

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Ikla külas Aasa-Uuetoa kinnistu detailplaneering (katastritunnus 21303:006:0174)
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: Aasa-Uuetoa kinnistu omanik ALGATAJA: Häädemeeste Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Häädemeeste Vallavalitsus KEHTESTAJA: Häädemeeste Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga eesmärk on Aasa-Uuetoa kinnistule elamule ja abihoonetele ehitusõiguse määramine. PLANEERINGUALA SUURUS: 1278 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Planeeringuga soovitakse muuta kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringut minimaalse krundi suuruse ja ehituskeeluvööndi ulatuse osas.
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: Planeeringuala piirneb põhja- ja läänesuunas riigiteede 19331 Rannametsa-Ikla tee ja 19348 Ikla-Piiri teega. Lõuna- ja idaküljelt piirneb hoonestatud elamumaa katastriüksustega. Planeeringuala lõunapiiril asub Ikla jõgi, mille ehituskeeluvööndi ulatus on 25 m. Planeeringuala asub valdavalt tavapärasel Ikla jõe ehituskeeluvööndis. Planeeringuala asub mereranna piiranguvööndis, mille ulatus on 200 meetrit ühe meetri samakõrgusjoonest. Kuna rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini ja planeeringualal on muu hulgas metsamaa kõlvik, asub planeeringuala ka osaliselt mereranna ehituskeeluvööndis. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: <ul style="list-style-type: none">- Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu ehitustingimustega- Häädemeeste vallas Ikla külas Aasa-Uuetoa kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus 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

<p>6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: detailplaneeringuga kavandatakse ühele elamule ehitusõiguse määramist ning juurdepääsu, haljastuse ja tehnovõrkude lahendamist.</p> <p>KRUNDI SIHTTOTSTARVE: elamumaa 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 10 % krundi suurus.</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajaliku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest). Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda hoone energiatõhususe miinimumnõuetest. Eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning soodustada taastuvenergia kasutamist.</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 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 servituutide vajadus detailplaneeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHJITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD: juurdepääs määrata detailplaneeringuga 19331 Rannametsa-Ikla tee või 19348 Ikla-Piiri tee kaudu vastavalt Transpordiameti tehnilistele tingimustele</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>
---	---

7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: liitumine ühisvargiga REOVEE KANALISEERIMINE: planeerida biopuhasti või kinnine mahuti SADEMEVEE KANALISEERIMINE: piirkonnas puudub sademevee kanalisatsioon seega lahendada sademevee ärajuhtimine oma kinnistu siseselt. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga lokaalselt (maaküte, õhk-vesi soojuspump vms) TÄNAVAVALGUSTUS: vajadusel lahendada planeeringuga
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	KOOSKÖLASTAJAD: <ul style="list-style-type: none"> - Päästeamet - Transpordiamet - Keskkonnaamet - Maa ja Ruumiamet - AS Häädemeeste VK KAASATAVAD ISIKUD/ASUTUSED/ETTEVÕTTED: <ul style="list-style-type: none"> - Maa ja Ruumiamet - Elektrilevi OÜ - Telia Eesti AS - Enefit AS - Mere-Torimo kinnistu omanik (21303:006:0416) - Jalaka kinnistu omanik (21303:006:0153) - Uuetoa kinnistu omanik (21303:006:0023) - Aasa-Uuetoa kinnistu omanik (21303:006:0173) - Taburi kinnistu omanik (21303:006:0203) - Käsperi kinnistu omanik (21303:006:0208) - Konksi kinnistu omanik (21303:006:0235)
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 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	Veebruar 2025
	DP koostaja hankimine, lepingu sõlmimine	Märts-aprill 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	Mai-Juuli 2025
	DP eskiislahenduse avalikustamine (k.a avalik arutelu)	August-oktoober 2025
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Oktoober 2025
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	November 2025-jaanuar 2026
	DP vastuvõtmine	Veebruar 2026
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	Märts-mai 2026
	DP korrigeerimine (vajadusel)	Juuni 2026
	DP heakskiitmiseks Regionaal-ja Põllumajandusministeeriumile ning heakskiidu saamine	Juuli-september 2026
	DP kehtestamine	Oktoober 2026
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust.		

Koostaja:
Häädemeeste Vallavalitsus