

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	Tahkuranna külas Ennu kinnistu detailplaneering (katastritunnus 84801:004:0472)
<b>2. ALGATAJA</b>	HUVITATUD ISIK: Ennu kinnistu omanik ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga eesmärk on Ennu kinnistu jagamine kaheks elamumaa ja üheks transpordimaa katastriüksuseks. Ehitusõiguse määramine elamutele ja abihoonetele. PLANEERINGUALA SUURUS: 33626 m <sup>2</sup> PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Planeeringuga soovitakse muuta kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringut minimaalse elamukrundi suuruse osas.
<b>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala piirneb avaliku 8480016 Tahku teega. Planeeringuala ümbritsevad hoonestatud elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarvetega kinnistud. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: <ul style="list-style-type: none"><li>- Tahkuranna valla üldplaneeringu ehitustingimustega</li><li>- Häädemeeste vallas Tahkuranna külas Ennu 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. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: detailplaneeringuga kavandatakse kaks elamumaa sihtotstarbega katastriüksust ja üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus. KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% ja transpordimaa 100% LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 1 elamu ja kuni 5 abihoonet LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, kuid mitte rohkem kui 20 % krundi suurusest.

	<p><b>KRUNDI</b> HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest). Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda hoone energiatõhususe miinimumnõuetest. Eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning soodustada taastuenergia kasutamist.</p> <p><b>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS:</b> TP3</p> <p><b>HOONETE KORRUSELISUS:</b> elamul kuni 2 korrust, abihoonetel kuni 1 korrus.</p> <p><b>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS:</b> elamul kuni 8 m olemasolevast maapinnast, abihoonel kuni 4 m olemasolevast maapinnast.</p> <p><b>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS:</b> määrata planeeringuga</p> <p><b>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE:</b> lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse sidumiskõrgused detailplaneeringus</p> <p><b>KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOONE SUUND:</b> määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele</p> <p><b>VÄLISVIIMISTLUS:</b> määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele</p> <p><b>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED:</b> määrata detailplaneeringuga</p> <p><b>EHITISTE VAHELISED KUJAD:</b> vastavalt tuleohutusnõuetele tagada hoonete vaheline kaugus 40 m või planeerida siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nõuetele vastav tuletõrje veevõtukohaks.</p> <p><b>LAMMUTATAVAD EHITISED:</b> puuduvad</p> <p><b>SERVITUUDIALAD:</b> määrata servituutide vajadus detailplaneeringuga</p> <p><b>KOHUSTUSLIKUD EBJITUSJOONED:</b> vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p><b>JUURDEPÄÄSUD:</b> juurdepääs määrata detailplaneeringuga avaliku 8480016 Tahku tee kaudu. Planeeringualasisene tee näha ette tolmuva katteda ning määrata servituudivajadus.</p> <p><b>TÄNAVAD/TEED:</b> vajadusel määrata planeeringuga.</p> <p><b>PARKIMISTINGIMUSED:</b> Parkimine lahendada krundisiselt</p> <p><b>HEAKORD JA HALJASTUS:</b> Planeerida asukoht jäätmemahutitele, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile. Säilitada võimalikult suures ulatuses kõrghaljastus</p>
<b>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	<p><b>VEEVARUSTUS:</b> planeerida puurkaev, mille ümber tuleb näidata kitsendusi põhjustav ala (60m), kuhu ei ole lubatud tulevikus rajada reovesüsteemi</p>

	<p>(septik+imbväljak või biopuhastit+immutusala).</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: planeerida biopuhasti, mille immutusala ümber tuleb näidata kitsendusi põhjustav ala (60m), kuhu ei ole lubatud rajada tulevikus puurkaevu.</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>
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<p>KOOSKÖLASTAJAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Päästeamet</li> </ul> <p>KAASATAVAD</p> <p>ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maa- ja Ruumiamet</li> <li>- Elektrilevi OÜ</li> <li>- Rüütli kinnistu omanik (84801:004:0014)</li> <li>- Tammiku kinnistu omanik (84801:004:0676)</li> <li>- Remmelga kinnistu omanik (84801:004:0677)</li> <li>- Põlluotsa kinnistu omanik (21401:001:0794)</li> <li>- Kivipõllu kinnistu omanik (21401:001:0796)</li> <li>- Nurga tee 2 kinnistu omanik (84801:004:0689)</li> <li>- Nurga tee 1 kinnistu omanik (84801:004:0688)</li> <li>- Võsavillemi kinnistu omanik (84801:004:0687)</li> <li>- Nurga tee 5 kinnistu omanik (84801:004:0686)</li> <li>- Nurga tee kinnistu omanik (84801:004:0696)</li> </ul>
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	<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"> <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>	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:</p> <p>ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- digitaalselt pdf formaadis</li> </ul> <p>AVALIKUSTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üks eksemplar paberkandjal</li> <li>- digitaalselt pdf formaadis</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- planeeringuahenduse illustratsioon</li> </ul> <b>KEHTESTAMISEKS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- üks eksemplar paberkandjal</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	August 2025
	DP koostaja hankimine, lepingu sõlmimine	September-oktoober 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	November-detsember 2025
	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	Jaauar-Märts 2026
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Aprill 2026
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	Mai-juuli 2026
	DP vastuvõtmine	August 2026
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	September-november 2026
	DP korrigeerimine (vajadusel)	Detsember 2026
	DP heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile ning heakskiidu saamine	Jaauar-Märts 2027
	DP kehtestamine	Aprill 2027
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust.		

Koostaja:  
Häädemeeste Vallavalitsus