

## **Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 92 „Detailplaneeringu algatamine“ juurde**

Andre Osi on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Häädemeeste vallas Jaagupi külas asuvale Kikka kinnistule (katastritunnus: 21303:001:0193) pindalaga 9275 m<sup>2</sup>. Alale on koostatud Kikka maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Häädemeeste Vallavolikogu 29.06.2005a. otsusega nr 42). Kikka kinnistule on koostatud „Kikka geodeetiline alusplaan“ M 1 : 500 (OÜ Pacman Grupp, 07.2016, töö nr:16068, teg. litsents nr. 723-MA.05.10.2010).

Detailplaneeringu algatamise taotluses on soovitud olemasoleval õuealal ehitistealuse pinna suurendamist kuni 8% katastriüksuse pindalast. Häädemeeste Vallavolikogu 29.06.2005a. otsusega nr 42 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringus on suurim lubatud ehitusalune pind 150 m<sup>2</sup>. Andre Osi poolt esitatud uues taotluses detailplaneeringu algatamiseks on ehitusaluseks pinnaks 740 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga ei ole kavas muuta maakasutuse sihtotstarvet. Planeerimislahendus säilitab olemasoleva krundi piirid ja kehtiva kasutusotstarbe.

Ehitusseadustiku § 27 lg 4 sätestab, et detailplaneeringu olemasolul täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Algatatava detailplaneeringuga soovitakse lahendust, mis ei võimalda projekteerimistingimustega täpsustada kehtiva detailplaneeringu hoonestustingimusi. Kikka kinnistu detailplaneeringuga taotletakse olemasoleval õuealal ehitistealuse pinna suurendamist kuni 8% katastriüksuse pindalast. Planeeritav ehitistealune pind on kooskõlas vastuvõetud Häädemeeste valla üldplaneeringus sätestatud krundi täisehitusega, mis on 0,5-1 ha suuruse katastriüksuse puhul 10 %. Põhihoone võib olla kuni kahekorruseline, abihooned ühekorruselised. Vajadusel nähakse ette olemasolevate hoonete likvideerimine või teisaldamine. Tulenevalt ehituskeeluvööndi määramisest alates ühe meetri samakõrgusjoonest, jääb planeeritav ala ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1 alusel ranna ja kalda ehituskeeluvöönd ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse. Seega ei ole tegemist ehituskeeluvööndit vähendava detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu eesmärgid on Kikka maaüksuse ehitusõiguse lahendamine, sh ehitusaluse pinna suurendamine, juurdepääsutee servituutide lahendamine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning meetmete ja tingimuste määramine üleujutuse korral võimalike üleujutuskahjude vältimiseks.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lõike 1 alusel koostatakse detailplaneering kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi osa kohta, sama paragrahvi lõike 2 alusel on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine, detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus. PlanS § 124 lõike 10 alusel on detailplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse üksus.

Detailplaneeringu algatamise otsuses märgitakse:

- 1) planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus;
- 2) detailplaneeringu koostamise vajadus;
- 3) võimalike uuringute vajadus (PlanS § 128 lg 5).

Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes või linnaosadega linnade puhul linnaosalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille kohaliku omavalitsuse üksus on määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Kui teavitamine ei ole valla- või linnalehe ilmumissageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade valla- või linnalehes esimesel võimalusel, samuti teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Kui kohaliku omavalitsuse üksusel valla- või linnaleht puudub, avaldatakse teade 30 päeva jooksul planeeringu algatamisest arvates planeeringuala maakonnalehes (PlanS § 128 lg 6).

Teade detailplaneeringu algatamisest avaldatakse 14 päeva jooksul selle algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel. Detailplaneeringu algatamise teade peab sisaldama PlanS § 128 lõikes 5 nimetatud teavet (PlanS § 128 lõike 7).

**Kikka detailplaneeringu eelnõu seletuskiri, eskiis ja situatsiooniskeem on elektrooniliselt kättesaadavad Häädemeeste valla kodulehel rubriigis „Vallavolikogu“- „Istungite päevakorrad ja eelnõud“ – „28.12.2016 istungi päevakord ja eelnõud“.**

Eelnõu algataja: vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostajad: arendus- ja keskkonnanõunik; vallasekretär

Kuupäev: 21.12.2016