

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste eelnõu  
Raudtee 16c, Haapsalu linn, Lääne maakond:

1. Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: üksikelamu (kood 11101) vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51.
2. 908 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata elamumaa kinnistul Raudtee 16c (katastritunnus 18301:013:0058) kehtib Raudtee tn 2 ja 16 kruntide detailplaneering, mis on kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 29.05.2009 otsusega nr 277. Antud planeeringuga on moodustatud neli ühepereelamu krunti, millega on määratud kruntide ehitusõigus ja hoonestustingimused. Kaks moodustatud kruntidest on hoonestatud.

Käesolevate tingimustega täpsustatakse antud krundi hoonestusala tingimusi ning detailplaneeringuga määratud arhitekturseid ja ehituslikke tingimusi alljärgnevalt:

- krundile kavandatud hoonete ehitiste alust pinda suurendatakse 10% ehk kuni suuruseni 275 m<sup>2</sup>;
  - muudetakse hoone põhimahu harjajoont ning see kavandatakse risti Raudtee tänavaga analoogselt Raudtee tn 18 hoonetega; kohustuslikule ehitusjoonele kavandatakse hoone varikatus;
  - osaliselt vähendatakse katuse kaldenurka 10 kraadi võrra (katusekalle 5-20 kraadi).
3. Kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus:
    - krundi kasutusotstarve – elamumaa;
    - hoonete lubatud suurim arv – 2 – (põhihoone ja abihoone);
    - hoonete lubatud suurim ehitiste alune pind – 250 m<sup>2</sup>;
    - hoonete lubatud suurim kõrgus maapinnast – elamu 8,5m, abihoone 6,0m.
  4. Hoonete asukoht krundil: kavandatav hoone paigutub tervikuna detailplaneeringuga määratud hoonestusalale ning kohustuslikule ehitusjoonele.
  5. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED:
    - korruselisus – kuni kaks korrust; fassaad liigendada nišside, varjualuste, tagasiastete jmt arhitektuursete elementidega;
    - katusetüüp - kaldkatuse;
    - katusekalle 5-20 kraadi;
    - elamu põhimahu harjajoon risti Raudtee tänavaga;
    - katusekate – plekk, kivi, rullmaterjal vms;
    - välisviimistlus puit, krohv, kivi; välisviimistluse materjalid ja värvitoonid (heledad toonid) määrata projektiga;
    - avatäited – lahendada projektiga;
    - kõrguslik sidumine +0.00= (kõrgusmärk) määrata projektiga;
    - vertikaalplaneerimine - võib kavandada hoone lähiümbruse maapinna mõningast tõstmist; sademevett ei ole lubatud lasta valguda naaberkiinnistutele;
    - elektriliitumine – taotleda tehnilised tingimused Imatra Elekter AS-ilt;

- veevarustuse ja kanalisatsiooni projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused Haapsalu Veevärk AS-lt;
  - elamu küte ja ventilatsioon projekteerija lahendada;
  - projekteeritud elamu ehitusprojekt peab sisaldama hoone sisekliima tagamise nõudeid, tegelikku energiatarbimist, energiavajadust ja energiamärgise vormi. Energiamärgis ja sellega seotud andmed kanda märgise väljaandja poolt ehitisregistrisse.
  - hoone tulepüsivusklass – TP3.
6. HALJASTUS JA HEAKORD – lahendada projektiga s.h. anda pinnakatted, välisvalgustus, haljastus (s.h. istutatav, maha võetavad ja säilitatav kõrghaljastus). Vastavalt planeeringule:
- võimalusel säilitada detailplaneeringus säilitamisele mõeldud puud;
  - lahendada olmeprügi kogumine;
  - vajadusel näha ette servituudi seadmine sademevee torustikule.
7. PIIRDED – Vastavalt detailplaneeringule rajada krundi piirile väravad ja piirded, kõrgusega 1,4-1,5 m. Tänaväärne piire kavandada esinduslikum, ja kokkusobiv naaberkruntide piiretega. Kõrvalkruntide omavahelised piirded võivad olla hõredamad, lubatud on võrkpiirded.
8. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE – juurdepääsud kinnistule nii jalakäijatele kui sõidukitele Raudtee tänavalt, asukohad täpsustada projektis; Krundil näha ette 2 parkimiskohta, vastavalt detailplaneeringule;
9. EHITUSUURINGUD – koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).