

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 14.03.2025

Kehtib kuni: 14.03.2030

Alus: 5 aastat - AvTS § 35 lg 2 p 2 -

dokumendi kavand ja selle juurde kuuluvad dokumendid enne nende vastuvõtmist või allakirjutamist

Teabevaldaja: Hädemeeste Vallavalitsus

**HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS****KORRALDUS**

Hädemeeste vald

23. aprill 2025

**Uulu külas Ahti kinnistu detailplaneeringu  
algatamine**

Hädemeeste vallas Uulu külas asuva Ahti kinnistu (katastritunnus 21401:001:0016, registriosa 12083250, pindala 5001 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) omanik esitas 08.01.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/53). Detailplaneeringu eesmärgiks on Ahti maaüksuse jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse andmine elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Planeeringuala suurus on 5001 m<sup>2</sup>.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11) järgi asub Ahti kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning väikeelamu reservmaal. Tulenevalt üldplaneeringust on minimaalne krundisuurus väikeelamu reservmaal 2200 m<sup>2</sup>. Elamukrundid tuleb planeerida vähemalt 2200 m<sup>2</sup> suurusel. Planeeritavatele kruntidele on lubatud kavandada ühe krundi kohta 1 elamu kõrgusega kuni 8,5 meetrit ja 5 abihoonet kõrgusega kuni 4 meetrit maapinnast. Abihooneid (k.a alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga) võib kavandada vaid hoonestusalasse. Maksimaalne lubatud hoonete alune pind on 20% krundi suurusel.

Planeeringuala asub oasliselt Ura jõe veekaitsevööndis, ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ehituskeeluvööndisse uute rajatiste või hoonete ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse sama paragrahvi lõige 2 ütleb, et jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ahti kinnistu põhjapoolne osal on piiranguvööndis metsamaa kõlvik. Seega ulatub antud juhul ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Detailplaneeringu põhijoonisel näidatakse kõlvikuline koosseis ja Urajõe ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatus. Hoonestusalad tuleb planeerida väljapoole jõe kalda ehituskeeluvööndit.

Veevarustus planeerida Riina kinnistul (katastritunnus 84801:001:0781) asuvast olemasolevast puurkaevust (puuraugu registrikood PRK0010940). Detailplaneeringuga näha ette puurkaevule juurdepääsu, puurkaevu kasutamise ja veejuhtimisservituudid. Kanalisatsioon lahendada omapuhastiga. 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 veevõtukoht. Planeeringuala piirneb olemasolevate avaliku 8480283 Uuejõe teega. Planeeringuga kavandatavatele katastriüksustele tuleb näha planeeringuga ette juurdepääs avalikult teelt selliselt, et kõigile tekkivatele katastriüksustele on seaduslik juurdepääs tagatud.

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 veetorstike (k.a servituutide seadmine), elektriliitumiste ja nõuetekohase tuletõrje veevõtukoha 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 08.01.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Häädemeeste vallas Uulu külas Ahti 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.