

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Tahkuranna külas Katsi kinnistu detailplaneering (katastritunnus 84801:004:0212)
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: Katsi kinnistu omanik ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga eesmärk on Katsi kinnistu jagamine 9 elamumaa sihtotstarbega krundiks. Elamute ja abihoonete planeerimine. Ühise puurkaevu ja biopuhasti planeerimine. PLANEERINGUALA SUURUS: 28177 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Planeeringuga soovitakse muuta kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringut minimaalse krundi suuruse osas.
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala piirneb põhja- ja läänesuunas maatulundusmaa katastriüksustega. Lõunasuunal paiknevad elamumaa sihtotstarbega katastriüksused, mis on osaliselt hoonestatud. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: <ul style="list-style-type: none">- Tahkuranna valla üldplaneeringu ehitustingimustega- Häädemeeste vallas Tahkuranna külas Katsi 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. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: detailplaneeringuga kavandatakse 9 elamukrundi moodustamist. KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 1 elamu ja kuni 4 abihoonet LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20% krundi suurusest

	<p>KRUNDI HOONESTUSALA/HOONE</p> <p>ENERGIATÕHUSUS: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kujasid ning vajalikkude kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest). Määrata tingimused planeeringuala piiril (osaliselt Poode tee kinnistul) asuvale õigusliku aluseta püstitatud hoonele. Eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning soodustada taastuenergia kasutamist. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda hoone energiatõhususe miinimumnõuetest.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: elamul kuni 2 korrust, abihoonetel kuni 1 korrus.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: elamul kuni 8 m olemasolevast maapinnast, abihoonel kuni 4 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</p> <p>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: määrata servituut vee- ja kanalisatsioonitorustikele</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD: Juurdepääs planeeringualale on võimalik tagada kohaliku Poode tee kaudu, kuid sellisel juhul on arendajal kohustus viia Poode tee tolmuva kätte alla. Alternatiivse lahendusena tagada planeeritavatele kruntidele juurdepääs 8480017 Mõisa tee kaudu, sest Poode tee katend ei kannata täiendavat liikluskoormust, mis planeeritavate kruntide moodustamisega tekib.</p> <p>TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada krundisisesele</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. Metsa raadamine hoonete või teede ehitamiseks tuleb ette näha detailplaneeringuga. Peale planeeringu kehtestamist esitada Keskkonnaametile koos metsateatisega</p>
--	---

	<p>metsaseaduse § 32 lg 2 p 4 kohane dokument.</p> <p>MAAPARANDUS: Naaberkatastriüksustel maaparandussüsteemi toimimise tagamiseks näha planeeringuga ette maaparandussüsteemi rekonstrueerimine vastavalt maaparandusseadusele. Maaparandussüsteemi rekonstrueerimise projekteerimine ja rajamine peab toimuma ühtselt kogu planeeringualal.</p>
7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: planeerida liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, mis asub Allika tänaval.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: planeerida liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, mis asub Allika tänaval.</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>
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<p>KOOSKÖLASTAJAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Päästeamet - Põllumajandus- ja Toiduamet <p>KAASATAVAD</p> <p>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maa- ja Ruumiamet - Keskkonnaamet - Transpordiamet - Elektrilevi OÜ - Vana-Poode kinnistu omanik (21401:001:0458) - Soobase kinnistu omanik (84801:004:0744) - Krügeri kinnistu omanik (21401:001:0457) - Tanevi kinnistu omanik (84801:004:0782) - Poode tee 2 kinnistu omanik (84801:004:0642) - Poode tee 4 kinnistu omanik (84801:004:0643) - Poode tee 6 kinnistu omanik (84801:004:0644) - Poode tee 8 kinnistu omanik (84801:004:0645) - Poode tee 10 kinnistu omanik (84801:004:0646) - Poode tee 12 kinnistu omanik (84801:004:0647) - Poode tee 14 kinnistu omanik (84801:004:0648)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<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</p>

	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 paberkandjal - digitaalselt pdf formaadis - planeeringuahenduse illustratsioon KEHTESTAMISEKS <ul style="list-style-type: none"> - üks eksemplar paberkandjal - digitaalselt pdf ja dwg formaadis - digitaalselt planeeringute andmekogu formaadis koos nõuetele vastavust tõendava dokumendiga 	
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	DP algatamine	Jaanuar 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	Veebruar-aprill 2025
	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	Aprill-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:
Häädemeeste Vallavalitsus