

Ristikilu katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanne

Detailplaneeringu nimetus: Ristikilu detailplaneering

Asukoht: Harjumaa, Nissi vald, Turba alevik

Katastritunnus: 51801:003:0112

Tellija: Nissi Vallavalitsus

Kinnistu omanik: Kopikas OÜ

Lähtematerjalid

1. Kopikas OÜ taotlus 21.01.2008
2. Katastriüksuse plaan mõõtkavas 1:2000
3. Planeerimisseadus
4. Nissi valla ehitusmäärus
5. Nissi valla Turba aleviku osaüldplaneering
6. Geodeetilised alusplaanid puuduvad

Planeeritava ala lühikirjeldus

1. Maa-ala iseloomustus: planeeritavasse alasse jääb Ristikilu 1 katastriüksus pindalaga 2,5118 ha, osa Pargi tänavast ja Jaama tee äärne, jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala. Planeeritav ala piirneb Tehase ja Pargi tänavatega, Jaama teega ja Tööstuse tn 13, 15 ja 17 kruntidega.
2. Ehitised ja rajatised: puuduvad.
3. Kommunikatsioonid:
Planeeritavat maa-ala läbivad:
 - a) Pargi tänava elamute ja Lille ning Metsa tänava elamute kaugküttetrassid;
 - b) 6 kV kaabelliin (paralleelselt Tehase tänavaga);
 - c) 0,4 kV kaabelliin tehase peajaotlast elamusse Pargi tn 5;
 - d) sadevee kanalisatsioonitrass Pargi tänavalt Tehase tänavale;
 - e) telefonijaama sisenev ja sealt väljuvad sidekaablid.
4. Teed: kinnistu piires puuduvad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Planeeringuala jagamine kuni üheksaks elamukrundiks (sh 3 korterelamut), üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks ja kaheks sotsiaalmaa sihtotstarbega maatükiks (üks neist haljasala), liikluskorralduse (sh parkimine Pargi tänaval) lahendamine, kruntide ehitusõiguse, hoonestusalade, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, haljastuse põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine.

Nõutavad geodeetilised alusplaanid

1. Teostada topo-geodeetilised uurimistööd ja alusplaan mõõtkavas 1:500 (alusplaan peab hõlmama planeeritava ala koos seda ümbritseva alaga vähemalt 20 m ulatuses).
2. Topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega ning koostatud detailplaneering esitada digitaalselt Nissi Vallavalitsusele .dgn või .dwg formaadis (lisaks paberkandjale).

Nõuded koostatavale detailplaneeringule

1. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering eelnimetatud topo-geodeetilisel alusplaanil.
2. Detailplaneeringuga määrata katastriüksuste piirid ja maakasutuse sihtotstarbed, anda ehitusõigus koos hoonestustingimustega, määrata ehituskeelualad.
3. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Turba aleviku vastavate trasside baasil.
4. Kortereelamute kütmine lahendada Turba aleviku kaugküttesüsteemi baasil.
5. Hoonete korruselisus: elamud (v.a korterelamud) 1-2 korrust, korterelamud kuni 3 korrust, äri- ja ühiskondlikud hooned kuni 3 korrust.

6. Hoonete ehitusalune pind kuni 20% krundi pindalast.
7. Hoonete katuste kaldenurgad: elamutel vahemikus 15-45 kraadi.
8. Kruntide suurus peab olema minimaalselt 1500 m².
9. Detailplaneeringu koostamisel juhinduda Eesti Vabariigi seaduste ja Nissi valla ehitismääruse sätetest.
10. Detailplaneering esitada kolmes eksemplaris enne kehtestamist avalikustamiseks vastavalt ettenähtud korrale.

Nõutavad detailplaneeringu koostajad

1. Põhja-Eesti Päästekeskus
2. Harjumaa Keskkonnateenistus
3. AS Eesti Energia
4. AS Elion
5. Maanteeamet

Lähteülesande koostas:

Raivo Tammert
Nissi Vallavalitsuse maanõunik
tel 608 7153
e-post: raivo.tammert@nissi.ee

Juhan Särgava
Vallavolikogu esimees