

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneering (katastritunnus 21303:002:0029)
<b>2. ALGATAJA</b>	HUVITATUD ISIK: Riigimetsa Majandamise Keskus ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringu eesmärk on Kabli Looduskeskus kinnistule abihoone (kaitsealade rajatiste hooldamiseks) ehitusõiguse määramine, laste mänguväljaku ja parkla laienduse planeerimine. PLANEERINGUALA SUURUS: 28878 m <sup>2</sup> PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Planeeringuga soovitakse muuta kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringut ehituskeeluvööndi osas. Tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
<b>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: ärimaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala ümbriseb riigiomandis olev Orajõe metskond 20 kinnistu, mis on valdavalt kaetud männimetsaga GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: <ul style="list-style-type: none"><li>- Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu ehitustingimustega</li><li>- Häädemeeste vallas Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus 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>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: detailplaneeringuga planeeringuala kruntideks ei jaotata KRUNDI SIHTOTSTARVE: ärimaa 100% LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 4 hoonet, mänguväljak ja parkla LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20% krundi suurusest KRUNDI HOONESTUSALA: määrata

	<p>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: 1 korrus</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 8 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</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata detailplaneeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata servituudid detailplaneeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EBJITUSJONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD: juurdepääs on tagatud üle Orajõe metskond 20 kinnistu kulgevat metsateed mööda</p> <p>TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada krundisisiselt</p> <p>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</p>
<p><b>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga</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>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><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<p>KOOSKÖLASTAJAD:</p> <p>- Päästeamet</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keskkonnaamet</li> </ul> <b>KAASATAVAD</b> <b>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</li> <li>- Elektrilevi OÜ</li> <li>- Päästeamet</li> </ul>	
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	<b>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED:</b> Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 topo-geodeetilisele alusplaanile <b>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</b> <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>	<b>DETAILPLANEERING ESITADA:</b> <b>ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- digitaalselt pdf formaadis</li> </ul> <b>AVALIKUSTAMISEKS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üks eksemplar paber kandjal</li> <li>- digitaalselt pdf formaadis</li> <li>- planeeringulahenduse illustratsioon</li> </ul> <b>KEHTESTAMISEKS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üks eksemplar paber kandjal</li> <li>- digitaalselt pdf ja dwg formaadis</li> <li>- digitaalselt planeeringute andmekogu formaadis koos nõuetele vastavust tõendava dokumendiga</li> </ul>	
<b>11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA</b>	DP algatamine	Detsember 2024
	DP eskiislahenduse koostamine	Detsember 2024-märts 2025
	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	Märts-mai 2025
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Mai 2025
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	Juuni-juuli 2025
	DP vastuvõtmine	August 2025
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	September-oktoober 2025
	DP korrigeerimine (vajadusel)	November

		2025
	DP heakskiitmiseks Regionaal-ja Põllumajandusministeeriumile ning heakskiidu saamine	Detsember 2025-jaanuar 2026
	DP kehtestamine	Veebruar 2026
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust.		

Koostaja:  
Hädemeeste Vallavalitsus