



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

4. detsember 2024 nr 494

Kabli külas Salu kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Häädemeeste Vallavalitsus algatas oma 05.09.2024. a. korraldusega nr 349 Kabli küla Salu kinnistu (katastritunnus 21401:001:0920) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 44591 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on Salu maaüksuse jagamine elamumaa ja transpordimaa katastriüksuseks ning ehitusõiguse andmine elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Juurdepääs planeeringualale kavandatakse 2130421 Merelaane tee ja Orajõe metskond 15 kinnistul kulgeva metsatee kaudu. Juurdepääsutee algab 19331 Rannametsa-Ikla teelt ning kulgeb alguses 2130421 Merelaane teel kuni tee lahknemiseni. Edasi kulgeb tee Orajõe metskond 15 kinnistul asuva tee parempoolset haru mööda kuni Salu kinnistuni. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga (kehtestatud Häädemeeste Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 17). Kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneering koostada, kui katastriüksus jagatakse neljaks või enamaks elamukrundiks. Salu kinnistu asub osaliselt elamu maa-alal ja osaliselt rohevõrgustiku alal. Elamu maa-alal on minimaalne elamukrundi suurus 2500 m² ja rohevõrgustiku alal 3 ha. Osaüldplaneeringu kohaselt ei ole lubatud rohevõrgustiku väiksemaid elamukrunte moodustada. Planeeritavad krundid peavad jääma elamu maa-alale. EELIS (Eesti looduse infosüsteem) andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 24.10.2024 kirjaga nr 6-1/43-10 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele. Päästeamet kooskõlastas Kabli külas Salu kinnistu detailplaneeringu 19.11.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/5928-2. Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) kooskõlastas Kabli külas Salu kinnistu detailplaneeringu 21.11.2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/4341, kus märkis järgmist: „Lähtudes eelnevast kooskõlastab RMK Salu kinnistu detailplaneeringu tingimusel, et kohalik omavalitsus korraldab avalikult kasutatava Merelaane tee ja Salu kinnistu piiri vahele jääva pinnasetee lõigu kandmise Teeregistrisse ja taotleb antud teelõigu RMK-lt avalikku kasutusse.“

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 24.10.2024 kirjaga nr 6-1/43-11 detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele. Keskkonnaamet esitas oma arvamuse 18.11.2024 kirjaga nr 6-2/24/14496-5, kus tõi välja järgmist:

„1. Seletuskirja kohaselt on vee- ja kanalisatsiooni liitumine kavandatud Lapanina kinnistul asuva puurkaevu (PRK0006575) ja reoveepuhasti (PUH0676710) kaudu. Veevõtuks puurkaevust on OÜ-l Rannaniidu kehtiv veeluba L.VV/327866. Kavandatav veevõtt kuni 0,5 m³/ööp majapidamise kohta suurendab veehaardest loaga lubatavat põhjaveevõtu kogust. Ettevõtte veevõtt ületab 2023. aasta teisel kvartalil esitatud vee erikasutusõiguse deklaratsioonide alusel loaga lubatud kogust ja on ka teiste aastate suveperioodidel üsna lubatud veevõtu piiri lähedal. Eeltoodust lähtuvalt on enne, kui hakatakse planeeringuala majapidamisi veega varustama, loa omanikul (OÜ Rannaniidu) vajalik esitada loa muutmise taotlus.“

2. Seletuskirja lk-l 14 on toodud: “Üldised tingimused puurkaevu ja biopuhastiedaspidisele kasutamisele: puurkaevu hooldusalasse (10 m raadius puurkaevu ümber) pole lubatud sademevee immutamine, prügikonteinerite paigaldamine või hoonete ehitamine. Heitvee immutamine võib toimuda alates 60 m kaugusel puurkaevust ning puurkaevu suhtes allavoolu. 10 m hooldusalaga puurkaevust võib ööpäevas võtta kuni 10 m³ vett“. Vastavalt EELIS-le andmetele on puurkaevule PRK0006575 määratud sanitaarkaitseala 10 m (mitte hooldusala). Palume parandada.

3. Lisaks märgime, et veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud VeeS § 151 lg 2 loetletud tegevuste puhul: veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine, sanitaarkaitseala hooldamine, metsa hooldamine, rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu, õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist ja teadustöö tegemine.“.

Esitatud seisukohtadega on planeeringulahenduses arvestatud ja planeeringut on vastavalt täiendatud. Teised isikud seatud tähtajaks oma arvamust või seisukohti ei esitanud. Juhul, kui arvamuse andja 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).

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. Eelöeldu tagamiseks sõlmitakse Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel haldusleping.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Häädemeeste Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 17 kehtestatud Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu 27.09.2018 määruse nr 23 „Pädevuse delegeerimine“ § 22 ja Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord“, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Kabli küla Salu kinnistu detailplaneering (DetailPlanner OÜ poolt koostatud töö nr DP110724) vastavalt korralduse lisale.
2. Häädemeeste Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu.
3. Sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks notariaalne haldusleping.
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