas on Häädemeeste vallaga sõlmitud jalgteele avaliku kasutuse tagamiseks servituudileping. Liivipiiri kinnistu osas avaliku kasutuse kokkulepe on läbirääkimiste etapis. Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal, kus ei ole lubatud immutada bioloogiliselt puhastamata reovett. Planeeringuga kavandatakse kinnistule biopuhasti. Koskla kinnistu jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse, kuhu uute hoonete ja rajatiste ehitamine ei ole lubatud. Hoonestusalad on planeeritud väljapoole kehtivat ehituskeeluvööndit. EELIS (Eesti looduse infosüsteem) andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 03.09.2024 kirjaga nr 6-1/39-9 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele. Keskkonnaamet loobus detailplaneeringu kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel 24.09.2024 kirjaga nr 6-2/24/3283-5. Samas kirjas esitas Keskkonnaamet märkused planeeringu veevarustuse ja kanalisatsioonilahenduse osas, mille kohaselt on planeeringut täiendatud. Päästeamet kooskõlastas Majaka külas Koskla kinnistu detailplaneeringu 18.10.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/973-5. Häädemeeste Vallavalitsus edastas 03.09.2024 kirjaga nr 6-1/39-10 detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma arvamuse 24.09.2024 kirjaga nr 14-3/985-3. Esitatud seisukohtadega on planeeringulahenduses arvestatud ja planeeringut on vastavalt täiendatud. Teised isikud seatud tähtjaks oma arvamust või seisukohti ei esitanud. Juhul, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada (planeerimisseadus § 133 lõige 2).

Häädemeeste Vallavalitsus võttis oma 30.10.2024 korraldusega nr 441 vastu Koskla kinnistu detailplaneeringu ning suunas selle ajavahemikul 18.11.2024-03.12.2024 avalikule väljapanekule.

Avalikustamise käigus esitas Keskkonnaamet 26.11.2024 kirjaga nr 6-2/24/3283-7 täiendavad ettepanekud:

1. DP peab välja pakkuma teostatava reoveelahenduse. Antud juhul ei ole teada, kas tegemist on lubatud ja võimaliku reoveelahendusega. Seega tuleb Keskkonnaameti hinnangul enne puhasti kasutuselevõttu tellida eksperthinnang. Ekspert saab hinnangu andmisel lähtuda teadaolevatest andmetest: planeeritavate elamute tüübist ja arvust, puhasti asukohast ja jõudlusest, rannikuveekogumi seisund jne.

2. Seletuskirja alusel on biopuhasti projekteeritud jõudlus 41-60 ie. Palume teavet, miks on puhasti projekteeritud suurema koormusega, kui seitsmele majapidamisele vajalik oleks. Kui puhastisse planeeritakse juhtida reovett ka kõrvalkinnistutelt, siis tuleb see ka seletuskirjas välja tuua. Lisaks märgime, et kui puhasti on projekteeritud suurem kui tegelik koormus, siis on risk, et puhasti ei suuda tagada väljalaskmes pidevalt nõutud näitajaid.

3. Vastavalt keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 "Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus" §-le 4 maa-aluse või pealt kinnises mahutis paikneva puhastusseadmele, mille projekteeritud koormus on üle 50 ie, on nõutav kuja 25 m.

Esitatud seisukohtadega tuleb arvestada planeeringukohaste rajatiste ja hoonete projekteerimisel. Häädemeeste Vallavalitsus sõlmis detailplaneeringust huvitatud isikuga 04.02.2025 notariaalselt kinnitatud hoidumisservituudi seadmise lepingu (notar Paavo Uibopuu ametitegevuse raamat 2025 akt nr 250), mille eesmärk on detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamine.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada Majaka külas Koskla kinnistu detailplaneering (DetailPlanner OÜ töö nr DP250424).
2. Teatada detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates vastavas kohalikus ajalehes Pärnu Postimees ning 14 päeva jooksul Häädemeeste valla veebilehel ja väljaandes Ametlikud Teadaanded.
3. Edastada kehtestatud detailplaneering valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Häädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär