



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Orajõe külas Looderanna kinnistu detailplaneering
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: Looderanna OÜ ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga soovitakse Looderanna kinnistule enda ehitusõigus kuni 10 väikepuhkemaja (ehitusaalne pind kuni 60 m ²) ehitamiseks. PLANEERINGUALA SUURUS: 2,08 ha PLANEERINGU VASTAVUS

	<p>ÜLDPLANEERINGULE: Planeeringuga soovitakse teha ettepanek muuta kehtivad Häädemeeste valla rannaalade osäüldplaneeringut ja vähendada ehituskeeluvööndi ulatust Looderanna kinnistul.</p>
<p>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</p>	<p>OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: ärimaa 100%. PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala asub olemasoleva hoonestuse vahele jääval alal. Põhjas, läänes ja lõunas asuvad elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Idaküljelt piirneb planeeringuala Lemme telkimisala kinnistuga. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Häädemeeste valla rannaalade üldplaneeringu ehitustingimustega. - Looduskaitseadusega, sest planeeringuala asub osaliselt ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis. - Pärnu maakonnaplaneeringuga, sest maakonnaplaneeringu järgi käsitletakse ranna ehituskeeluvööndit rohevõrgustiku koridori alana. - Häädemeeste vallas Orajõe külas Looderanna kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. - OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
<p>5. UURINGUD</p>	<p>Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.</p>
<p>6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntimist ei toimu. KRUNDI SIHTOTSTARVE: ärimaa 100%. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: kuni 10 kuni 60 m² hoonet. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20% krundi suuruselt. KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest). HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: 1 korrus HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni</p>

8,5 m olemasolevast maapinnast. Veetaseme tõusust tulenevate kahjustuste vältimiseks peab hooned planeerima kinnistu kõrgemasse ossa. Hoonete +0.00 peab olema vähemalt +3 abs (vältimaks üleujutuse ohtu).

HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga.

HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse sidumiskõrgused detailplaneeringus.

KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale.

VÄLISVIIMISTLUS: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale. Väldida ulatuslike klaaspindade kasutamist fassaadis.

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: piirdeaegade rajamine ei ole lubatud.

EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.

LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad.

SERVITUUDIALAD: vajadusel määratakse detailplaneeringuga.

KOHUSTUSLIKUD EHHITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.

JUURDEPÄÄSUD: vastavalt detailplaneeringu algatamise avalduse juurde kuuluvale eskiisjoonisele soovitakse juurdepääsu avalikule teele üle Lemme telkimisala kinnistu (riigiomand). Detailplaneeringu elluviimise eeldus on riigimaa valdaja nõusolek juurdepääsutee rajamiseks.

SERVITUUDID: Detailplaneeringuga näha ette avalik juurdepääs kallasrajale ja määrata rannaala avalik kasutus. Avaliku juurdepääsu tagamiseks kallasrajale ja rannaala avaliku kasutuse tagamiseks tuleb ette näha servituudialad.

TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga.

PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada Looderanna kinnistutel oma kinnistu siseselt

HEAKORD JA HALJASTUS: planeerida asukoht jäätmemahutitele, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile.

Säilitada võimalikult suures ulatuses kõrghaljastus.

Lahendada reoveesüsteem selliselt, et seda oleks

	võimalik regulaarselt tühjendada.
7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lahendada planeeringuga lokaalselt.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga lokaalselt.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: piirkonnas puudub sademevee kanalisatsioon seega lahendada sademevee ärajuhtimine oma kinnistu siseselt. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SOOJARVARUSTUS: lahendada planeeringuga lokaalselt (maaküte, õhk-vesi soojuspump vms)</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: vajadusel lahendada planeeringuga.</p>
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<p>KOOSKÖLASTAJAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keskkonnaamet - Päästeamet - Transpordiamet - Terviseamet <p>KAASATAVAD</p> <p>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionaal- ja Põllumajandusministeerium - Elektrilevi OÜ - Riigimetsa Metsamajandamise Keskus - Sildmäe kinnistu (katastritunnus 21303:005:0103) omanik - Mardi kinnistu (katastritunnus 21303:005:0132) omanik - Päikseranna kinnistu (katastritunnus 21303:005:0106) omanik - Tamme kinnistu (katastritunnus 21303:005:0364) omanik - Paju tee kinnistu (katastritunnus 21303:005:0365) omanik
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED:</p> <p>Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“</p> <p>Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 topo-geodeetilisele alusplaanile.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seletuskiri - Asendiskeem - Tugijoonis (geodeetisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja

	<p>krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Põhijoonis koos tehnoõrkude joonise ja vertikaalplaneerimise joonisega. Keskkonnaseadustiku üldosaseadusest tulenevalt näidata planeeringu joonistel ära kallasrada ja seaduslik juurdepääs kallasrajale. - Tehnoõrkude joonis (planeeringujoonisel näidata ka elektri ja küttelehendused, kui nendeks on näiteks maakütte kontuur või maapealsed päikesepaneelid.) - Planeeringulahenduse illustratsioon - Lisamaterjalid (tehnilised tingimused, kooskõlastused koos koondtabeliga, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus) 																				
10. PLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA: ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - digitaalselt pdf formaadis - 1 eksemplar paberkandjal <p>AVALIKUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paberkandjal - digitaalselt pdf formaadis - planeeringulahenduse illustratsioon <p>KEHTESTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paberkandjal - digitaalselt pdf ja dwg formaadis 																				
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	<table border="1"> <tr> <td>DP algatamine</td> <td>Veebruar 2024</td> </tr> <tr> <td>DP eskiislahenduse koostamine</td> <td>Aprill - mai 2024</td> </tr> <tr> <td>DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)</td> <td>Juuni - September 2024</td> </tr> <tr> <td>DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)</td> <td>Oktoober 2024</td> </tr> <tr> <td>DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine</td> <td>November - detsember 2024</td> </tr> <tr> <td>DP vastuvõtmine</td> <td>Jaanuar 2025</td> </tr> <tr> <td>DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)</td> <td>Veebruar - aprill 2025</td> </tr> <tr> <td>DP korrigeerimine (vajadusel)</td> <td>Mai 2025</td> </tr> <tr> <td>DP heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ja heakskiidu saamine</td> <td>Juuni - august 2025</td> </tr> <tr> <td>DP kehtestamine</td> <td>September 2025</td> </tr> </table>	DP algatamine	Veebruar 2024	DP eskiislahenduse koostamine	Aprill - mai 2024	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	Juuni - September 2024	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Oktoober 2024	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	November - detsember 2024	DP vastuvõtmine	Jaanuar 2025	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	Veebruar - aprill 2025	DP korrigeerimine (vajadusel)	Mai 2025	DP heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ja heakskiidu saamine	Juuni - august 2025	DP kehtestamine	September 2025
DP algatamine	Veebruar 2024																				
DP eskiislahenduse koostamine	Aprill - mai 2024																				
DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	Juuni - September 2024																				
DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Oktoober 2024																				
DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	November - detsember 2024																				
DP vastuvõtmine	Jaanuar 2025																				
DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	Veebruar - aprill 2025																				
DP korrigeerimine (vajadusel)	Mai 2025																				
DP heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ja heakskiidu saamine	Juuni - august 2025																				
DP kehtestamine	September 2025																				
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlustappide tegelikust ajakulust.																					

Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.

Koostaja:
Häädemeeste Vallavalitsus