

LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu koostamiseks Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Risti alevikus asuvatel Tallinna mnt 6 // Lasteaia katastriüksusel (tunnus 68001:001:0083; kinnistu registriosa nr 2629432; pindala 3298,0 m²; Ühiskondlike ehitiste maa) ja Koidu tn 3a katastriüksusel (tunnus 68001:001:0092 kinnistu registriosa nr 2830432; pindala 5285 m²; Üldkasutatav maa).

Planeeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja on Lääne-Nigula Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja selgub vähempakkumise tulemusena riigihanke korras.

1. Lähteandmed

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

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on on uue lasteaia hoone ehitamine, planeeringuala katastriüksuste jagamine koos sihtotstarvete määramisega, hoonestustingimuste ja ehitusõiguste määramine, haljasalade, teede ja parkimise ning tehnovõrkude paigutus, samuti servituutide, kitsenduste ja keskkonnatingimuste määramine.

3. Detailplaneeringu ülesanded

- 3.1. Jagada maatüksus kruntideks.
- 3.2. Määrata kruntide kasutamise sihtotstarbed.
- 3.3. Määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused
- 3.4. Planeerida juurdepääsud ja kommunikatsioonilahendused
- 3.5. Määrata servituutide vajadus
- 3.6. Määrata keskkonnatingimused

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeerimisele tuleb Risti aleviku keskosas Koidu 3a 5035 m², hoonestamata krundina ja Tallinna mnt 6 // Lasteaia hoonestatud krunt. Planeeringuala suuruseks on ca 8600 m². Alale on ligipääsud avalikelt teedelt: põhja suunast Tallinna maanteelt ning lõuna suunast Koidu tänavalt. Ala piirneb läänes hoonestatud riigile kuuluva krundiga (RMK Läänemaa metskonna kontor) ja Tallinna mnt 4 // Vallamaja ning idas eraomandis elamumaadega. Planeeringu ala kuulub Lääne-Nigula vallale. Koidu 3a krunt on hoonestamata, sellel paikneb ehitisregistrisse kandmata ehitisena Imatra Elekter AS-le kuuluv keskpinge alajaam.

Maa-alale kehtib Lääne-Nigula valla üldplaneering maakasutuse juhtotstarbega segahoonestuse maa-ala, tulenevalt planeerimisseadusest on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Looduskaitsetised kitsendused katastriüksusel puuduvad.

5. Nõuded koostatavale projektile

- 5.1. Maa-ala tugiplaan (geodeetiline alusplaan) koostada mõõtkavas M 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, piirnevad tänavad koos teekaitsevööndiga, maaüksusel asuvad kommunikatsioonid: vee- ja kanalisatsiooni trassid; teed, elektri- ja telekommunikatsioonikaablid koos liitumispunktidega.

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

- uute kruntide piirid
- kruntide kasutusotstarbed
- hoonestusalade asukohad
- kruntide ehitusõigus (lubatud ehitiste arv krundil, täisehitusprotsent krundipinnast ja lubatud hoonete korruselisus)
- ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused
- kommunikatsioonilahendused (vesi, kanalisatsioon, teed, elekter, telekommunikatsioonikaablid koos liitumispunktidega, hooneväline tulekustutusvesi)
- juurdepääsuteede asukoht, parklad ja liikluskorraldus.
- haljasalad ja mänguväljakud
- servituutide vajadused
- keskkonnakaitse abinõud
- planeeringu rakendamise võimalused

Üldplaneeringu kohane suurim lubatud ehitusalune protsent 40% krundi pindalast kõrghaljastuse lubatud min protsent 10% krundi pindalast kõrghaljastuse ning haljastuse lubatud min protsent 15% krundi pindalast.

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

5.4. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Risti aleviku ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni baasil vastavalt AS Haapsalu Veevärk 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

6.6. Topogeodeetiline alusplaan

7. Planeeringueskiisi tutvustamiseks korraldada vähemalt üks avalik arutelu

8. Detailplaneering kooskõlastada:

Päästeameti Lääne päästekeskus

AS Haapsalu Veevärk

Imatra Elekter AS

Transpordiamet

Terviseamet

Haridus- ja teadusministeerium

9. Detailplaneeringu esitamine

9.1. Lääne-Nigula Vallavalitsusele vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja üks digitaalne eksemplar;

9.2. Lääne-Nigula Vallavalitsusele kehtestamiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja üks digitaalne eksemplar;

9.3. Pärast kehtestamist esitada detailplaneeringu kohta täiendavalt 2 eksemplari paberkandjal ja 1 eksemplar digitaalselt.

Lisa: planeeritava maa-ala asendiplaan M 1:2000

Lähteseisukohad koostas:

14.10.2024. a

Heikki Salm

Ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja