



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Orajõe külas Looderanna kinnistute 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 karavanide parkla (kuni 20 karavani parkimiseks), 10 väikepuhkemaja (ehitusaalne pind kuni 40 m ²) ja 1 sanitaarmaja (ehitusaalne pind kuni 60 m ²)

	<p>ehitamiseks.</p> <p>PLANEERINGUALA SUURUS: 2,08 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Detailplaneering on vastuolus kehtiva Häädemeeste valla rannaalade üldplaneeringuga. Planeeringuga soovitakse teha ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi ulatust Looderanna kinnistul.</p>
<p>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</p>	<p>OLEMASOLEVA KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARVE: ärimaa 100%.</p> <p>PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala asub olemasoleva hoonestuse vahele jääval alal. Põhjas, läänes ja lõunas asuvad elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Idaküljelt piirneb planeeringuala Lemme telkimisala kinnistuga.</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 käsitletakse ranna ehituskeeluvööndit rohevõrgustiku koridori alana. - Häädemeeste vallas Orajõe külas Looderanna kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus 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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntimist ei toimu.</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: ärimaa 100%.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNDIL: 10 kuni 40 m² hoonet ja 1 kuni 60 m² hoone</p> <p>LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE 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</p>

	<p>piiridest).</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: 1 korrus</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 materjale (kivi, puit jm). Vältida suuri klaasaknaid ja klaasseinu.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: piirdeaedade rajamine ei ole lubatud.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad.</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määratakse detailplaneeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EBJITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>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.</p> <p>TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada Looderanna 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 seda oleks võimalik regulaarselt tühjendada.</p>
<p>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<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>
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<p>KOOSKÖLASTAJAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keskkonnaamet - Päästeamet - Transpordiamet <p>KAASATAVAD</p> <p>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rahandusministeerium - 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
<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 - Asendiskeem - Tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega) - Põhijoonis koos tehnovõrkude joonise ja vertikaalplaneerimise joonisega. <p>Keskkonnaseadustiku üldosaseadusest tulenevalt näidata planeeringu joonistel ära kallasrada ja seaduslik juurdepääs</p>

	kallasrajale. - Tehnovõrkude 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	DETAILPLANEERING ESITADA: ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS - digitaalselt pdf formaadis - 1 eksemplar paber kandjal AVALIKUSTAMISEKS - üks eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf formaadis - planeeringulahenduse illustratsioon KEHTESTAMISEKS - üks eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf ja dwg formaadis CD-plaadil	
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	DP algatamine	november 2022
	DP eskiislahenduse koostamine	detsember 2022-jaanuar 2023
	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	veebruar-märts 2023
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	aprill-mai 2023
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	juuni-juuli 2023
	DP vastuvõtmine	august 2023
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	september-oktoober 2023
	DP korrigeerimine (vajadusel)	oktoober-november 2023
	DP heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile ja heakskiidu saamine	november-detsember 2023
	DP kehtestamine	jaanuar 2024
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust. Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.		

Koostaja:
Hädemeeste Vallavalitsus