

LÄHTESEISUKOHAD

detailplaneeringu koostamiseks Läänemaal Noarootsi vallas Pürksi/Birkase külas asuval Poe katastriüksusel (katastritunnus 52001:005:2790; kinnistu registriosa nr 1712832; pindala 0,35 ha; sihtotstarve ärimaa).

1. Lähteandmed

- 1.1. Ehitusseadus
- 1.2. Planeerimisseadus
- 1.3. Jäätmeseadus
- 1.4. Noarootsi valla ehitismäärus
- 1.5. Noarootsi valla üldplaneering
- 1.6. Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- 1.7. Avaldus detailplaneeringu algatamiseks
- 1.8. Maa-ala asendiplaan M 1:1000

2. Detailplaneeringu eesmärk

- 2.1. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmine
- 2.2. Olemasolevate hoonete baasil tootmishoone rajamine
- 2.3. Valla üldplaneeringu muutmine (sihtotstarbe muudatus)

3. Detailplaneeringu ülesanne

- 3.1. Määrata katastriüksuse sihtotstarbeks tootmismaa
- 3.2. Määrata katastriüksuse ehitusõigus
- 3.3. Määrata hoonestustingimused
- 3.4. Planeerida parkimiskohad ja kommunikatsioonilahendused
- 3.5. Määrata servituutide vajadus
- 3.6. Määrata keskkonnatingimused

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeerimisele tuleb Pürksi/Birkase külas asuv Andres Vaikrele kuuluv Poe katastriüksus (katastritunnusega 52001:005:2790). Katastriüksuse pindala on 0,35 ha. Poe katastriüksus on hoonestatud ja seal asuvad endine kauplusehoone (ehitisregistrikood 105008269, ehitisealune pind 281 m²) ja laohoone (ehitisregistrikood 105008270, ehitisealune pind 45 m²). Looduskaitsealises kitsenduses maastikul ei ole. Katastriüksus piirneb Nõmmküla-Aulepa-Österby riigimaanteega nr 16122 (tee kaitsevöönd on 50m teeteljest). Katastriüksust läbivad sideliin ja elektriliinid ning mööda teeäärset piiri kulgeb rahvusvaheline fiiberoptiline valguskaabel. Planeeringuala asub Pürksi ühisvee ja -kanalisatsioonipiirkonnas, krundil on olemas ühisvee ja -kanalisatsioonitrasside liitumispunktid. Lähim olemasolev tuletõrje-veevõtukoht asub Pürksi kooli juures (veehoidla, tiik) Spordihoone katastriüksusel (katastritunnus 52001:005:0334) ca 450 m kaugusel. Planeeringuala asub detailplaneeringukohustusega alal. Poe katastriüksuse kehtiv maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa.

5. Nõuded koostatavale projektile

- 5.1. Maa-ala tugiplaan (geodeetiline alusplaan) koostada mõõtkavas M 1:500, millele on kantud katastriüksuse piir, olemasolev hoonestus, vee- ja kanalisatsioonitrassid, sideliin, valguskaabel, elektriliinid.
- 5.2. Detailplaneeringuga (mõõtkavas M 1:500) määrata:
 - katastriüksuse ehitusõigus (lammutatavad hooneosad, hoone laiendus)

- hoonestustingimused (tootmishoone max ehitisealune pind 630 m² ja lubatud max kõrgus 7 m)
 - tuletõrje-veevõtukoht
 - servituutide vajadused
 - keskkonnakaitse abinõud
- 5.3. Katuse kaldenurgaks on lubatud 0-45°.
- 5.4. Planeeringu koosseisus anda ehitiste elektriga varustamise lahendus vastavalt Fortum Elekter AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 5.5. Kütelahendus planeerida puiduküttel.
- 5.6. Krundil on kohustus liituda ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemiga.

6. Detailplaneeringu koosseis

- 6.1. Asukoha skeem
 - 6.2. Tugiplaan M 1:500
 - 6.3. Detailplaan M 1:500
 - 6.4. Planeeringulahenduse illustratsioon(id)
 - 6.5. Seletuskiri
7. Planeeringueskiisi tutvustamiseks korraldada vähemalt üks avalik arutelu

8. Detailplaneering kooskõlastada:

- 8.1. Noarootsi Vallavalitsusega (vallavanem, maa- ja arendusnõunik, ehitusinspektor)
- 8.2. Päästeametiga
- 8.3. Terviseametiga
- 8.4. Fortum Elekter AS-iga

9. Detailplaneeringu esitamine

- 9.1. Noarootsi Vallavolikogule vastuvõtmiseks ja avalikustamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;
- 9.2. Noarootsi Vallavalitsusele Lääne Maavanema järelevalvesse suunamiseks ja hilisemaks kehtestamiseks Noarootsi Vallavolikogus kahes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;
- 9.3. Pärast kehtestamist esitada detailplaneeringu kohta täiendavalt kolm eksemplari paber kandjal ja 2 eksemplari digitaalselt ja eraldi 1 paber kandjal detailplaneeringu plaan.

Lisa: planeeritava maa-ala asendiplaan M 1:1000

Lähteseisukohad koostas:
Marika Meister
maa- ja arendusnõunik



03.02.2011 a.