



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

29. juuli 2026 nr 291

Reiu külas Liivaku kinnistu detailplaneeringu algatamine

Häädemeeste vallas Reiu külas asuva Liivaku kinnistu (katastritunnus 84801:001:0210, registriosa 339606, pindala 159796 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) omaniku volitatud esindaja esitas 23.07.2026 detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse (dokumendiregistri nr 6-3/508-5). Detailplaneeringu eesmärgiks on Liivaku maaüksuse jagamine 18 elamumaa, 1 maatulundusmaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning ehitusõiguse andmine elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Planeeringuala suurus on 159796 m².

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11) järgi asub Liivaku 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 2 abihoonet kõrgusega kuni 5 meetrit maapinnast. Abihooneid (k.a alla 20 m² ehitusaluse pinnaga) võib kavandada vaid hoonestusalasse. Maksimaalne lubatud hoonete alune pind on 20% krundi suurusel.

Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu kohaselt asub Liivaku katastriüksusel, lisaks väikeelamu reservmaale, haljasala ja maaparandusüsteemiga põllumajandusmaa. Hoonestusalasid saab planeerida vaid väikeelamu reservmaale, haljasala ja põllumajandusmaa peavad senisel kujul säilima.

Kompenseerimaks planeeringualal kõrghaljastuse vähenemist ja tagamaks kvaliteetne elukeskkond nii moodustatavatel elamukruntidel kui naaberkinnistutel, tuleb detailplaneeringuga kavandada ja arendaja poolt välja ehitada Liivaku kinnistu Via Baltica trassi poolsele küljele müratõkkesein.

Kanaliseerimise- ja veevarustus planeerida ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaudu vastavalt Aktsiaselts 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 olemasoleva avaliku teega: 8480005 Posti tee. Planeeringuga kavandatavatele katastriüksustele tuleb näha planeeringuga ette juurdepääs avalikult teelt selliselt, et kõigile tekkivatele katastriüksustele on seaduslik juurdepääs tagatud. Planeeritav juurdepääsuteel tuleb planeerida kõvakattega ning tupikteed peavad lõppema Päästeameti nõuetele vastava ümberpööramisplatsiga. Avalike teede äärde tuleb planeerida tänavavalgustus ja kergliiklustee. Kergliiklustee katendi laius peab olema minimaalselt 2 meetrit.

Kuna Posti teel on olemasolev Aktsiaselts Telia Eesti sidevõrk, tuleb elamukruntide sidevarustus lahendada detailplaneeringu raames, vastavalt Aktsiaselts Telia Eesti poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.

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. Piirdaed 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-, sidevarustuse- ja elektriliitumiste, nõuetekohase tuletõrje veevõtukoha, tolmuva kattega tee ja müratõkkeseina 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 volitatud esindaja 23.07.2026 detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Häädemeeste vallas Reiu külas Liivaku 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Järvesaar
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär