

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 15.07.2025

Kehtib kuni: 15.07.2030

Alus: 5 aastat - AvTS § 35 lg 2 p 2 -

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

Teabevaldaja: Häädemeeste Vallavalitsus

HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS**KORRALDUS**

Häädemeeste vald

18. august 2025

**Reiu külas Kaldaääre tee 6 kinnistu
detailplaneeringu algatamine**

Häädemeeste vallas Reiu külas asuva Kaldaääre tee 6 kinnistu (21401:001:0910, registriosa 24582550, pindala 4903 m², sihtotstarve elamumaa 100%) omanik esitas 10.06.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/954). Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaldaääre tee 6 maaüksusel Häädemeeste Vallavalitsuse 26.07.2023 korraldusega nr 367 kehtestatud Reiu küla Juuremetsa ja Kaldaääre tee 6 kinnistute detailplaneeringuga määratud hoonete katusekalde muutmine. Planeeringuala suurus on 4903 m².

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11) järgi asub Kaldaääre tee 6 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 5 abihoonet kõrgusega kuni 4 meetrit maapinnast. Abihooneid (k.a alla 20 m² ehitusaluse pinnaga) võib kavandada vaid hoonestusalasse. Maksimaalne lubatud hoonete alune pind on 20% krundi suurusel. Planeeringuala asub osaliselt Reiu jõe ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ehituskeeluvööndisse uute rajatiste või hoonete ehitamine keelatud. Detailplaneeringuga määratav hoonestusala peab jääma väljapoole ehituskeeluvööndit.

Veevarustus planeerida Juuremetsa kinnistul (katastritunnus 21401:001:0909) asuvast olemasolevast puurkaevust (puuraugu registrikood PRK0070507). Detailplaneeringuga näha ette puurkaevule juurdepääsu, puurkaevu kasutamise ja veejuhtimisservituudid. Kanalisatsioon lahendada omapuhastiga.

Detailplaneeringu tuleohutusosa peab vastama siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Planeeringuala piirneb eraomandis oleva Kaldaääre tee kinnistuga (katastritunnus 21401:001:0573), millele on seatud Kaldaääre tee 6 kinnistu kasuks sõidutee servituut.

Piirdeaedade kavandamine on lubatud ning piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 meetrit. Parkimine lahendatakse planeeritaval krundil.

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 hoidumisservituudileping. Haldusleping on detailplaneeringu kehtestamise üheks eelduseks.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas 15.07.2025 kirjaga nr 6-1/58-1 detailplaneeringu algatamise korralduse eelnõu arvamuse avaldamiseks asjaomastele asutustele ja puudutatud isikutele. 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 10.06.2025 detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Häädemeeste vallas Reiu külas Kaldaääre tee 6 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.