



## HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Häädemeeste vald

28. august 2024 nr 331

#### **Reiu külas Sorja kinnistu detailplaneeringu algatamine**

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 kanalisatsiooniservituudid kavandatavate kruntide kasuks. Servituutide 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. Abihooneid (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.

Joogivee ja kanalisatsiooni süsteemid tuleb lahendada oma kinnistu siseselt ning parkimine lahendatakse planeeritavatel kruntidel. Detailplaneeringu algatamisel ei ole ette näha täiendavate uuringute vajadust.

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, Hädemeeste Vallavolikogu 25.10.2018 määruse nr 30 „Pädevuse delegeerimine“ § 22 ning maaomaniku 21.07.2024 detailplaneeringu algatamise avalduse, annab Hädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Hädemeeste vallas Reiu külas Sorja kinnistu detailplaneering.
2. Sõlmida detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise kolmepoolne leping.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Hädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Külliki Kiiver  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andres Annast  
vallasekretär