



# HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

**Vastavalt nimekirjale**

**18.10.2024 nr 6-1/25-13**

## **Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks**

Häädemeeste Vallavolikogu algatas 28.09.2023 otsusega nr 38 Häädemeeste vallas Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistule ehitusõiguse määramine üksikelamu ja selle juurde kuuluvate abihoonete ehitamiseks. Maa sihtotstarve soovitakse muuta maatulundusmaalt elamumaaks. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus soovitakse lahendada lokaalselt oma kinnistul. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut minimaalse krundisuuruse ja ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Üldplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku alal lubatud minimaalne elamukrundi suurus 3 ha.

Planeeringuga taotletakse kinnistule ehitusõigust ühele elamule ja kuni 2 abihoonete ehitusaluse pinnaga kuni 700 m<sup>2</sup>. Täisehituseprotsent on kavandatud kuni 10 %. Planeeringualale juurdepääs on kavandatud üle riigimandisse kuuluva Surju metskond 8 kinnistu (katastritunnus 21401:001:0771) ja eraomandis oleva Kangru kinnistu (katastritunnus 84801:004:0303). Kangru kinnistule on seatud juurdepääsuservituut.

Detailplaneeringu menetlemise käigus on muutunud kinnistul asuvad kitsendused. 2024. aastal on kinnistule lisandunud kalda piiranguvöönd (50 m põhikaardi järgsest veepiirist), ehituskeeluvöönd (25 m põhikaardi järgsest veepiirist) ja veekaitsevöönd (10 m põhikaardi järgsest veepiirist). Tulenevalt looduskaitseaduse § 38 lõikest 2 järve kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. Kulli kinnistul on põhikaardi andmetel metsamaa kõlvik, mis ulatub piiranguvööndi piirini ning detailplaneeringuga kavandatav hoonestusala jääb seega ehituskeeluvööndisse. Enne piirangute tekkimist oli maaomanik alustanud kinnistule saunamaja ehitamist ning planeeringu algatamise hetkel otsustas kohalik omavalitsus anda maaomanikule võimaluse hoone seadustamiseks. Hoone jääb ehituskeeluvööndisse. Eelöeldut arvesse võttes teeb detailplaneering ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 10 meetrile ehk veekaitsevööndi piirini.

Kavandatava puurkaevu ümber tekib 60 m raadiusega ala, kuhu ei ole lubatud reoveesüsteeme rajada. Samuti ei ole lubatud 60 m raadiuses biopuhasti imbväljakust rajada salv- ja puurkaevu. Kitsendus ulatub väljapoole planeeringuala piire ning sellest tulenevalt tuleb planeering kooskõlastada naaberkinnistute omanikega, kelle maale kitsendus ulatub.

Kulli kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 19.02.2024-22.03.2024, mille jooksul esitas ettepaneku Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma 28.03.2024 kirjaga

Postiaadress  
Pargi tee 1  
Uulu küla 86502  
Pärnumaa

Reg.nr 77000269  
Telefon 444 8890  
E-post [haademeeste@haademeeste.ee](mailto:haademeeste@haademeeste.ee)  
<https://haademeestevald.kovtp.ee/>

SEB Pank  
a/a EE 921010902001672004  
Swedbank  
EE672200001120086893

nr 14-3/680-2 (dokumendiregistri nr 6-1/25-11). Detailplaneeringut on vastavalt ettepanekutele täiendatud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitab Häädemeeste Vallavalitsus Teile arvamuse avaldamiseks Leina küla Kulli kinnistu detailplaneeringu. 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.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver  
vallavanem

Lisa:

1. Leina küla Kulli kinnistu detailplaneering.

Marie Reinson  
planeerimis- ja maanõunik  
marie.reinson@haademeeste.ee  
telefon 5788 0015