

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneering (katastritunnus 21303:002:0029)
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: Riigimetsa Majandamise Keskus ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringu eesmärk on Kabli Looduskeskus kinnistule abihoone (kaitsealade rajatiste hooldamiseks) ehitusõiguse määramine, laste mänguväljaku ja parkla laienduse planeerimine. PLANEERINGUALA SUURUS: 28878 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Planeeringuga soovitakse muuta kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringut ehituskeeluvööndi osas. Tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	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">- Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu ehitustingimustega- Häädemeeste vallas Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus toodud ettepanekutega- OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada
6. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	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>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</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 sisiselt. 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> <p>- Päästeamet</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Keskkonnaamet KAASATAVAD ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED: <ul style="list-style-type: none"> - Regionaal- ja Põllumajandusministeerium - Elektrilevi OÜ - Päästeamet 	
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	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: <ul style="list-style-type: none"> - seletuskiri - asendiskeem - tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja 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	DETAILPLANEERING ESITADA: ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS <ul style="list-style-type: none"> - digitaalselt pdf formaadis AVALIKUSTAMISEKS <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf formaadis - planeeringulahenduse illustratsioon KEHTESTAMISEKS <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf ja dwg formaadis - digitaalselt planeeringute andmekogu formaadis koos nõuetele vastavust tõendava dokumendiga 	
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	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