



HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald

26. juuni 2025 nr 28

Uulu külas osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneeringu vastuvõtmine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas 26.06.2023 otsusega nr 30 Uulu küla osaline Lillepõllu Uulu lasteaia (katastritunnus 84801:001:0543) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on u 2,7 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringualale lasteaia ja hooviala ehitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringuga (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11) määratud väikeelamu reservmaa juhtfunktsiooni üldkasutatava hoone maa juhtfunktsiooniks.

Häädemeeste Vallavalitsus korraldas Uulu külas osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajavahemikul 03.06.-03.07.2024.

Keskkonnaamet esitas oma ettepanekud 13.06.2024 kirjaga nr 6-2/24/10166-2 (dokumendiregistri nr 6-1/27-15).

Transpordiamet esitas oma ettepanekud 27.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2868-4 (dokumendiregistri nr 6-1/27-16).

Koostöö fraktsioon esitas 03.07.2024 kirjaga (dokumendiregistri nr 6-1/27-17) järgmised ettepanekud:

1. Lasteaia detailplaneering muudab kehtetuks osa Lillepõllu detailplaneeringust. Muu hulgas on üle planeeritud maaüksus, millele oli algse planeeringuga ettenähtud tuletõrje veevõtukoht ning mänguväljak. Uue planeeringuga kaob ära elamurajooni tarbeks planeeritud mänguväljak.

Ettepanek: planeerida alale avalik mänguväljak. Sobiv ala on näiteks Pos 2 kõrval asuv, kehtiva detailplaneeringuga planeeritud elamumaa maaüksus.

2. Lasteaia hoonetele ei ole määratud olulisi ehitise arhitektuurilisi ega kujunduslikke tingimusi, mis annaksid ülevaate planeeritavast hoonest. Määramata on muuhulgas korruselisus ja sügavus.

Ettepanek: määrata planeeritavate hoonete täpsemad arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused.

3. Planeeritav lasteaia hoone asub suure kasutuskooormusega riigimaantee ääres, olles avalikust ruumist vaadeldav pea igale Uulu küla läbivale liiklejale. Kohalik omavalitsus peab olema avaliku

ruumi loomisel eeskujuks, uusi ühiskondlikke objekte ehitades tagama, et need oleksid kõrge arhitektuurse kvaliteediga ja annaksid piirkonnale lisaväärtust.

Ettepanek: täiendada detailplaneeringu seletuskirja nõudega lasteaia peahoone projekteerimise eel viia läbi arhitektuurivõistlus.

4. Arvestades ala iseloomu (lasteaia õu, kus viibivad lapsed) ei peaks olema hoonestusala ja ka lasteaia puhkeotstarbeliste rajatiste ja elementide ehitamiseks lubatud ala kinnistu piiridele ja teedele niivõrd lähedal.

Ettepanek: määrata Tähe tee ja planeeritava elamurajooni teede poolsetel kinnistu külgedel hoonestusala vähemalt 8 meetrit kinnistu piirist.

5. Seletuskirjas lk 13 on toodud: "Juurdepääsud krundile ning krundisisene liikluskorraldus tuleb täpsustada edasisel projekteerimisel. Põhjendatud juhul on lubatud planeeringulahendusest erinev krundisisene liikluskorraldus (st ka parklate lahendus)." Antud juhul on võimalik muuta kõiki hetkel planeeringu seletuskirjas kirjeldatud ja joonisel näidatud liikluskorralduse alaseid lahendusi (parkla asukohad, parkimiskohtade arv, parkla liigendatus jne). Detailplaneeringu kohustuslik osa on liikluskorralduse põhimõtete määramine.

Ettepanek: detailplaneeringus tuua välja, millised liikluskorralduse põhimõtted ja tingimused on sellised, mida võib edaspidi muuta ja milliseid tingimusi ja põhimõtteid ei või muuta.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma ettepanekud 05.07.2024 kirjaga nr 14-3/2399-1 (dokumendiregistri nr 6-1/27-18).

Detailplaneeringut täiendati vastavalt arvesse võetud ettepanekutele. Avalik arutelu toimus 19.08.2024 kell 15.00 Häädemeeste Vallavalitsuses aadressil Pargi tee 1, Uulu küla Koosolekute saalis.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 23.09.2024 kirjaga nr 6-1/27-21 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja isikutele.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 23.09.2024 kirjaga nr 6-1/27-22 detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastas 26.09.2024 kirjaga nr 6.2-2/37782 Uulu külas osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneeringu.

GG-Group OÜ keeldus oma 27.09.2024 kirjaga detailplaneeringu kooskõlastamisest tuues välja järgmist: „See detailplaneering näeb ette täiendavate tehnorajatiste paigaldamist ning sellega seoses ehitustegevust meile kuuluvatel kinnistutel: 84801:001:1673 Uulu kergliiklustee L9, 84801:001:1672 Tööstuse tee, 84801:001:1670 Selja alajaam, 84801:001:1661 Tööstuse tee 2. Oleme valmis eelnimetatud detailplaneeringu kooskõlastama tingimusel, et sellele eelneb Häädemeeste Vallavalitsuse ja OÜ GG-Group vaheline asjaõigusliku kokkuleppe sõlmimine eelnimetatud kinnistute kasutamiseks täiendavate tehnorajatiste paigaldamiseks ja ehitustegevuse teostamiseks või mõni muu osapooli rahuldav lahendus.”.

Terviseamet kooskõlastas 27.09.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/9477-2 Uulu külas osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneeringu.

Keskkonnaamet loobus detailplaneeringu kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel 08.10.2024 kirjaga nr 6-2/24/10166-5.

Transpordiamet kooskõlastas 16.10.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2868-7 Uulu külas osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneeringu.

Päästeamet kooskõlastas 18.10.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/959-5 Uulu külas Osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneeringu.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium andis arvamuse 23.10.2024 kirjaga nr 14-3/2399-4. Kirjas toodud ettepanekutega on arvestatud ja planeeringulahendust vastavalt täiendatud.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 03.03.2025 kirjaga nr 6-1/27-30 täiendatud detailplaneeringu uuesti kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja isikutele.

Transpordiamet keeldus 26.03.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/2868-10 kooskõlastuse andmisest.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 31.03.2025 kirjaga nr 6-3/25/3928-2, et varasem kooskõlastus jääb kehtima.

GG-Group OÜ keeldus kooskõlastuse andmisest 03.04.2025 kirjaga, kus tõi välja järgmist: „*Oleme valmis planeeringut kooskõlastama järgmistel tingimustel:*

1. Tehnorajatiste kavandamise ja ehitamise osas sõlmitakse asjaõiguslik kokkulepe GG-Group OÜ ja asjaomaste osapoolte vahel.

2. Detailplaneeringu ala laiendatakse Tööstuse tee 1 ja Tööstuse tee 2 kinnistutele.

3. Kavandatakse liikluslahendused, mis arvestavad liikluskoormuse kumulatiivset mõju ning tagavad kõigi liiklejate sealhulgas just eriti jalakäijate ohutuse.“

Häädemeeste Vallavalitsus jätab puudutatud isiku ettepanekud arvesse võtmata.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 02.06.2025 kirjaga nr 6-1/27-35 täiendatud detailplaneeringu uuesti kooskõlastamiseks Transpordiametile.

Transpordiamet kooskõlastas detailplaneeringu 17.06.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/2868-13, kus tõi välja järgmist: „*Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevat.*

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks. Käesoleva kirjaga muutub kehtetuks 16.10.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2868-7 „Lillepõllu kinnistu Uulu lasteaia detailplaneeringu kooskõlastamine“ antud kooskõlastus.“

Teised isikud seatud tähtjaks oma kooskõlastust või sellest keeldumist ning arvamust või seisukohti ei esitanud. Juhul, kui arvamuse andja või kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada (planeerimisseadus § 133 lõige 2).

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 lõike 1 ja § 142 lõike 2 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 2, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Uulu küla osaline Lillepõllu Uulu lasteaia detailplaneering (Töö nr 23004828) vastavalt otsuse lisale.
2. Häädemeeste Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Mätas
volikogu esimees