

LÄHTESEISUKOHAD

detailplaneeringu koostamiseks Läänemaal Noarootsi vallas Spithami külas / Spithamnis asuval **Karini** katastriüksusel (katastritunnus 52001:001:4770; kinnistu registriosa nr 1318632; pindala 0,23 ha; sihtotstarve elamumaa).

1. Lähteandmed

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

2. Detailplaneeringu eesmärk

Katastriüksusele ehitusõiguse määramine

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Määrata katastriüksusele ehitusõigus (elahoone ja abihoone)
- 3.2. Määrata hoonestustingimused
- 3.3. Planeerida kommunikatsioonilahendused
- 3.4. Planeerida juurdepääsutee asukoht
- 3.5. Määrata servituutide vajadus
- 3.6. Määrata keskkonnatingimused

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeerimisele tuleb Spithami külas / Spithamnis asuv hoonestamata kinnistu (katastriüksus tunnusega 52001:001:4770) pindalaga 0,23 ha. Maaüksuse kõlvikuline jaotus on 0,14 ha metsamaad (männimets) ja 0,09 ha looduslikku rohumaad. Planeeringuala piirneb lääneosas Nõva looduskaitseala Põõsaspea sihtkaitsevööndiga. Katastriüksuse idapiiril kulgeb 10 kV elektriõhuliin. Põõsaspea elektrialajaam jääb planeeringualast ca 580 m kaugusele. Maaüksusele puudub ametlik juurdepääsutee. Karini katastriüksuse sihtotstarve on 100 % elamumaa.

5. Nõuded koostatavale projektile

- 5.1. Maa-ala tugiplaani koostada mõõtkavas M 1:500 või M 1:1000, millele on kantud katastriüksuse piir, elektriõhuliin, Nõva maastikukaitseala piir.
- 5.2. Detailplaneeringuga (mõõtkavas M 1:500 või M 1:1000) määrata:
 - maa kasutusotstarbed
 - hoonestusala asukoht ja ehitusõigus
 - ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused

- kommunikatsioonilahendused (vesi, kanalisatsioon, hooneväline tulekustutusvesi)
- juurdepääsutee asukoht
- servituutide vajadused
- keskkonnakaitse abinõud

5.3. Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale.

5.4. Katuste kaldenurgaks on lubatud 30-45°.

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

5.6. Veevarustus lahendada rajatava puurkaevu baasil.

5.7. Kanalisatsioon lahendada keskkonnanõuetele vastavalt (keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkond).

6. Detailplaneeringu koosseis

6.1. Asukoha skeem

6.2. Tugiplaan

6.3. Detailplaan

6.4. Planeeringulahenduse illustratsioon(id)

6.5. Seletuskiri

7. Planeeringueskiisi tutvustamiseks korraldada vähemalt üks avalik arutelu

8. Detailplaneering kooskõlastada:

8.1. Noarootsi Vallavalitsusega

8.2. Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooniga

8.3. Päästeametiga

9. Detailplaneeringu esitamine

9.1. Noarootsi Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja üks digitaalne eksemplar;

9.2. Noarootsi 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

Koostas: Marika Meister
maa- ja arendusnõunik

5.05.2017. a