



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

8. oktoober 2024 nr 417

Penu külas Tennise kinnistu detailplaneeringu algatamine

Häädemeeste vallas Penu külas asuva Tennise kinnistu (katastritunnus 21301:001:0368, registriosa 7414050, pindala 4695 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100 %) omanikud esitasid 19.08.2024 detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri number 6-3/1239). Detailplaneeringu eesmärk on muuta maa sihtotstarve elamumaaks ja määrata ehitustingimused elamu ehitamiseks. Kinnistul kehtib Penu külas Kosmonautika maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering (Häädemeeste Vallavolikogu 06.10.2016 otsus nr 76). Kehtiva detailplaneeringuga nähti Tennise katastriüksusele ette tenniseväljakute rajamine. Nimetatud planeeringuga on määratud kinnistule hoonestusala, kuhu on lubatud ehitada üks kuni 250 m² ehitusaluse pinnaga ja kuni 9 m kõrgune abihoone (muu spordihoone, elamu, kooli vms abihoone, kohvik, baar või söökla). Algatatava planeeringuga soovitakse muuta kehtiva planeeringuga näidatud hoonestusala asukohta, kuid hoone parameetrid jäävad samaks. Kehtiva Häädemeeste valla rannalade osaüldplaneeringu järgi asub Tennise kinnistu segahoonestusala juhtfunktsiooniga alal, kus on lubatud elamuehitus. Tulenevalt üldplaneeringust on minimaalne krundisuurus 2500 m². Planeering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Algatatava detailplaneeringuga tuleb näha ette veevarustus olemasolevast puurkaevust (puurkaevu registrikood - PRK0006573) ja liitumine olemasolevasse biopuhastisse ning näha ette vee- ja kanalisatsiooniservituudid kavandatava krundi kasuks. Servituutide seadmine on planeeringu kehtestamise eelduseks.

Keskkonnaamet esitas varasema menetluse käigus oma seisukoha 07.11.2023 kirjaga nr 6-2/23/20780-2 (dokumendiregistri nr 6-1/34-2), kus märkis järgmist: „Kinnistul kehtib Kosmonautika maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering, mille alusel on Keskkonnaamet 26.04.2016 kirjaga nr 7-13/16/2605-4 andud osalise nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt detailplaneeringu joonisele „Põhijoonis“. Krundil pos 11 on Keskkonnaamet andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks tenniseväljakute ja hoonestusala ulatuses. Nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtib vaid Häädemeeste Vallavalitsuse 22.02.2016 kirjaga nr 7-1.3/188 esitatud Kosmonautika maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud lahendusele. Kuna planeeringlahendus muutub, kehtib Tennise maaüksusel looduskaitseseaduse järgne ehituskeeluvöönd ulatusega 100 meetrit korduvalt ülejutatud ala piirist.“ Täiendavalt toodi veel välja: „Algatamise eelnõust ei selgu, kas tegemist on ehituskeeluvööndi vähendamise osas üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga või mitte. Maaüksusel on ruumi hoonestusala planeerimiseks ka väljaspool ehituskeeluvööndit, mistõttu palume sellest ka planeeringu koostamisel lähtuda ja esimese eelistusena vältida vajadust taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist.“

Lähtudes Keskkonnaameti 07.11.2023 kirjas nr 6-2/23/20780-2 toodud seisukohtadest peab planeeringuga kavandatav hoonestusala jääma väljapoole ehituskeeluvööndit.

Piirnevate kinnisasjade omanikud on andnud kirjaliku nõusoleku planeeringu algatamiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 4, Häädemeeste Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 17 kehtestatud Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord“ § 2 lõike 1, Häädemeeste Vallavolikogu 25.10.2018 määruse nr 30 „Pädevuse delegeerimine“ § 22 ning maaomaniku 19.08.2024 detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Penu külas Tennise 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär