



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

18.10.2024 nr 6-1/ 25-12

Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

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 m². Täisehituseprotsent on kavandatud kuni 10 %. Planeeringualale juurdepääs on kavandatud üle riigiomandisse 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 Põllumajandusministerium oma 28.03.2024 kirjaga

Postiaadress	Reg.nr	77000269	SEB Pank
Pargi tee 1	Telefon	444 8890	a/a EE 921010902001672004
Uulu küla 86502	E-post	haademeeste@haademeeste.ee	Swedbank
Pärnumaa		https://haademeestevald.kovtp.ee/	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 kooskõlastamiseks Leina küla Kulli detailplaneeringu. Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

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