



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
<b>1. NIMETUS</b>	Leina külas Kulli kinnistu detailplaneering (katastritunnus 84801:004:0138)
<b>2. ALGATAJA</b>	HUVITATUD ISIK: Kulli kinnistu omanik ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga soovitakse Kulli kinnistu määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. PLANEERINGUALA SUURUS: 7096 m <sup>2</sup> PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Detailplaneering on vastuolus kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga. Planeeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga

	kehtestatud minimaalsed krundisuurust, milleks on rohevõrgustiku alal 3 ha.
<b>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</b>	<p>OLEMASOLEVA KATASTRÜÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%</p> <p>PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala on kolmest küljest piiratud metsaga kaetud hoonestamata kinnistutega. Kinnistule juurdepääs toimub mööda riigimetsa metsateed ja isikliku kasutusõigusega kaetud erateid.</p> <p>GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub</p> <p>ARVESTADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tahkuranna valla üldplaneeringu ehitustingimustega.</li> <li>- Häädemeeste vallas Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus toodud ettepanekutega</li> <li>- OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</li> </ul>
<b>5. UURINGUD</b>	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: detailplaneeringuga soovitakse Kulli kinnistule määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks.</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa 100%</p> <p>LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNDIL: 1 elamu ja 5 abihoonet.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20 % krundi suurusest.</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest).</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2 korrust elamul, 1 korrus abihoonel</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 8,5 m olemasolevast maapinnast.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse sidumiskõrgused detailplaneeringus.</p> <p>KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale (kivi, valtsplekk jm).</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid</p>

	<p>materjale (kivi, puid jm).</p> <p><b>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED:</b> piirete rajamine ei ole lubatud</p> <p><b>EHITISTE VAHELISED KUJAD:</b> vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p><b>LAMMUTATAVAD EHITISED:</b> puuduvad.</p> <p><b>SERVITUUDIALAD:</b> vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p><b>KOHUSTUSLIKUD EHJITUSJOONED:</b> vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p><b>JUURDEPÄÄSUD:</b> mööda riigimetsas kulgevat metsateed ja erateed (kaetud isikliku kasutusõigusega).</p> <p><b>TÄNAVAD/TEED:</b> vajadusel määrata planeeringuga.</p> <p><b>PARKIMISTINGIMUSED:</b> Parkimine lahendada Kulli kinnistul.</p> <p><b>HEAKORD JA HALJASTUS:</b> Planeerida asukoht jäätmemahutitele, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile.</p> <p>Säilitada võimalikult suures ulatuses kõrghaljastus.</p> <p>Lahendada reovesüsteem selliselt, et mahutit/septikut oleks võimalik regulaarselt tühjendada.</p>
<p><b>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p><b>VEEVARUSTUS:</b> lahendada planeeringuga lokaalselt. Puurkaevu planeerimisel tuleb jälgida, et puurkaevu kaitsekuja ei ulatuks naaberkinnistule. Kaitsekujade laienemisel naaberkinnistule on selleks vaja naaberkinnisasja omaniku kirjalikku nõusolekut. Samti peab jälgima, et omapuhasti ja puurkaevu vahele jääks vähemalt 60 m.</p> <p><b>REOVEE KANALISEERIMINE:</b> lahendada planeeringuga lokaalselt. Reovesüsteemi planeerimisel peab arvestama, et kaitsekujad ei satuks naaberkinnistule.</p> <p><b>SADEMEVEE KANALISEERIMINE:</b> piirkonnas puudub sademevee kanalisatsioon seega lahendada sademevee ärajuhtimine oma kinnistu siseselt. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.</p> <p><b>ELEKTRIVARUSTUS:</b> lahendada planeeringuga.</p> <p><b>SIDEVARUSTUS:</b> lahendada planeeringuga.</p> <p><b>SOOJAVARUSTUS:</b> Lahendada planeeringuga lokaalselt (maaküte, õhk-vesi soojuspump vms)</p> <p><b>TÄNAVAVALGUSTUS:</b> vajadusel lahendada planeeringuga.</p>
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<p><b>KOOSKÖLASTAJAD:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Päästeamet</li> </ul> <p><b>KAASATAVAD</b></p> <p><b>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</li> <li>- Elektrilevi OÜ</li> <li>- Keskkonnaamet</li> <li>- Riigimetsa Majandamise Keskus</li> <li>- Kangru kinnistu (84801:004:0303) omanik</li> <li>- Ammi kinnistu (84801:004:0222) omanik</li> </ul>

<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED:  Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“  Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 topo-geodeetilisele alusplaanile.  DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seletuskiri</li> <li>- Asendiskeem</li> <li>- Tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja olemasolevate piirangutega)</li> <li>- Põhijoonis koos tehnovõrkude joonise ja vertikaalplaneerimise joonisega.</li> <li>- Tehnovõrkude joonis</li> <li>- Planeeringulahenduse illustratsioon</li> <li>- Lisamaterjalid (tehnilised tingimused, kooskõlastused koos koondtabeliga, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus)</li> </ul>	
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:  ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- digitaalselt pdf formaadis</li> </ul> <p>AVALIKUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üks eksemplar paber kandjal</li> <li>- digitaalselt pdf formaadis</li> <li>- planeeringuahenduse illustratsioon</li> </ul> <p>KEHTESTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üks eksemplar paber kandjal</li> <li>- digitaalselt pdf ja dwg formaadis CD-plaadil</li> </ul>	
<b>11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA</b>	<p>DP algatamine</p> <p>DP eskiislahenduse koostamine</p> <p>DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)</p> <p>DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)</p> <p>DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine</p> <p>DP vastuvõtmine</p> <p>DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)</p> <p>DP korrigeerimine (vajadusel)</p> <p>DP heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ning heakskiidu saamine</p> <p>DP kehtestamine</p>	<p>September 2023</p> <p>September-oktoober 2023</p> <p>Oktoober-detsember 2023</p> <p>Jaanuar-veebruar 2024</p> <p>Märts-aprill 2024</p> <p>Mai 2024</p> <p>Juuni-august 2024</p> <p>September-oktoober 2024</p> <p>November-detsember 2024</p> <p>jaanuar 2025</p>
<p>Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust.</p>		

Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.

Koostaja:  
Häädemeeste Vallavalitsus