Otsuse EELNÕU nr 66
eelnõu algataja:
Häädemeeste Vallavalitsus

HÄÄDEMEESTE VALD

HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald 26. november 2026 nr..

Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 24.11.2022. a otsusega nr 52 Laadi külas Laane kinnistu (katastritunnus 84801:001:0571) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 4309 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on Laane maa üksusele ehitusõiguse andmine elamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse katastriüksusele oma puurkaev ja omapuhasti imbväljakuga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikult teelt – 8480268 Jaagu tee. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012. a määrusega nr 11) minimaalse elamukrundi suuruse osas. Üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav maa-ala rohevõrgustiku koridori alal. Üldplaneeringus on määratud, et rohevõrgustiku alale ehitamiseks lubatud maaüksuse minimaalne suurus 3 ha. Planeeringuala on 4309 m² suurune maatulundusmaa. Laane kinnistu detailplaneering teeb ettepaneku muuta lubatud minimaalset krundi suurust planeeringuala piires. Planeeringuga soovitakse ja taotletakse täisehitusprotsendiks 12%. Planeeringuala asub hajaasustus piirkonnas. Lähipiirkonnas asuvad kinnistud on hoonestatud hajaliasuva hoonestusviisiga. Planeeritav maakasutuse muutus ei too kaasa liikluskoormuse suurenemist Jaagu teel. Arvestades tänaseks Laadi külas väljakujunenud olukorda, planeeritava maa-ala suurust ning kontaktvööndis olevaid kinnistuid, on krunt sobiv elamiskeskkonna rajamiseks. Uue elamuala kavandamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus ning planeeritud ehitusõigusega projekteeritavad hooned hakkavad säilitama antud piirkonnas väljakujunenud hoonestuse üldmuljet ja mahtu. Tegemist on väikese majapidamisega, mis keskkonnakaitselisest seisukohast ei mõjuta lähiala ja ümbruses asuvaid looduslikke ning kaitstavaid alasid negatiivselt. Elanikkonna kasv valla keskusest kaugematel aladel tagab valla proportsionaalse arengu, aga vähendab ka koormust valla tõmbekeskuste aladel. Lähtudes eeltoodust on kinnistule sobilik planeerida üks üksikelamu koos abihoonetega.
Häädemeeste Vallavalitsus korraldas Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduseavaliku väljapaneku ajavahemikul 19.02.2024-22.03.2024. Detailplaneeringu avalikustamise perioodi jooksul kirjalikke ettepanekuid ei esitatud ning avalikku arutelu ei korraldatud.
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringukohta arvamuse 01.04.2024 kirjaga nr 14-3/681-1. Ettepanekutega arvestati ja planeeringulahendust täiendati vastavalt. Häädemeeste Vallavalitsus edastas 25.10.2024 kirjaga nr 6-1/28-14 detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ja isikutele. Häädemeeste Vallavalitsus edastas 25.10.2024 kirjaga nr 6-1/28-13 detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asutustele. Terviseamet esitas oma seisukoha Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringule 28.10.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/10793-2, kus tõi välja järgmise: „Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid Laadi külas asuva Laane kinnistu detailplaneeringule.“. Päästeamet kooskõlastas Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu 20.11.2024 kirjaga nr7.2-3.4/690-3. Teised isikud seatud tähtajaks 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 (planeerimisseadus § 133 lõige 2).
Häädemeeste Vallavolikogu võttis vastu Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu oma 23.01.2025 otsusega nr 6. Häädemeeste Vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku 07.04 -11.05.2025. Detailplaneeringu materjalidega oli võimalik tutvuda Häädemeeste valla kodulehel ja Häädemeeste Vallavalitsuse ruumides Pargi tee 1, Uulu küla. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.
Vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 1, esitas Häädemeeste Vallavalitsus Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile 18.09.2026 kirjaga nr 6-3/1373. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) andis detailplaneeringule heakskiidu oma 13.11.2026 kirjaga nr 6-3/25/4616-3 (dokumendiregistri 6-1/28-18) järgmiselt: „Lähtuvalt esitatud materjalidest, PlanS § 90 lõigetest 2 ja 3 ning käesolevas kirjas toodud asjaoludest ja kaalutlustest, annab MaRu heakskiidu Laane kinnistu detailplaneeringule.“.
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. Detailplaneering ei näe ette avalikult kasutatavaid rajatisi, servituudivajadust ega omavalitsusele üleantavaid objekte ning seeläbi puudub vajadus täiendava halduslepingu sõlmimiseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lõike 1 ja § 142 lõike 2 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Laadi külas Laane kinnistu (katastritunnus 84801:001:0571, registriosa 44106) detailplaneering (Töö nr DP-EX280823) 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

SELETUSKIRI
Otsuse eelnõu „Laadi külas Laane kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ juurde.

Eelnõu eesmärk
Kehtestada Laadi külas Laane kinnistu detailplaneering.

Eelnõu juriidiline alus
Planeerimisseaduse § 91 lõike 1 kohaselt võtab üldplaneeringu vastu kohaliku omavalitsuse vallavolikogu.
Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.
Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5 kohaselt on otsuse vastuvõtmiseks vajalik volikogu poolthäälte enamus.

Eelnõu sisu
Kehtestada Laadi külas Laane kinnistu detailplaneering.

Otsuse jõustumine
Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostaja:
planeerimis- ja maanõunik Gaius-Nicholas Pahk