



HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald

23. aprill 2026 nr 19

Laadi külas Jõeperve kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 24. novembri 2022 otsusega nr 53 Laadi küla Jõeperve kinnistu (katastritunnus 21401:001:0098) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 14746 m². Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagada kaheks ning anda ehitusõigus uuele krundile ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks. Samuti soovitakse maa sihtotstarve muuta 100% elamumaaks. Veelahendus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikult teelt – 19341 Laadi-Männiku tee.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11). Üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav maa-ala rohevõrgustiku koridori alal, kus minimaalne hoonestatava elamukrundi suurus on 3 hektarit, ning osaliselt väikeelamu reservmaal, kus minimaalne elamukrundi suurus on 2200 m². Detailplaneeringu alusel moodustatavad elamumaa sihtotstarbega katastriüksused on väiksemad kui 3 ha, mis tähendab, et kavandatav tegevus ei ole kooskõlas kehtivas üldplaneeringus määratud tingimustega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut rohevõrgustiku alal minimaalse elamukrundi suuruse osas.

Ümberkaudsed kinnistud on valdavalt hoonestamata maatulundusmaad, seega ei avaldaks ühe elamu ja kahe abihoone rajamine olulist negatiivset mõju üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku toimimisele.

Koostatava Häädemeeste valla üldplaneeringu kohaselt asub Jõeperve kinnistu elamualal hajaasustuses. Hajaasustuses on ühepereelamu ehitamiseks lubatud minimaalne krundi suurus 1 hektar.

Planeeringuala läheduses asub 2001. aastal kehtestatud Andruse detailplaneeringuala, mille kruntide suurused on oluliselt väiksemad, kui Jõeperve kinnistul kavandatavad krundid. Planeeringualast Tallinn-Pärnu-Ikla tee poole liikudes jääb Reiu jõe kaldale sarnaste mõõtmetega elamukrunte. Seega sobituksid Jõeperve kinnistu detailplaneeringuga kavandatavad krundid keskkonda.

Planeeringualal kehtib Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74 kehtestatud Pärnu maakonnaplaneering. Maakonnaplaneeringus jääb Jõeperve kinnistu rohevõrgustiku koridori. Piirkond jääb Pärnu linna lähiümbrusesse, on hästi ligipääsetav ja väga atraktiivne. Kehtivas maakonnaplaneeringus on sätestatud, et roheline võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit mererannal, järvede ja jõgede ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus. Jõeperve kinnistu ehituskeeluvööndi osa on seega roheline

võrgustiku koridor. Sellega tagatakse olemasoleva loodusliku keskkonna säilimine ja loomade vaba liikumine rohevõrgustiku tuumalade vahel. Rohelise võrgustiku planeerimine omab positiivset keskkonnamõju. Planeeringuga ei kavandata ehituskeeluvööndi vähendamist, kuid planeeringu koostamisel tuleb järgida maakonna planeeringu peatükis 3.3.1. toodud tingimusi. Tingimusi täites ei teki vastuolu kehtiva maakonnaplaneeringuga määratud rohelise võrgustiku ala eesmärgiga.

Häädemeeste Vallavalitsus korraldas Laadi külas Jõeperve kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajavahemikul 18.11.2024-19.12.2024. Avalikustamise käigus esitatud ettepanekute kohaselt on detailplaneeringu lahendust täiendatud.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas 16.07.2025 kirjaga nr 6-1/29-22 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja piirnevate kinnisasjade omanikele.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 17.07.2025 kirjaga järgmist: „Ettepanekud planeeringulahenduse täiendamise kohta puuduvad.”.

Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 28.07.2025 kirjaga nr 7.2-3.4/1531-5.

Keskkonnaamet loobus 30.07.2025 kirjaga nr 6-2/25/13810-2 detailplaneeringu kooskõlastamisest õigusliku aluse puudumisel.

Transpordiamet kooskõlastas detailplaneeringu 05.08.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/23721-7.

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

Häädemeeste Vallavolikogu 11. septembri 2025 otsusega nr 40 võeti Laadi külas Jõeperve kinnistu detailplaneering vastu. Häädemeeste Vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 06.10.2025-07.11.2025, mille jooksul puudutatud isikud ja asjaomased asutused ettepanekuid ei esitanud.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas 23.03.2026 kirjaga nr 6-1/29-28 Laadi külas Jõeperve kinnistu detailplaneeringu Maa- ja Ruumiametile heakskiidu saamiseks. Maa- ja Ruumiamet andis heakskiidu 17.04.2026. kirjaga nr 6-3/25/4668-7.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lõike 1, § 142 lõike 2 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §22 lõike 1 punkti 31, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Laadi küla Jõeperve kinnistu detailplaneering (Töö nr DP-EX300823) vastavalt otsuse lisale.
2. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Mätas
volikogu esimees