



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

25. märts 2026 nr 106

Uulu külas Laadi tee 25 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Häädemeeste Vallavalitsus algatas oma 15.11.2023. a korraldusega nr 555 Uulu küla Laadi tee 25 kinnistu (84801:001:0996) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 1,6 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on Laadi tee 25 maaüksuse jagamine kaheks elamumaa krundiks ja kruntidele ehitusõiguse andmine uue elamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse liitumine ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikult kasutatavalt 19340 Uulu-Laadi teelt (kõrvalmaantee).

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11). Häädemeeste Vallavalitsus edastas 28.10.2024 kirjaga nr 6-1/35-4 ja täiendavalt 06.03.2025 kirjaga nr 6-1/35-9 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja isikutele. 28.10.2024 kirjaga nr 6-1/35-5 edastas Häädemeeste Vallavalitsus detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele. Päästeamet kooskõlastas Uulu külas Laadi tee 25 kinnistu detailplaneeringu 20.11.2024 kirjaga nr 7.2-3.4/165-3. Transpordiamet kooskõlastas Uulu külas Laadi tee 25 kinnistu detailplaneeringu 03.04.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/21521-7 tuues välja järgmist: „*Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevat:*

1. Planeeringu joonisel korrigeerida pos 1 hoonestusala piiri vastavalt meie 30.10.2024 kirja nr 7.2-2/24/21521-5 punktis 1 esitatud märkusele (vt joonis 1). Olemasolevate hoonete laiendamist teekaitsevööndis mitte planeerida.

2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

3. 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.“.

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).

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 hoidumisservituut.

Võttes arvesse, et detailplaneeringuga on ette nähtud vaid uut elamukrunti teenindavad tehno rajatised, puudub vajadus hoidumisservituudi seadmiseks.

Häädemeeste Vallavalitsuse 21.01.2026 korraldusega nr 19 võeti Uulu külas Laadi tee 25 kinnistu detailplaneering vastu ja detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 16.02.-04.03.2026.

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 sõlmiti 10.12.2025 Häädemeeste valla ja huvitatud isiku vahel hoidumisservituut.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning Häädemeeste Vallavolikogu 27.09.2018 määruse nr 23 „Pädevuse delegeerimine“ § 22, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada Uulu külas Laadi tee 25 kinnistu detailplaneering (Henri Projekt OÜ poolt koostatud töö nr 1079-24) vastavalt korralduse lisale.
2. Sõlmida olemasolevate vee- ja kanalisatsioonitorustike omamiseks ja kasutamiseks Aktsiaselts Häädemeeste VK kasuks isiklik kasutusõigus. Notaritehingu käigus lõpetada Häädemeeste valla kasuks seatud isiklik kasutusõigus.
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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Helve Reisenbuk
abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär