



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

27. august 2025 nr 371

Reiu külas Orase kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Häädemeeste Vallavalitsuse 10.01.2024 korraldusega nr 15 algatati Häädemeeste vallas Reiu külas asuva Orase kinnistu (katastritunnus 84801:001:1212, registriora 3158806, pindala 3,10 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on Orase maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga on kavandatud 6 elamumaa, 1 tootmismaa ja 1 transpordimaa katastriüksus. Veevarustus lahendatakse ühise puurkaevuga. Igale elamumaa katastriüksusele on ette nähtud omapuhasti. Detailplaneeringuga on kavandatud tootmismaa katastriüksusele (põhijoonisel POS 8) tuletõrje veevõtukoht.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub Orase kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning väikeelamumaa reservmaal. Tulenevalt üldplaneeringust on minimaalne krundisuurus väikeelamu reservmaal 2200 m². Kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 10.09.2024 kirjaga nr 6-1/41-5 detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma seisukohad 08.10.2024 kirjaga nr 14-3/4022-1. Ettepanekutega on arvestatud ning planeeringulahendust on vastavalt täiendatud. Teised isikud seatud tähtjaks oma kooskõlastust või sellest keeldumist ning arvamust või seisukohti ei esitanud. Juhul, kui arvamuse andja või kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada (planeerimisseaduse § 133 lõige 2).

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 16.07.2025 kirjaga nr 6-1/41-19 Reiu külas Orase kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamiseks Päästeametile. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 28.07.2025 kirjaga nr 7.2-3.4/445-9.

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 hoidumisservituut.

Hoidumisservituudi tingimused on järgmised:

1. huvitatud isik on kohustatud teostama omal kulul detailplaneeringukohased maakorralduslikud toimingud ja tagama omal kulul detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse;
2. huvitatud isik on kohustatud rajama detailplaneeringu kohase tuletõrjevee mahuti ja tuletõrje veevõtukohta (kuivhüdrandi);
3. huvitatud isik on kohustatud välja ehitama tehnovõrgud ja –rajatised olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;

4. planeeritav avalik tee määrata avalikku kasutusse ja võõrandatavaks vallale (olukorras, kus planeeringust Huvitatud isik on antud rajatiste ja maa omanik). Huvitatud isik tagab teehoiu kuni tee üleandmiseni valla omandisse;

5. huvitatud isik on kohustatud projekteerima ja välja ehitama puurkaevu ja veetorustikud planeeritavate elamumaa kruntideni. Seadma notariaalsed veejuhtimisservituudid.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu 27.09.2018 määruse nr 23 „Pädevuse delegeerimine“ § 22 ja Häädemeeste Vallavolikogu 28.09.2023 määruse nr 10 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kokkuleppimise kord“, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Reiu küla Orase kinnistu detailplaneering (Evox OÜ töö nr DP-EX080923) vastavalt korralduse lisale.
2. Häädemeeste Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avalik arutelu.
3. Sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks notariaalne hoidumisservituut.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Häädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär