Otsuse EELNÕU nr 68
eelnõu algataja:
Häädemeeste Vallavalitsus

HÄÄDEMEESTE VALD

HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald 26. november 2026 nr..

Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 05.09.2024 otsusega nr 25 Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu (katastritunnus 21401:001:0780, registriosa 22443250) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 13745 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on Matsi tn 12 kinnistule ehitusõiguse määramine ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks. Juurdepääs planeeringualale on võimalik avalikult kasutatavalt Matsi tänavalt (munitsipaalomand).Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11) minimaalse elamukrundi suuruse osas, milleks on valgel alal 2 ha.
Häädemeeste Vallavalitsus korraldas Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 06.03.-09.04.2026. Detailplaneeringu materjalidega oli võimalik tutvuda Häädemeeste valla kodulehel https://haademeeste.ee/detailplaneeringud või Häädemeeste Vallavalitsuse ruumides Pargi tee 1, Uulu küla.
Häädemeeste Vallavalitsus esitas 24.04.2026 kirjaga nr 6-1/31-17 detailplaneeringu piirnevate kinnisasjade omanikele arvamuse avaldamiseks ning 24.04.2026 kirjaga nr 6-1/31-16 kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele.
Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu tuleohutusosa 07.05.2026 kirjaga nr 7.2-3.4/1264-3.
Keskkonnaamet esitas oma 20.05.2026 kirjas nr 6-2/26/3223-4 täiendavad suunised, soovitades reoveekäitluse lahenduseks kogumismahuti rajamist, planeeritud biopuhasti ja imbväljaku asemel ning leidmaks esimesel võimalusel lahendus ühiskanalisatsiooniga liitumiseks, tagamaks keskonnaohutus ja võimalik mõju Natura 2000 aladele.
Detailplaneeringu seletuskirja reovee peatükki (4.6.2.) korrigeeriti vastavalt Keskkonnaameti suunistel, loobudes planeeringus biopuhasti ja imbväljaku rajamise võimalusest kogumismahuti kasuks. Samuti seati tingimus, et piirkonna ühiskanalisatsioonivõrgu välja ehitamisel tuleb hooned sellega liita.
Häädemeeste Vallavalitsus esitas oma 29.05.2026 kirjaga nr 6-1/31-22 korrigeeritud detailplaneeringu uuesti Keskkonnaametile kooskõlastamiseks. Keskkonnaamet kooskõlastas oma 09.06.2026 kirjaga nr 6-2/26/3223-6 detailplaneeringu.
Teised isikud seatud tähtajaks ehk vahemikus 24.04.2026 kuni 24.05.2026 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 Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu vastu 25.06.2026 otsusega nr 26. Häädemeeste Vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 27.07.2026 - 26.08.2026. 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.

Häädemeeste Vallavolikogu 22.10.2026 otsusega nr 38 otsustati jätta algatamata Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõjustrateegiline hindamine. Arvestades detailplaneeringus kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ning paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.
Vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 1, esitas Häädemeeste Vallavalitsus Võiste alevikus Matsi 12 kinnistu detailplaneeringu heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile 17.09.2026 kirjaga nr 6-3/1347.
Maa- ja Ruumiamet (MaRu) andis detailplaneeringule heakskiidu oma 29.10.2026 kirjaga nr 6-3/26/2407-6 järgmiselt: „Lähtudes esitatud materjalidest, PlanS § 90 lõigetest 2 ja 3 ning käesolevas kirjas toodud asjaoludest ja kaalutlustest, annab MaRu heakskiidu Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringule.“ „MaRu hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused põhjendatud, planeeringu koostamine on läbi viidud vastavuses PlanS sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.“
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 haldusleping.
HALDUSLEPINGU SÕLMIMISEKS ON NOTARI AEG 23.11.26.

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 Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu (katastritunnus 21401:001:0780, registriosa 22443250) detailplaneering (Töö nr DP 28-25) 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 „Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ juurde.

Eelnõu eesmärk
Kehtestada Võiste alevikus asuva Matsi tn 12 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 Võiste alevikus asuva Matsi tn 12 kinnistu detailplaneering.

Otsuse jõustumine
Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostaja:
planeerimis- ja maanõunik Gaius-Nicholas Pahk