

LÄHTESEISUKOHAD

detailplaneeringu koostamiseks Läänemaal Noarootsi vallas Riguldi/Rickuli külas asuval Ees-Nurme katastriüksusel tunnusega 52001:001:2050 (kinnistu registriosa nr 308132; pindala 6,2 ha).

1. Lähteandmed

- 1.1. Ehitusseadus
- 1.2. Planeerimisseadus
- 1.3. Jäätmeseadus
- 1.4. Noarootsi valla ehitusmäärus
- 1.5. Noarootsi valla üldplaneering
- 1.6. Noarootsi valla elamualade teemaplaneering
- 1.7. Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- 1.8. Avaldus detailplaneeringu algatamiseks
- 1.9. Maa-ala asendiplaan M 1:5000

2. Detailplaneeringu eesmärk

- 2.1. Jagada katastriüksus viieks elumumaakrundiks (krundi min suurus 1,0 ha)
- 2.2. Määrata kruntidele maakasutuse sihtotstarbed
- 2.3. Määrata kruntidele elamu ja kuni kolme kõrvalhoone ehitusõigus ja hoonestustingimused
- 2.4. Planeerida juurdepääsuteed ja kommunikatsioonilahendused
- 2.5. Määrata servituutide vajadus
- 2.6. Määrata keskkonnatingimused

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeerimisele tuleb Riguldi/Rickuli külas asuv Ees-Nurme katastriüksus tunnusega 52001:001:2050, pindalaga 6,2 ha, mis kuulub EELK Tallinna Jaani kogudusele. Tegemist on suures ulatuses metsamaaga ja osaliselt loodusliku rohumaaga. Katastriüksuse loodeosas asuvad endise nõukogude sõjaväe ohvitseride hoone varemed. Planeeringuala piirneb lääneküljes Harju-Risti-Riguldi-Võntküla riigimaanteega nr 11230 (tee kaitsevöönd on 50m tee keskteljest ja sanitaarkaitsevöönd 60m teeteljest) ja põhjaosas Põlluääre teega nr 5200055 (tee kaitsevöönd on 20m tee keskteljest). Läbi planeeringuala kulgeb ida-läänesuunaliselt kuivenduskraav. Luksi elektrilajaam jääb ca 170 m kaugusele, planeeringuala läbib 10 kV elektriliin. Läheduses puudub tuletõrje-veevõtukoht. Maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala asub osaliselt valla elamualade teemaplaneeringuga määratud perspektiivses elamuehitus-piirkonnas.

4. Nõuded koostatavale projektile

- 4.1. Maa-ala tugiplaani (geodeetiline alusplaan) koostada mõõtkavas M 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, vallatee, riigitee ja elektriliinid, kuivenduskraav.
- 4.2. Detailplaneeringuga (mõõtkavas M 1:500) määrata:

- Moodustatavate kruntide piirid (min krundi suurus 1,0 ha) ja maakasutuse sihtotstarbed
 - krundi ehitusõigus (lubatud ehitiste arv krundil (max 4 hoonet, s.t. põhihoone + 3 kõrvalhoonet), täisehitusprotsent max 10% krundipinnast ja lubatud hoonete korruselisus (põhihoonel max 1+1 korrust, s.t. ühekorruseline + katusekorrus (max katuseharja kõrgus 8,5m) ja kõrvalhoonetel 1 korrus).
 - keskkonnakaitse abinõud;
 - servituutide vajadused.
- 4.3. Hoonestuslaadi osas näha ette viilkatused kaldenurgaga 30-45°;
- 4.4. Planeeringu koosseisus anda ehitiste elektriga varustamise lahendus vastavalt Fortum Elekter AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;
- 4.5. Veevarustus lahendada rajatava puurkaevu baasil;
- 4.6. Kanalisatsioon lahendada keskkonnanõuetele vastavalt, tagada tuleb põhjavee kaitse nõuded;
- 4.7. Planeeringualale näha ette tuletõrje-veevõtukoht.

5. Detailplaneeringu koosseis

- 5.1. Asukoha skeem
- 5.2. Tugiplaan M 1:500
- 5.3. Detailplaan M 1:500
- 5.4. Planeeringulahenduse illustratsioon(id)
- 5.5. Seletuskiri

6. Avalikud arutelud

Planeeringueskiisi tutvustamiseks korraldada vähemalt üks avalik arutelu.

7. Detailplaneering kooskõlastada:

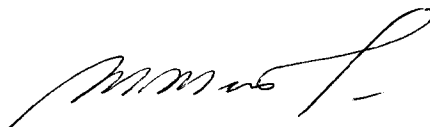
- 7.1. Noarootsi Vallavalitsusega (vallavanem, maa- ja arendusnõunik, ehitusinspektor)
- 7.2. Päästeametiga
- 7.3. Fortum Elekter AS-iga

8. Detailplaneeringu esitamine

- 8.1. Noarootsi Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;
- 8.2. Noarootsi Vallavolikogule kehtestamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;
- 8.3. Pärast kehtestamist esitada detailplaneeringu kohta täiendavalt kolm eksemplari paber kandjal ja 1 eksemplar digitaalselt ja eraldi 1 detailplaneeringu plaan.

Lisa: planeeritava maa-ala asendiplaan M 1:5000

Lähteseisukohad koostas:
Marika Meister
Noarootsi valla
maa- ja arendusnõunik



10.03.2011 a.