

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 14.03.2025

Kehtib kuni: 14.03.2030

Alus: 5 aastat - AvTS § 35 lg 2 p 2 -
dokumendi kavand ja selle juurde kuuluvad
dokumendid enne nende vastuvõtmist või
allakirjutamist

Teabevaldaja: Häädemeeste Vallavalitsus

HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS**KORRALDUS**

Häädemeeste vald

**Laadi külas Tahma kinnistu
detailplaneeringu algatamine**

Häädemeeste vallas Laadi külas asuva Tahma kinnistu (katastritunnus 84801:001:0672, registriosa 25413150, pindala 129130 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) omanik esitas 13.01.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/87). Detailplaneeringu eesmärgiks on Tahma maaüksuse jagamine 14 elumumaa, 1 maatulundusmaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning ehitusõiguse andmine elumute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Planeeringuala suurus on 129130 m².

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11) järgi asub Tahma kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning väikeelamu reservmaal. Tulenevalt üldplaneeringust on minimaalne krundisuurus väikeelamu reservmaal 2200 m². Elamukrundid tuleb planeerida vähemalt 2200 m² suurusel. Planeeritavatele kruntidele on lubatud kavandada ühe krundi kohta 1 elamu kõrgusega kuni 8,5 meetrit ja 5 abihoonet kõrgusega kuni 4 meetrit maapinnast. Abihooneid (k.a alla 20 m² ehitusaluse pinnaga) võib kavandada vaid hoonestusalasse. Maksimalne lubatud hoonete alune pind on 20% krundi suurusel.

Planeeringuala asub oasliselt Ura jõe veekaitsevööndis, ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ehituskeeluvööndisse uute rajatiste või hoonete ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse sama paragrahvi lõike 2 ütleb, et jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Tahma kinnistu põhjapoolne osal on piiranguvööndis metsamaa kõlvik. Seega ulatub antud juhul ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Detailplaneeringu põhijoonisel näidata kõlvikuline koosseis ja Urajõe ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatus. Hoonestusalad tuleb planeerida väljapoole jõe kalda ehituskeeluvööndit. Detailplaneeringu algatamise taotluse lisaks oleval skeemil on näidatud oletuslikud elamukrundi piirid, täpne lahendus kujuneb detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise käigus.

Kanaliseerimis- ja veevarustus planeerida ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaudu vastavalt AS Häädemeeste VK väljastatud tehnilistele tingimustele. Planeeringuala suurus ja asukohta arvesse võttes planeerida siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nõuetele vastav tuletõrje veevõtukohaks.

Planeeringuala piirneb olemasolevate avalike teedega: 8480012 Karjamõisa tee ja 8480265 Punga tee. Planeeringuga kavandatavatele katastriüksustele tuleb näha planeeringuga ette juurdepääs avalikult teelt selliselt, et kõigile tekkivatele katastriüksustele on seaduslik juurdepääs tagatud. Planeeritav juurdepääsutee tuleb planeerida kõvakattega ning tupikteed peavad lõppema Päästeameti nõuetele vastava ümberpööramisplatsiga.

Hoonestusalade ja juurdepääsuteede planeerimisel tuleb arvestada, et avaliku teega piirnev kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Piirdeaedade kavandamine on lubatud ning piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 meetrit. Piirdeaed peab jääma avaliku tee katendi servast vähemalt 4 meetri kaugusele, et aed ei takistaks talvist teehooldust. Parkimine lahendatakse planeeritavatel kruntidel. Detailplaneeringu algatamisel ei ole ette näha täiendavate uuringute vajadust.

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. Eelõeldu tagamiseks sõlmitakse Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel peale detailplaneeringu vastuvõtmist haldusleping. Arendaja kohustus on detailplaneeringuga kavandatavate vee-, kanalisatsiooni- ja elektriliitumiste, nõuetekohase tuletõrje veevõtukoha ja tolmuvaaba kattega tee väljaehitamine. Eelõeldu tagamiseks seatakse Häädemeeste valla kasuks hoidumisservituut. Haldusleping on detailplaneeringu kehtestamise üheks eelduseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124, § 125 lõike 2, Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu, 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 13.01.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Häädemeeste vallas Laadi külas Tahma 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.