

LÄHTESEISUKOHAD

detailplaneeringu koostamiseks Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Dirhami külas / Derhamnis asuval katastriüksusel katastritunnusega 52001:001:2362 (kinnistu registriosa nr 2554832; pindala 0,8 ha; maatulundusmaa).

1. Lähteandmed

- 1.1. Ehitusseadustik
- 1.2. Planeerimisseadus
- 1.3. Jäätmeseadus
- 1.4. Noarootsi valla üldplaneering
- 1.5. Noarootsi valla elamualade teemaplaneering
- 1.6. Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- 1.7. Avaldus detailplaneeringu algatamiseks
- 1.8. Maa-ala asendiplaan M 1:2000

2. Detailplaneeringu eesmärk

Katastriüksuse jagamine kruntideks ja kruntidele ehitusõiguse määramine

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Jagada maaüksus kuni neljaks krundiks
- 3.2. Määrata kruntide kasutamise sihtotstarbed (üksikelumumaa)
- 3.3. Määrata krundile elamu ja ühe abihoone ehitusõigus ning hoonestustingimused
- 3.4. Planeerida riigiteelt mahasõit ja kommunikatsioonilahendused
- 3.5. Määrata servituutide vajadus
- 3.6. Määrata keskkonnatingimused

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeerimisele tuleb Dirhami külas / Derhamnis asuv hoonestamata katastriüksus katastritunnusega 52001:001:2362, pindalaga 0,8 ha. Tegemist on suures ulatuses männimetsaga kaetud krundiga. Katastriüksus piirneb Riguldi - Dirhami teega nr 16127, mis on riigitee ja mille kaitsevöönd on 30 m sõiduraja servast. Dirhami elektrilajaam jääb planeeringualast ca 145 m kaugusele. Ühisvee ja -kanalisatsiooni liitumispunktid asuvad planeeringuala vastas teisel pool riigiteed. Lähim nõuetekohane tuletõrjeveevõtukoht asub ca 300 m kaugusel Dirhami sadamas merest. Maakasutuse sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa (011; M). Looduskaitse kitsendused katastriüksusel puuduvad. Planeeringuala asub Noarootsi valla üldplaneeringuga määratud perspektiivses elamuehituspiirkonnas ja detailplaneeringu kohustusega alal.

5. Nõuded koostatavale projektile

5.1. Maa-ala tugiplaan (geodeetiline alusplaan) koostada mõõtkavas M 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, riigitee koos teekaitsevööndiga, Puurkaevu maaüksusel asuvad puurkaevud koos sanitaarkaitsealadega, sidekaabelliin, vee- ja kanalisatsiooni-trassid koos liitumispunktidega.

5.2. Detailplaneeringuga (mõõtkavas M 1:500) määrata:

- uute kruntide piirid
- kruntide kasutusotstarbed
- hoonestusalade asukohad

- kruntide ehitusõigus (lubatud ehitiste arv krundil (max 2 hoonet, s.t. põhihoone + üks abihoone), täisehitusprotsent max 10 % krundipinnast ja lubatud hoonete korruselisus (põhihoonel max 1+1 korrust, s.t. ühekorruseline + katusekorrus (max katuseharja kõrgus 8,5 m) ja kõrvalhoonetel 1 korrus); kahe hoonegrupi omavaheline minimaalne kaugus 25 m.
- ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused (näha hoonetele ette viilkatused kaldenurgaga 30-45°)
- kommunikatsioonilahendused (vesi, kanalisatsioon, elekter, hooneväline tulekustutusvesi)
- juurdepääsutee asukoht (kooskõlastada Maanteeametiga)
- servituutide vajadused
- keskkonnakaitse abinõud

5.3. Planeeringu koosseisus anda ehitiste elektriga varustamise lahendus vastavalt Imatra Elekter AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;

5.4. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Dirhami küla ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni baasil vastavalt Mellson Grupp OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (kinnistu asub vee-ettevõtja tegevuspiirkonnas).

5.5. Tuletõrje-veevõtukohta planeerimisel arvestada, et tegemist on tiheasustusalaga.

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:

Päästeameti Lääne päästekomisjonega

9. Detailplaneeringu esitamine

9.1. Lääne-Nigula Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;

9.2. Lääne-Nigula Vallavalitsusele kehtestamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;

9.3. Pärast kehtestamist esitada detailplaneeringu kohta täiendavalt 3 eksemplari paber kandjal, 1 eksemplar digitaalselt ja eraldi 1 detailplaneeringu plaan.

Lisa: planeeritava maa-ala asendiplaan M 1:2000

Lähteseisukohad koostas:

Marika Meister

Lääne-Nigula valla

Noarootsi vallavalitsuse

maa- ja arendusnõunik

13.11.2017. a