



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kabli külas Salu, Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistute detailplaneering
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: OÜ Päidre Põllud ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga soovitakse Salu, Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistute jagada kuni 15 elamumaa ja 1 transpordimaa krundiks ning anda kruntidele ehitusõigus. PLANEERINGUALA SUURUS: Planeeringuala suurus on 65 799 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Detailplaneering on vastuolus kehtiva Häädemeeste valla rannaalade üldplaneeringuga. Planeeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga kehtestatud minimaalset krundisuurust, milleks rohevõrgustiku alal on 3 ha. Lisaks soovitakse teha ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%, elamumaa 100% ja elamumaa 100%.

	<p>PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala asub olemasoleva hoonestuse vahele jäävale alale. Põhjas ja lõunas asuvad elamumaa sihtotstarbega ning ärimaa sihtotstarbega kinnistud.</p> <p>GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub</p> <p>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 on ehituskeeluvööndi ulatuses rohevõrgustiku koridori ala. - Häädemeeste vallas Kabli külas Salu, Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistute 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 Salu, Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistest jagada välja kuni 15 elamumaa sihtotstarbega ja 1 transpodimaa sihtotstarbega krunti.</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% ja transpodimaa 100%.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 1 elamu ja 1 abihoone</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20 % krundi suuruselt.</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:</p>

	<p>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 materjale (kivi, puid jm). Vältida ulatuslikku klaaspindade kasutamist.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale (puit, metall). Piirded ei või varjata riigitee nähtavust. Rohevõrgustiku alasse jäävatel kruntidel on piirdeaiad keelatud.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad.</p> <p>SERVITUUDIALAD: Planeeringualal puudub seaduslik juurdepääs. Selle tagamiseks tuleb sõlmida isikliku kasutusõiguse leping tee ehitamiseks ja talumiseks.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EBJITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD: Planeeringualale puudub seaduslik juurdepääs, seega tuleb see lahendada detailplaneeringuga.</p> <p>TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada Salu, Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistutel oma kinnistu siseselt</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. Lahendada reoveesüsteem 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 kõiki planeeringuala kinnistuid teenindava biopuhastina. Reovesüsteemi planeerimisel peab arvestama, et kaitsekujad ei satuks naaberkinnistule. Lisaks juhime tähelepanu, et olemasoleva puurkaevu ning planeeritava puurkaevu ja reovesüsteemi kaitsekujad ei või kattuda (puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 10 m ja omapuhasti kaitsevöönd 50 m). Samuti ei või reovesüsteemi kaitsekuja ületada kinnistu piire ning seeläbi tekitada täiendavaid kitsendusi naaberkinnisasjadele.</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>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 <p>KAASATAVAD</p> <p>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rahandusministeerium - Elektrilevi OÜ - Riigimetsa Metsamajandamise Keskus - Lapanina kinnistu (21303:002:0031) omanik - Ilvese kinnistu (21303:002:0114) omanik - Saadu mets kinnistu (21303:002:0074) omanik - Merelaane tee 3 // Luige kinnistu (21303:002:0456) omanik - Merelaane tee 5 kinnistu (21303:002:0565) omanik - Merelaane tee 7 kinnistu (21303:002:0563) omanik - Merelaane tee 9 kinnistu (21303:002:0561) omanik - Merelaane tee 11 kinnistu (21303:002:0559) omanik - Merelaane tee 13 kinnistu (21303:002:0557) omanik - Merelaane tee kinnistu (21303:002:0574) omanik

	<ul style="list-style-type: none"> - Merelaane tee 24 kinnistu (21303:002:0572) omanik - Merelaane tee kinnistu (21303:002:0574) omanik 	
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<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"> - 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. - Tehnovõrkude joonis - 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 <p>AVALIKUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paberandjal - digitaalselt pdf formaadis - planeeringulahenduse illustratsioon <p>KEHTESTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paberandjal - digitaalselt pdf ja dwg formaadis CD-plaadil 	
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	DP algatamine	oktoober 2022
	DP eskiislahenduse koostamine	Oktoober-detsember 2022
	DP eskiislahenduse avalikustamine	Jaanuar-

	(k.a avalik arutelu)	veebruar 2023
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Veebruar- märts 2023
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	Märts-aprill 2023
	DP vastuvõtmine	mai 2023
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	Mai-juuni 2023
	DP korrigeerimine (vajadusel)	juuli 2023
	DP heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ja heakskiidu saamine	August- september 2023
	DP kehtestamine	oktoober 2023
<p>Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust.</p> <p>Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.</p>		

Koostaja:
Marie Reinson
planeerimis- ja maanõunik