

## KINITATUD

Noarootsi Vallavalitsuse 8. detsembri  
korraldusega nr 224

### LÄHTESEISUKOHAD

detailplaneeringu koostamiseks Läänemaal Noarootsi vallas Spithami/Spithamni külas asuval  
**Larsas** katastriüksusel (katastritunnus 52001:001:1811; kinnistu registriosa nr 238432;  
pindala 0,2 ha).

#### 1. Lähteandmed

- 1.1. Ehitusseadus
- 1.2. Planeerimisseadus
- 1.3. Looduskaitseadus
- 1.4. Jäätmeseadus
- 1.5. Noarootsi valla ehitusmäärus
- 1.6. Noarootsi valla üldplaneering
- 1.7. Noarootsi valla elamualade teemaplaneering
- 1.8. Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- 1.9. Sebastian Eldhi avaldus detailplaneeringu algatamiseks
- 1.10. Maa-ala asendiplaan M 1:2000

#### 2. Detailplaneeringu eesmärk

- 2.1. Muuta katastriüksuse sihtotstarve elamumaaks
- 2.2. Määrata katastriüksuse ehitusõigus ja hoonestustingimused
- 2.3. Planeerida kommunikatsioonilahendused

#### 3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeerimisele tuleb Larsas katastriüksus pindalaga 0,2 ha, mis kuulub Sebastian Eldhile. Maa-ala on hoonestamata ja asub Spithami/Spithamni külas. Tegemist on loodusliku rohumaaga. Planeeringuala läbib Rannaääre tee, mis on eratee. Vallateest jääb katastriüksus ca 20 m kaugusele. Spithami elektrialajaam jääb linnulennult ca 500 m kaugusele. 0,4 kV elektriõhuliin kulgeb üle kinnistu piki Rannaääre teed. Lähim tuletõrje-veevõtu-koht asub Suur-Martonsi veehoidla katastriüksusel (katastritunnus 52001:001:0963). Maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala asub valla üldplaneeringuga määratud perspektiivses elamuehituspiirkonnas. Üldplaneeringuga on vähendatud ehituskeeluvööndi piiri nii, et kogu katastriüksus on ehituskeeluvööndist väljas.

#### 4. Nõuded koostatavale projektile

- 4.1. Maa-ala tugiplaan (geodeetiline alusplaan) koostada mõõtkavas M 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, juurdepääsutee, ehituskeeluvööndi piir, elektriliin.
- 4.2. Detailplaneeringuga (mõõtkavas M 1:500) määrata:
  - krundi sihtotstarbeks elamumaa sihtotstarve
  - krundi ehitusõigus (lubatud ehitiste arv krundil (2 hoonet, s.t. põhihoone + kõrvalhoone), naaberkrundidel hoonestusalade omavaheline kaugus mitte alla 25m; täisehitusprotsent max 10% krundipinnast ja lubatud hoonete korruselisus (põhihoonel max 1+1 korrust, s.t. ühekorruseline + katusekorrus (max katuseharja kõrgus 8,5m) ja kõrvalhoonel 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 krundi siseselt kinnise kogumismahutiga;
- 4.7. Näha ette tuletõrjevee saamise võimalus.

#### **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**

Planeeringuskiisi tutvustamiseks korraldada vähemalt üks avalik arutelu.

#### **7. Detailplaneering kooskõlastada:**

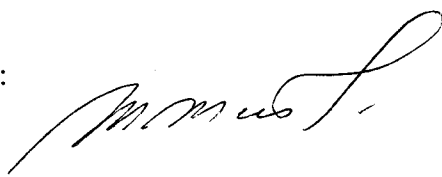
- 7.1. Noarootsi Vallavalitsusega (vallavanem, maa- ja arendusnõunik, ehitusinspektor)
- 7.2. Päästeametiga
- 7.3. Fortum Elekter AS-iga

#### **8. Detailplaneeringu esitamine**

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

Lisa: planeeritava maa-ala asendiplaan M 1:2000

Lähteseisukohad koostas:  
Marika Meister  
Noarootsi valla  
maa- ja arendusnõunik



28.11.2011 a.