

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1. ÜLDANDMED

- 1.1. Tellija: Viru-Nigula vallavalitsus.
- 1.2. Planeeringu nimetus: Lauri detailplaneeringu algamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine.
- 1.3. Asukoht: Viru-Nigula vald, Mahu küla, Lauri kinnistu (katastritunnus 90202:006:0069, pindalaga 9225 m²).
- 1.4. Lähteülesande kehtivus: 2 aastat alates lähteülesande kinnitamisest.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED:

- 2.1. Planeerimisseadus (PlanS).
- 2.2. Viru-Nigula valla üldplaneering (kehtestatud 22.11.2007 Viru-Nigula Vallavolikogu määrusega nr 13).
- 2.3. Koostatav Viru-Nigula valla üldplaneering (algatatud 27.06.2018 Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 83, vastu võetud 29.12.2022 Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 72).
- 2.4. Muud asjakohased õigusaktid.

3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK, VAJADUS JA PÕHJENDUS

- 3.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mahu külla Lauri katastriüksusele elamu ja abihoonete rajamine.

4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on krundi hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude- ja tehnorajatiste võimalike asukohtade määramine, juurdepääsude määramine, servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Planeeritava ala suurus on ca 9225 m².

5. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneering teeb ettepaneku vähendada Lauri kinnistul ehituskeeluvööndit. PlanS § 142 lõike 1 järgi on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

6. KEHTIVAD PLANEERINGUD

- 6.1. Viru-Nigula valla üldplaneering (kehtestatud 22.11.2007 Viru-Nigula Vallavolikogu määrusega nr 13).
- 6.2. Riki, Köpi ja Forelli kinnistute üldplaneeringut muutev detailplaneering (kehtestatud 21.12.2017 Viru-Nigula Vallavolikogu otsusega nr 37)
- 6.3. Kaasiku kinnistu detailplaneering (kehtestatud Viru-Nigula Vallavalitsuse 25.10.2017 korraldusega nr 171).

7. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 7.1. Krundi ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonete vahelised kujud).
- 7.2. Krundi hoonestusala piiritlemine.
- 7.3. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
- 7.4. Ehitistevahelised kujud.
- 7.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.
- 7.6. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
- 7.7. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste asukoha määramine.
- 7.8. Servituutide vajaduse määramine (tee-, liini-, veejuhtimisservituudid)
- 7.9. Detailplaneeringu plaanil kajastada kõiki teadaolevaid maa-aluseid trasse. Detailplaneeringus määrata maa-aluste kommunikatsioonide asukohad ja väljaehitamise põhimõtted.
- 7.10. Lahendada veevarustuse ja kanalisatsiooni tingimused.
- 7.11. Sademevee ärajuhtimine.
- 7.12. Elektrienergia tehniliste tingimuste saamine.
- 7.13. Sidevarustuste tehniliste tingimuste saamine.
- 7.14. Planeeringuga lahendada juurdepääsud planeeringualale.
- 7.15. Peale detailplaneeringu kehtestamisotsuse vastuvõtmist ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku materjalide kokkupanek.

8. DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKE KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ VAJADUSE LOETELU

- 8.1. Viru-Nigula vallavalitsus.
- 8.2. Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad.
- 8.3. Planeeringualaga piirnevad maaomanikud.
- 8.4. Maa- ja Ruumiamet
- 8.5. Keskkonnaamet
- 8.6. Päästeamet
- 8.7. Terviseamet

9. DETAILPLANEERINGU (DP) KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

Koostamise etapid	Eeldatav etapi lõppaeg ¹
DP lähteseisukohtade (LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamise kohta ettepanekute küsimine koostöö tegijatelt	juuni-juuli 2025
Ettepanekute alusel DP materjalide täiendamine	august 2025
DP algatamine	september 2025
Hinnapakkumiste võtmine (hanke korraldamine) DP koostamiseks, lepingute sõlmimine	oktoober-detsember 2025
DP eelnõu (eskiisi) avalikustamine	veebruar 2026
DP eskiisi avalik arutelu	aprill 2026
DP avaliku arutelu ja väljapaneku kestel tehtud ettepanekute sisseviimine	juuli 2026
DP eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks asutustele ja isikutele	oktoober 2026
DP vastuvõtmine	jaanuar 2027
DP avalik väljapanek	veebruar 2027
DP avalik arutelu	mai 2027

DP-sse avalikustamise ajal ja avalikul arutelul tehtud ettepanekute sisseviimine	august 2027
DP heakskiitmiseks esitamine Maa- ja Ruumiametile	oktoober 2027
Võimalike ettepanekute sisseviimine DP-sse	jaanuar 2028
DP kehtestamine	aprill 2028

(¹) võib muutuda, kui on vaja korrata detailplaneeringu koostamist, korraldada täiendavalt avalikku väljapanekut ja arutelu, kui tekib planeeringuvaidlus jms

10. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD

- 10.1. Keskkonnamõju eelhindangu koostamine
- 10.2. Kontaktvõõndi analüüs
- 10.3. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine.
- 10.4. Ehituskeeluvõõndi vähendamise ettepanekuks tehtavad uuringud.
- 10.5. Planeerimismenetluse käigus selguvad võimalikud uuringud.

11. PLANEERIMISMENETLUSSE KAASATAVAD ISIKUD

- 11.1 Naaberinnistud:
Forelli (90202:006:0070), Haugi (90202:002:006:0072), Kilu (90202:006:0071), Mironi (90201:001:0565), Mereääre (90301:001:0583), Mereveere (90301:001:0582), Kaupsaare (90201:001:0516), Kaupsaare (90301:001:0763), Riki (90201:001:0319), Köpi (90201:001:0320).
- 11.2. MTÜ Mahu Külaselts
- 11.3. Elektrilevi OÜ
- 11.4. Isikud, kes on avaldanud soovi olla planeerimismenetlusse kaasatud

Lauri detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“, lisaks esitatakse detailplaneering ja lisad ühes eksemplaris paberkandjal.

Lähteseisukohad koostas Viru-Nigula valla planeerimis- ja maakorraldusspetsialist Marit Laast