



# HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

21.02.2025 nr 6-1/50-4

## Reiu külas Sorja kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Häädemeeste Vallavalitsus algatas 28.08.2024 korraldusega nr 331 Häädemeeste vallas Reiu külas Sorja kinnistu detailplaneeringu. Häädemeeste vallas Reiu külas asuva Sorja kinnistu (katastritunnus 84801:001:0165, registriosa 1861906, pindala 16257 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) omanik esitas 21.07.2024 detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/1119).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sorja maaüksuse jagamine seitsmeks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning ehitusõiguse andmine elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva avaliku 8480009 Viira tee kaudu. Planeeringuala suurus on 16257 m<sup>2</sup>.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub Sorja kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning väikeelamu reservmaal. Tulenevalt üldplaneeringust on minimaalne krundisuurus väikeelamu reservmaal 2200 m<sup>2</sup>. Planeeringuala jääb Reiu I maaparandussüsteemi maa-alale, millest tulenevalt tuleb planeeringu koostamisel küsida tehnilised tingimused Põllumajandus- ja Toiduametilt. Ühtlasi jääb planeeringuala kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndisse. Hoonestusalad ja kruntide mahaõidud planeerida väljapoole ehituskeeluvööndit.

Võttes arvesse planeeritavate kruntide arvu ja suurust, ei ole võimalik igale krundile kavandada individuaalset vee- ja kanalisatsioonilahendust. Veevarustus planeerida olemasolevast puurkaevust (puuraugu registrikood - PRK0022897), mis asub Uus-Sorja kinnistul (katastritunnus 84801:001:0624). Puurkaevust 60 meetri raadiuses on keelatud rajada imbväljak või juhtida pinnasesse bioloogiliselt puhastatud reovett. Kanalisatsioonilahendus planeerida ühise biopuhastiga. Planeeringu tehnovõrkude joonisel näidata 60 meetri raadius nii puurkaevu kui ka reoveesüsteemi ümber. Planeeringulahendus tuleb kooskõlastada maaomanikega, kelle maale kitsendus (60 m ring) ulatub. Näha ette vee- ja kanalisatsiooniservituudid kavandatavate kruntide kasuks. Servituutide seadmine on planeeringu kehtestamise eelduseks.

Ühele planeeritavatele kruntidele on lubatud kavandada 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 suuruselt.

Piirdeaedade kavandamine on lubatud. Piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 meetrit. Piirdeaed peab jääma avalikust tee katendi servast vähemalt 4 meetri kaugusele, et need ei takistaks talvist teehooldust.

Postiaadress  
Pargi tee 1  
Uulu küla 86502  
Pärnumaa

Reg.nr 77000269  
Telefon 444 8890  
E-post [haademeeste@haademeeste.ee](mailto:haademeeste@haademeeste.ee)  
<https://haademeestevald.kovtp.ee/>

SEB Pank  
a/a EE 921010902001672004  
Swedbank  
EE672200001120086893

Joogivee ja kanalisatsiooni süsteemid tuleb lahendada oma kinnistu siseselt ning parkimine lahendatakse planeeritavatel kruntidel. Detailplaneeringu algatamisel ei ole ette näha täiendavate uuringute vajadust.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitab Häädemeeste Vallavalitsus Teile kooskõlastamiseks Reiu küla Sorja detailplaneeringu. Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Külliki Kiiver  
vallavanem

Lisa:

1. Reiu küla Sorja kinnistu detailplaneering.

Marie Reinson  
planeerimis- ja maanõunik  
[marie.reinson@haademeeste.ee](mailto:marie.reinson@haademeeste.ee)  
telefon 5788 0015