



# HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

10.01.2025 nr 6-1/50-1

## Reiu külas Sorja kinnistu detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks

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 mahasõidud 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 kanalisatsiooniservitutid kavandatavate kruntide kasuks. Servitutide 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. Abihooned (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	Reg.nr	77000269	SEB Pank
Pargi tee 1	Telefon	444 8890	a/a EE 921010902001672004
Uulu küla 86502	E-post	<a href="mailto:haademeeste@haademeeste.ee">haademeeste@haademeeste.ee</a>	Swedbank
Pärnumaa		<a href="https://haademeestevald.kovtp.ee/">https://haademeestevald.kovtp.ee/</a>	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 arvamuse avaldamiseks Reiu küla Sorja kinnistu detailplaneeringu. Kui arvamuse andja 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.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver  
vallavanem

Lisa: 1. Reiu küla Sorja kinnistu detailplaneering.

Marie Reinson  
planeerimis- ja maanõunik  
marie.reinson@haademeeste.ee  
telefon 5788 0015