



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Pärnu-Jaagupi alevis Pikk tn 13 ja 15 kinnistute detailplaneering
2. KOOSTAMISE KORRALDAJA	HUVITATUD ISIK: Kristo Elmend ja Lilit Liin ALGATAJA: Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Põhja-Pärnumaa vallavalitsus KEHTESTAJA: Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus
3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	Detailplaneeringu koostamise kohustus tekib PlanS §125 lõike 1 punkt 1 alusel (alevites ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks)
4. PLANEERITAVA ALA ULATUS	62701:002:0049 Pikk tn 13, Pärnu-Jaagupi alev Sihtotstarve: elamumaa 100%; 4434m ² 62701:002:0048 Pikk tn 15, Pärnu-Jaagupi alev Sihtotstarve: elamumaa 100%; 6969m ² PLANEERINGUALA SUURUS : 11403m ²
5. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: mõlemale kinnistule ühe üksikelamu (koos abihoonetega) rajamine koos abihoonetega. Detailplaneering ei muuda kehtivat Halinga valla üldplaneeringut PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Kehtivas Halinga valla üldplaneeringus on tegemist elamumaaga, koostatavas Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringus on tegemist samuti elamumaaga.

<p>6. DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Määrata kruntidele hoonestusala. 2. Määrata kruntide ehitusõigus, sealhulgas krundi kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, hoonete kõrgus ja ehitusalune pindala. 3. Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad ja muud detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused. 4. Seada kruntidele tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav. 5. Kavandada kruntide veega (sealhulgas joogivesi, tulekustutusvesi, vajadusel tarbevesi) varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 6. Kavandada kruntidel tekkiva heitvee (reovesi ja sademevesi) ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad 7. Kavandada kruntide elektrienergiaga ja elektroonilise sidega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 8. Kavandada kruntidele planeeritavate hoonete kütmiseks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 9. Kui kruntidele planeeritakse tehnovõrke, mis tuleb ühendada avalikult kasutatavate tehnovõrkudega, siis määrata nende ühendamise asukohad. 10. Määrata kruntidelt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted. 11. Määrata parkimise põhimõtted kruntidel. 12. Määrata kruntide haljastuse ja heakorra põhimõtted. 13. Määrata servituutide vajadus ja asukohad. 14. Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujade ja kaitsevööndite ulatus. 15. Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused. 16. Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.
<p>7. DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</p>	<p>ARVESTADA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pärnu maakonnaplaneering, kehtestatud 29.03.2018 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr.1.1-4/74. 2. Kehtiva Halinga valla üldplaneeringuga kehtestatud 31.10.2012 Halinga Vallavolikogu otsusega nr 22 3. Koostatava Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringuga, algatatud Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 24.10.2018 otsusega nr 53 ja eelnõu avalikul väljapanekul saanud ettepanekutega täpsustatud aprillis 2022. <p>GEODEETILINE ALUSMATERJAL: mõõdistuse tellib huvitatud isik OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
<p>8. ERITINGIMUSED JA PIIRANGUD</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planeeringualal ei asu kaitsevööndeid, millega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

	<p>2. Planeeringuala piiril asuvad Enefit Connect OÜ-le kuuluvad ELA102 (ELASA) valguskaablite liitumised, millega tuleb detailplaneeringu koostamisel samuti arvestada.</p> <p>3. Planeeritav ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal</p>
<p>9. UURINGUD</p>	<p>- 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>
<p>10. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. SIHTOTSTARVE: kinnistutele on elamumaa juhtotstarve. Detailplaneeringuga krundi kasutamise sihtotstarvete määramisel aluseks võtta juhendi „Planeeringute leppemärgid“, mis võimaldab kasutusotstarbeid detailsemalt määrata, lahendada planeeringuga arvestades antud juhtotstarbeid. 2. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: kuni 2 eluhoonet ja kuni 3 kõrvalhoonet 3. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 30% kinnistu pinnast (sinna peavad mahtuma ka kuni 20m² väikeehitised). 4. KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 5 m krundi piiridest). 5. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 6. HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2 korrust elamul, 1 korrus abihoonel. 7. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 10 m olemasolevast maapinnast. 8. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. 9. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse sidumiskõrgused detailplaneeringus. 10. KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale (kivi, valtsplekk jm). 11. VÄLISVIIMISTLUS: määrata vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. Kasutada naturaalseid materjale (kivi, puid jm). 12. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele. 13. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele. 14. LAMMUTATAVAD EHITISED: lammutamisele kuuluvad hooned puuduvad 15. SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata detailplaneeringuga. 16. KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga. 17. JUURDEPÄÄSUD: planeeringuala piirneb munitsipaalomandis oleva Pika tänavaga. 18. TÄNAVAD/TEED: vajadusel määrata planeeringuga. 19. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada omal kinnistul vastavalt parkimisnormatiividele.

	<p>20. 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. Haljastuse osakaal krundist vähemalt 30%, sealhulgas kõrghaljastus 10% (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud maaüksuse pindalaga). Soovitavalt jätta kõrghaljastuse puhvertsoon kinnistute põhjakülge.</p>
<p>11. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS JA REOVEE KANALISATSIOON: ühendada alevi ühisveevärgi võrguga. Tehnilised tingimused AS MAKO. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga. ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga. SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga. SOOJAVARUSTUS: Lahendada planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: Pikal tänaval on olemas. MÜRA LEEVENDAVID MEETMED: vajadusel lahendada planeeringuga.</p>
<p>12. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<p>KOOSKÕLASTAJAD JA KAASATAVAD ASUTUSED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Päästeamet - Maa-amet (Kalli mnt 28a naaber) <p>KAASATAVAD ISIKUD (Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata järgmised isikud, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AS MAKO - Elektrilevi OÜ - Telia Eesti AS - Pikk tn 17 omanikud - Kalli mnt 30 omanikud - Põllu kinnistu omanikud - Pikk 11 a omanikud
<p>13. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED: Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 topogeodeetilisele alusplaanile. Alates 01.09.2022 kehtiv uus planeeringute vormistamise juhend on leitav siit. (https://planeerimine.ee/digi/plank/plank-juhendid/planeeringute-vormistamise-juhend-alates-1-novembrist-2022-kehtestatud-planeeringutele/)</p> <p>Planeeringu vormistatavad osad on:</p> <ul style="list-style-type: none"> o seletuskiri; o joonised, mis koosnevad <ul style="list-style-type: none"> ▪ esituskujudest ja ▪ digitaalsetest kihtidest; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alusandmed ▪ Planeeringulahenduse ruumiandmed ▪ Teised esitamiseks vajalikud andmed o planeeringu juurde kuuluvad ljsad. <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seletuskiri

	<ul style="list-style-type: none"> - Seletuskirja mahus tuleb esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord. - Asendiskeem - Tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega) - Põhijoonis (koos tehnovõrkude joonise ja vertikaalplaneerimise joonisega) - Tehnovõrkude joonis - Planeeringulahenduse illustratsioon - Lisamaterjalid (tehnilised tingimused, kooskõlastused koos koondtabeliga, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus) - Kõik joonised esitada vastavalt planeeringute andmekogusse (PLANK) esitatavatele nõuetele. - 																		
14. DETAILPLANEERINGU ESITAMINE MENETLUSEKS	<p>ESKIISSTAADIUMIS tutvustamiseks pdf formaadis AVALIKUSTAMISEKS KOOS ILLUSTRERIVA JOONISEGA</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 eksemplar paber kandjal - digitaalselt pdf formaadis - lisad (kogutud originaaldokumendid) <p>KEHTESTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 eksemplar paber kandjal - Digitaalselt pdf ja dwg või GIS- formaadis PLANK-U kandmiseks 																		
15. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Enne algatamist: eelnõu esitamine ettepanekute saamiseks koostöö tegijatele ja kaasatavatele</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP algatamine</td> <td>mai 2023</td> </tr> <tr> <td>Eskiislahenduse koostamine</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP vastuvõtmine</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP korrigeerimine (vajadusel)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DP kehtestamine</td> <td>Hiljemalt mai 2026</td> </tr> </table>	Enne algatamist: eelnõu esitamine ettepanekute saamiseks koostöö tegijatele ja kaasatavatele		DP algatamine	mai 2023	Eskiislahenduse koostamine		DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)		DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine		DP vastuvõtmine		DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)		DP korrigeerimine (vajadusel)		DP kehtestamine	Hiljemalt mai 2026
Enne algatamist: eelnõu esitamine ettepanekute saamiseks koostöö tegijatele ja kaasatavatele																			
DP algatamine	mai 2023																		
Eskiislahenduse koostamine																			
DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)																			
DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine																			
DP vastuvõtmine																			
DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)																			
DP korrigeerimine (vajadusel)																			
DP kehtestamine	Hiljemalt mai 2026																		
<p>Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust. Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.</p>																			

Detailplaneeringu lähteseisukohad koostas Põhja-Pärnumaa vallaarhitekt Reet Olev.