



Projekteerija: OÜ Ferrysan
MTR reg nr: EEP002230
Kuuseheki 32-6
Saue 76505
Harjumaa
Reg.nr.11203491
Tel. 5221744
e-mail:
ferrysan@ferrysan.ee

Töö nr: 4-16

Tellija: Häädemeeste
Vallavalitsus
Pärnu mnt 13
Häädemeeste alevik
Häädemeeste vald
Pärnu maakond
e-mail: info@haademeeste.ee
tel. +372 446 4175

Huvitatud isik: Andre Osi
Sakala tn 33
Viiratsi alevik
Viljandi vald
Viljandi maakond
e-mail: andre.osi@mail.ee

PÄRNUMAA, HÄÄDEMEESTE VALD, JAAGUPI KÜLA

**KIKKA KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Planeerimisettepanek algatamiseks

Arhitekt: Janika Jürgenson

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringute loetelu	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	3
3. PLANEERIMISETTEPANEK	5

JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem

Joonis 2: Põhijoonis

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Andre Osi. Planeeritavaks alaks on Kikka (kat. tunnus: 21303:001:0193) katastriüksus.

1.1. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringute loetelu

- „Kikka geodeetiline alusplaan“ M 1 : 500 (OÜ Pacman Grupp, 07.2016, töö nr: 16068, teg. litsents nr. 723-MA.05.10.2010).

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- ehitusõiguse suurendamine ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

▪ Maakasutus

Kikka katastriüksus:

- katastriüksuse tunnus: 21303:001:0193
- maakasutuse sihtotstarve: elamumaa;
- kinnistu Nr 1378006
- katastriüksuse pindala 9275m²

▪ Asukoht

Kikka katastriüksus asub Pärnu maakonnas, Häädemeeste vallas, Jaagupi külas. Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud 19331 Rannametsa-Ikla teelt. Juurdepääsutee läbib Tehnokikka (21303:001:0196), Viira (21303:001:0069) ja Rannaliisu (21303:001:0004) katastriüksust ning Rannametsa-Ikla teega külgnevat ja paralleelselt paiknevat maaüksust.

▪ Hooned ja rajatised

Planeeritaval alal on suvila ja saun terrassidega.

▪ Kitsendused

1) Liivi Lahe ranna- ja kalda ehituskeeluvöönd 100m ühe meetri samakõrgusjoonest, kuna tegemist on korduvalt üleujutatud alaga (tulenevalt Looduskaitseaduse §35 lg 3¹).

- 2) Kallasrada 10m veepiirist
- 3) Veekaitsevöönd 20m veepiirist
- 4) Piiranguvöönd 200m
- 5) Puurkaevu hooldusala 10m

▪ **Alal kehtiv detailplaneering**

Alale on koostatud Kikka maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Häädemeeste Vallavolikogu 29.06.2005a. otsusega nr 42).

Detailplaneeringuga on kehtestatud järgmised tingimused:

- Maksimaalne ehitusalune pind on 150 m².
- Põhihoone kõrgus 8,5m hoone nullist (hoone null on arvestatud 2,5m kroonlinna nullist)
- Lubatud on rajada 5 ehitist.
- Hoonetusala kaugus põhja- ja lõunapoolsest krundipiirist on 5m, ida poolt 2m juurdepääsuteest ning läänes 100m kaldast, tulenevalt Liivi lahe ehituskeeluvööndist.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

Planeerimislahendus säilitab olemasoleva katastriüksuse piirid ja kehtiva sihtotstarbe. Ehitusseadustik § 27 lg 4 sätestab, et detailplaneeringu olemasolul projekterimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse lahendust, mis ei võimalda projekterimistingimustega täpsustada hoonestustingimusi.

Käesolevas detailplaneeringus määratakse tingimused olemasoleval õuealal ehitistealuse pinna suurendamiseks kuni 8% katastriüksuse pindalast. Planeeritav ehitistealune pind on kooskõlas vastuvõetud Häädemeeste valla üldplaneeringus sätestatud krundi täisehitusega, mis on 0,5-1ha suuruse katastriüksuse puhul 10%. Põhihoone võib olla kuni kahekorruseline, abihooned ühekorruselised. Vajadusel nähakse ette olemasolevate hoonete likvideerimine või teisaldamine.

Tulenevalt ehituskeeluvööndi määramisest alates ühe meetri samakõrgusjoonest, jääb planeeritav ala ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Arvestades Loodukaitseseaduse § 38, lg 4, punkti 1 - ei laiene ranna ja kalda ehituskeeluvöönd hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse. Seega ei ole tegemist ehituskeeluvööndit vähendava detailplaneeringuga.

Käesolev detailplaneeringu lahendus erineb kehtivast detailplaneeringu lahendusest vaid ehitistealuse pinna suurendamise osas, mis on kehtivas detailplaneeringus 150m² ning käesolevas detaiplaneeringu lahenduses 740 m².