



SAARDE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kilingi-Nõmme

28. november 2025 nr 2-3/490

Kimalase kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine

VELLET HOLDING OÜ (registrikood 12335071) esitas 30.10.2025 Saarde Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Rabakülas asuval Kimalase katastriüksusel (katastritunnus 75601:001:0085). Kimalase katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala on 72172 m². Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on VELLET HOLDING OÜ. Planeeringu koostamise korraldaja on Saarde Vallavalitsus.

Taotleja soovib jagada Kimalase kinnistu kruntideks, määrata ehitusõigus elamutele ja abihoonetele, kavandada vee- ja kanalisatsioonisüsteemid, elektrivarustus, sidesüsteemid ning teed. Taotluse juurde lisatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse Kimalase katastriüksusest moodustada ligikaudu 32 elamumaa sihtotstarbega krunti suurusega 1000 m² – 4000 m² ning transpordimaa sihtotstarbega krunt planeeringuala elamukrunte teenindava tee jaoks.

Planeeringuala asub Rabakülas ja piirneb põhjast kohaliku teega nr 7560004 Rabametsa-Ilvese tee, idast Kasepõllu elamuala ja Postikooli katastriüksusega, lõunast Ristimetsa katastriüksusega ning läänest Vainu, Taela ja Ristiku katastriüksustega. Kõlvikuliselt koosneb Kimalase katastriüksus haritavast maast 58023 m², looduslikust rohumaa 635 m², metsamaast 10442 m² ja muust maast 3072 m². Kinnistul ehitised puuduvad. Olemasolev juurdepääs planeeringualale on kohalikult teelt nr 7560004 Rabametsa-Ilvese tee. Planeeringualal asuvad järgmised kitsendused: drenaažkuivendusega maaparandushoiu-ala (Rabametsa, kood nr 6114540010250), Reiu jõe kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd, elektriõhuliini 1-20 kV kaitsevöönd ja avaliku tee kaitsevöönd (Surju-Seljametsa tee (riigitee nr 19343).

Piirkonna elamumaa kruntide pindalad jäävad vahemikku 1195 m² – 6775 m² (keskmine 2439 m²). Üldplaneeringuga ei ole Rabakülas elamumaa krundi minimaalpindala määratud.

Planeeringualal kehtib Surju valla üldplaneering. Planeeringuala maakasutuse juhtotstarve on elamuehituse reservmaa. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Detailplaneeringuga määratakse planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, haljastus ja heakorrasutus, ehitiste vahelised kujad, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus, keskkonnakaitse abinõud, maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel, vajaduse korral ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks, olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, servituutide vajadus ning muud seadustest tulenevad kinnisomandit puudutavad kitsendused. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringuala teede jaoks tuleb moodustada eraldi transpordimaa sihtotstarbega maaüksused. Uute elamualade planeerimisel

tuleb lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks.

Piirkonna terviklikuks liikluskorralduse lahendamiseks on kaasatud planeeringualasse transpordimaa sihtotstarbega 7560004 Rabametsa-Ilvese tee katastriüksus (katastritunnus 75601:001:0435) ja Ristimetsa katastriüksus (katastritunnus 75601:001:0083). Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,2 ha.

Algatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ning detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringuga seatud maakasutus- ja ehitustingimustega. Uushoonestus olemasoleval elamu maa-alal peab arvestama mahult ja arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st krundi suurust, hoonestusjoont, mahtu, katusekuju, viimistlusmaterjale. Tagada tuleb maaparandussüsteemi toimimine ja kaitse. Detailplaneeringualal tuleb lahendada veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, lõike 5, Saarde Vallavolikogu 07.06.2017 määruse nr 6 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saarde vallas“ ja Surju valla üldplaneeringu, annab Saarde Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Rabakülas Kimalase kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kinnistu jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonetele püstitamiseks, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste ning haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, kommunikatsioonide kavandamine ning uue tee kavandamine.
2. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste seisukohtadega:
 - 2.1. Planeeringulahendus peab olema kooskõlas hea ehitustavaga ja arvestama avaliku ning kaasaatavate huvidega.
 - 2.2. Tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil, näidata vajalik parkimiskohtade arv ning paigutus, ette näha juurdepääsuservituudid.
 - 2.3. Krundid tuleb heakorrastada ja haljastada. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus. Detailplaneeringus tuleb määrata kruntide minimaalne haljastuse protsent ja anda haljasalade asukohad.
 - 2.4. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne, sobituma keskkonda ja väärtustama ümbritsevat ruumi.
 - 2.5. Sademeveed tuleb ära juhtida reeglina kraavide baasil. Tuleb vältida olemasolevate maaparandussüsteemide lõhkumist ehitustööde käigus ja liigniiskuse teket nii planeeringualal kui kaugemal. Juhul kui olemasolevaid süsteeme on vaja muuta, tuleb nende asemele projekteerida uued nii, et uus lahendus haakuks olemasolevaga.
3. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,2 ha (planeeringuala plaan on korralduse lisas).
4. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist sõlmida huvitatud isikul Saarde Vallavalitsusega asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, mis sisaldab muuhulgas planeeringu koostamise täpsustatud ajakava, mis ei või olla pikem kui kolm aastat menetluse algatamisest.

6. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord. Detailplaneeringu kehtestamisele suunamisel tuleb arvestada riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
7. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega. Vajadusel määrab Saarde Vallavalitsus täiendavad koostöötegijad. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
8. Saarde Vallavalitsus sõlmib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga halduslepingu detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmise ja koostamise finantseerimise kohta, samuti eelkokkuleppe halduslepingu sõlmimise võimaliku vajaduse osas planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise ja/või väljaehitamisega seotud kulude täieliku või osalise kandmise.
9. Saarde Vallavalitsus kehtestab detailplaneeringu üksnes juhul, kui huvitatud isik on määratud tähtjaks täitnud sõlmitud halduslepingus võetud kohustused.
10. Saarde Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
11. Korraldusega saab tutvuda Saarde Vallavalitsuses (Nõmme tn 22, Kilingi-Nõmme linn, Saarde vald, Pärnu maakond) ja valla veebilehel <https://www.saarde.ee/>
12. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saarde Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
13. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Ott
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Veber
vallasekretär