

## **LÄHTESEISUKOHAD**

detailplaneeringu koostamiseks Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Telise külas / Tällnäs asuvatel Piiri katastriüksusel (katastritunnus 52001:004:1330, kinnistusregistriosa nr 475432, pindala 3,25 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Miku katastriüksusel (katastritunnus 52001:004:1340, kinnistusregistriosa nr 475532, pindala 3,67 ha, sihtotstarve maatulundusmaa).

### **1. Lähteandmed**

- 1.1. Ehitusseadustik
- 1.2. Planeerimisseadus
- 1.3. Jäätmeseadus
- 1.4. Lääne-Nigula valla üldplaneering
- 1.5. Lääne maakonnaplaneering 2030+
- 1.6. Avaldus detailplaneeringu algatamiseks
- 1.7. Maa-ala asukohaplaan

### **2. Detailplaneeringu eesmärk**

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuste maa-ala jagada elumumaa kruntideks ja määrata neile ehitusõigus.

### **3. Detailplaneeringu ülesanded**

- 3.1. Piiri ja Miku katastriüksuste jagamine kruntideks
- 3.2. Määrata maa kasutusotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarbed
- 3.3. Määrata maaüksustele ehitusõigus ning hoonestustingimused
- 3.4. Planeerida juurdepääsud ja kommunikatsioonilahendused
- 3.5. Määrata servituutide vajadus
- 3.6. Määrata keskkonnatingimused

### **4. Olemasoleva olukorra iseloomustus**

Planeerimisele tulevad Telise külas / Tällnäs kõrvuti asuvad Piiri ja Miku katastriüksused.

Katastriüksused piirnevad põhjapoolses osas Läänemerega ning maaüksustele ulatub ka Nõva-Osmussaare hoiuala.

Planeeringualale juurdepääs toimub Rohuaia tee kaudu, mis on lõpuosas eratee. Valla üldplaneeringuga on määratud see tee avalikuks juurdepääsuks kallasrajale, samuti toimub selle tee kaudu juurdepääs ehitismälestisteks tunnistatud Telise päevamärkideni.

Ranniku elektrilajaam jääb planeeringualast linnulennul ca 330 m kaugusele. Planeeringuala jääb keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonda. Piirkonnas puudub nõuetekohane tuletõrje-veevõtukoht. Planeeringuala asub Lääne maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tugialal ja väärtuslikul maastikul. Planeeringuala asub Lääne-Nigula valla üldplaneeringuga määratud hajaasustuspiirkonnas maalise asustuse maa-alal.

### **5. Nõuded koostatavale projektile**

5.1. Maa-ala tugiplaan (geodeetiline alusplaan) koostada mõõtkavas M 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, rannajoon, Nõva-Osmussaare hoiuala piir, veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndite ulatused, kallasrada, juurdepääsutee, Telise päevamärkide kaitsevöönd.

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

- maaüksuste kasutusotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarbed
- hoonestusalade asukohad

- ehitusõigus (lubatud ehitiste arv krundil, täisehitusprotsent max 10% krundipinnast; lubatud hoonete korruselisus ja kõrgused; kahe hoonegrupi omavaheline minimaalne kaugus 40 m).
- ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused
- kommunikatsioonilahendused (vesi, kanalisatsioon, elekter, hooneväline tulekustutusvesi)
- juurdepääsutee asukoht ja avalik juurdepääs kallasrajale
- servituutide vajadused
- keskkonnakaitse abinõud

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

#### **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. Detailplaneeringu kooskõlastada:**

- 8.1. Päästeameti Lääne päästkeskusega
- 8.2. Keskkonnaametiga
- 8.3. Muinsuskaitseametiga
- 8.4. Põllumajandus- ja Toiduametiga

#### **9. Detailplaneeringu esitamine**

- 9.1. Lääne-Nigula Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja üks digitaalne eksemplar;
- 9.2. Lääne-Nigula Vallavalitsusele kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja üks digitaalne eksemplar;
- 9.3. Pärast kehtestamist esitada detailplaneeringu kohta täiendavalt 1 eksemplar paberkandjal ja 1 eksemplar digitaalselt.

Lisa: planeeritava maa-ala asukohaplaan

Lähteseisukohad koostas:  
Marika Meister  
ehitus- ja planeerimisnõunik

28.07.2023. a