



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Laadi külas Vesiroosi kinnistu detailplaneering (katastritunnus 84801:001:1034)
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: Merle Joala ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga soovitakse Vesiroosi kinnistu jagada kaheks krundiks ning ehitada mõlemale üks ühepereelamu ja abihoone. PLANEERINGUALA SUURUS: 15079 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Detailplaneering on vastuolus kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga. Planeeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga kehtestatud minimaalset krundisuurust, milleks valgel alal on 2 ha.
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala piirneb lõunast 19341 Laadi-Männiku teega ja põhjast

	<p>Reiu jõega. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tahkuranna valla üldplaneeringu ehitustingimustega. - Looduskaitseadusega, sest planeeringuala asub osaliselt Reiu jõe ehituskeelu- ja piiranguvööndis. - Pärnu maakonnaplaneeringuga, sest maakonnaplaneeringu järgi on Reiu jõe selle lõigu näol tegemist ilusa vaatega veelõiguga ning ühtlasi rohevõrgustiku koridori alana ehituskeeluvööndi ulatuses. - Keskkonnaseadustiku üldosaseadusest tulenevalt näidata planeeringu joonistel ära kallasrada ja seaduslik juurdepääs kallasrajale (kallasrajale juurdepääsu servituudi vajadus). - Häädemeeste vallas Laadi külas Vesiroosi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus toodud ettepanekutega - 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: detailplaneeringuga soovitakse Vesiroosi kinnistut kaheks krundiks. KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 1 elamu ja 1 abihoone LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20 % krundi suurusest. KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest). Hoonestusala ja tehnovõrgud tuleb võimalusel planeerida selliselt, et need ei jää riigimaante nr 19341 Laadi-Männiku tee kaitsevööndisse. Tehnovõrkude teekaitsevööndisse planeerimisel tuleb selleks küsida Transpordiameti kirjalikku nõusolekut. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2 korrust elamul, 1 korrus abihoonel HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 8,5 m olemasolevast maapinnast. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada</p>

	<p>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 materjale (kivi, puid jm).</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale (puit, metall). Piirded ei või varjata riigitee nähtavust.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad.</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EBJITUSJONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD: planeeringuala piirneb riigitee nr 19341 Laadi-Männiku teega. Juurdepääs kavandada riigitee km 1,766 olemasoleva ristumiskoha kaudu, mida on vajalik remontida (uue kulumiskihi kavandamine).</p> <p>TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada Vesiroosi kinnistul väljapoole riigitee kaitsevööndit.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: 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>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada planeeringuga lokaalselt. Puurkaevu planeerimisel tuleb jälgida, et puurkaevu kaitsekuja ei ulatuks naaberkinnistule. Samti peab jälgima, et omapuhasti ja puurkaevu vahele jääks vähemalt 60 m.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga lokaalselt. Reovesüsteemi planeerimisel peab arvestama, et kaitsekujad ei satuks naaberkinnistule. Lisaks juhime tähelepanu, et naaberkinnistul asuva puurkaevu ning planeeritava puurkaevu ja reovesüsteemi kaitsekujad ei või kattuda (puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 10 m ja omapuhasti kaitsevöönd 50 m).</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: piirkonnas puudub sademevee kanalisatsioon seega lahendada sademevee ärajuhtimine oma kinnistu sisesealt. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.</p>

	<p>Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SOOJAVARUSTUS: Lahendada planeeringuga lokaalselt (maaküte, õhk-vesi soojuspump vms)</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: vajadusel lahendada planeeringuga.</p>
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<p>KOOSKÖLASTAJAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keskkonnaamet - Päästeamet - Transpordiamet - Põllumajandus- ja Toiduamet <p>KAASATAVAD</p> <p>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rahandusministeerium - Elektrilevi OÜ - Kose kinnistu (84801:001:0462) omanik - Raidlepa kinnistu (84801:001:1029) omanik - Uku kinnistu (84801:001:1032) omanik - Lepa kinnistu (2141:001:0186) omanik - Urva kinnistu (21401:001:0187) omanik
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<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 (Määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed (ristumiskoht) tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.) - Asendiskeem - Tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega) - Põhijoonis koos tehnovõrkude joonise ja vertikaalplaneerimise joonisega. Keskkonnaseadustiku üldosaseadusest tulenevalt näidata planeeringu joonistel ära kallasrada ja seaduslik juurdepääs kallasrajale. - Tehnovõrkude joonis (vastavalt Keskkonnaameti seisukohale on oluline 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	DETAILPLANEERING ESITADA: ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS - digitaalselt pdf formaadis AVALIKUSTAMISEKS - üks eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf formaadis - planeeringuahenduse illustratsioon KEHTESTAMISEKS - üks eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf ja dwg formaadis CD-plaadil	
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	DP algatamine	juuni 2022
	DP eskiislahenduse koostamine	juuli-august 2022
	DP eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ning PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötajate ja kaasatavate määramiseks	august-september 2022
	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	september-november 2022
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	november-detsember 2022
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	detsember 2022-veebruar 2023
	DP vastuvõtmine	veebruar 2023
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	veebruar-aprill 2023
	DP korrigeerimine (vajadusel)	aprill-mai 2023
	DP heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ja heakskiidu saamine	mai-juuli 2023
DP kehtestamine	august 2023	
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlustappide tegelikust ajakulust. Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.		

Koostaja:
 Marie Selberg
 planeerimis- ja maanõunik