



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

22. oktoober 2025 nr 482

Reiu külas Kapteni kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Häädemeeste Vallavalitsus algatas oma 03.07.2024. a. korraldusega nr 263 Reiu küla Kapteni kinnistu (katastritunnus 84801:001:1707) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 8877 m². Häädemeeste Vallavalitsuse 16.07.2025 korraldusega nr 327 võeti vastu Reiu külas Kapteni kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kapteni maaüksuse jagamine kolmeks elamumaa katastriüksuseks ning ehitusõiguse andmine kahe uue elamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Juurdepääs planeeringualale on tagatud olemasoleva avaliku Reiu kooli tee või Peenra tee kaudu. Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub Kapteni kinnistu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning väikeelamumaa maal. Tulenevalt üldplaneeringust on minimaalne krundisuurus väikeelamu reservmaal 2200 m². Joogivesi lahendatakse ühise puurkaevuga ja kanalisatsioon lahendatakse igal tekkival krundil individuaalse kogumismahutiga. Detailplaneeringuga on ette nähtud tuletõrje veevõtukohta (minimaalselt 30 m³ mahuti ja kuivhüdrandi) rajamine.

Häädemeeste Vallavalitsus edastas 06.11.2024 kirjaga nr 6-1/44-5, 16.01.2025 kirjaga nr 6-1/44-9 ja 03.03.2025 kirjaga nr 6-1/44-13 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja isikutele. 06.11.2024 kirjaga nr 6-1/44-6 edastati detailplaneering Häädemeeste Vallavalitsuse poolt arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele.

Transpordiamet kooskõlastas Reiu külas Kapteni kinnistu detailplaneeringu 05.02.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/13502-5 tuues välja järgmist: „Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.“ Detailplaneeringu menetluses arvestatakse Transpordiameti poolt esitatud tingimustega.

Päästeamet kooskõlastas Reiu külas Kapteni kinnistu detailplaneeringu 25.03.2025 kirjaga nr 7.2-3.4/354-3.

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 tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada (planeerimisseaduse § 133 lõige 2).

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.08.2025-01.09.2025. Avalikul väljapanekul ettepanekuid ei laekunud.

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. Eelöeldu tagamiseks sõlmitakse Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel haldusleping. Häädemeeste Vallavalitsus sõlmis detailplaneeringust huvitatud isikuga 13.10.2025 notariaalselt kinnitatud hoidumisservituudi seadmise lepingu (Pärnu notar Kristi Kivimägi ametitegevuse raamat 2025 akt nr 1453), mille eesmärgiks on detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamine.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada Reiu külas Kapteni kinnistu detailplaneering (Ferrysan OÜ koostatud töö nr DP 11-24) vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Häädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär