

**Läänemaa, Haapsalu linn, Kiviküla ja Tanska küla  
Jändi-Reinu  
(kinnistu registriosa nr 188432 ja nr 3039332)  
DETAILPLANEERINGU ESKIIS**

TELLIJA: Haapsalu Linnavalitsus  
Posti 34  
90504 Haapsalu  
tel: 472 5300; hlv@haapsalulv.ee

HUVITATUD ISIK: Edwin Jakobson  
edwin@repston.ee

PROJEKTEERIJA : Optimal Projekt OÜ (äriregistri kood 11213515)  
MTR reg. nr EEP000601  
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Külli Samblik  
kylli.s@mail.com

PROJEKTIJUHT: Arno Anton  
56 983 389  
arno@opt.ee

## KÖITE KOOSSEIS:

### I MENETLUSDOKUMENDID

### II SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED .....	3
2. PLANEERINGU EESMÄRK .....	3
3. PLANEERITAVA ALA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA SELLE LÄHIÜMBRUSES .....	3
3.1. Planeeringuala asukoht ja suurus .....	3
3.2. Krundijaotus .....	3
3.3. Olemasolevad hooned .....	3
3.4. Kasutusotstarbed .....	3
3.5. Vertikaalplaneerimine .....	4
3.6. Haljastus ja keskkond .....	4
3.7. Olemasolevad teed ja juurdepääsud .....	4
3.8. Tehnovõrkudega varustatus .....	4
3.9. Kehtivad piirangud .....	4
3.10. Ruumilise keskkonna analüüs .....	4
4. PLANEERINGU ETTEPANEK .....	5
4.1. Krundijaotus .....	5
4.2. Krundi ehitusõigus .....	5
4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded .....	5
4.4. Piirded .....	6
4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	6
4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	6
4.7. Vertikaalplaneerimine .....	7
4.8. Tuleohutusnõuded .....	7
4.9. Tehnovõrkude lahendus .....	7
5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE .....	7
6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	7
7. VASTAVUS RIDALA VALLA ÜLDPLANEERINGULE .....	8
8. PLANEERINGUALA NÄITAJAD .....	9
9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA .....	9

### III LISAD

Teostatud uuringud:

- geodeetiline alusplaan M=1:1000 on mõõdistatud OÜ AderGeo poolt 20.04.2020, töö nr M060420.

### IV JOONISED

AS-01	Asukohaskeem	M 1:~
AS-02	Tugiplaan	M 1:1000
AS-03	Põhijoonis	M 1:1000

### V KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA

## II SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

#### Koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- Ridala valla üldplaneering;
- Haapsalu Linnavalitsuse 13. jaanuar 2021 korraldus nr 30 „Detailplaneeringu algatamine (Jändi-Reinu, Kiviküla, Haapsalu linn)”.

#### Koostamise lähtedokumendid

- Ridala valla üldplaneering, kehtestatud Ridala Vallavolikogu 18.02.2010 otsusega nr 84 „Ridala valla üldplaneeringu kehtestamine”;
- Lääne maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70;
- Haapsalu linna jäätmehoolduseeskiri, kehtestatud 03.06.2019 määrusega nr 45;
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
- siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
- naaberladel kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud;
- muud õigusaktid, standardid ja projekteerimismid.

### 2. PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud elamumaa, transpordimaa ja tootismaa sihtotstarbega kruntideks, planeerida kruntidele ehitusõigus, arhitektuursed hoonestustingimused, kruntide teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendada kruntide juurdepääsud, haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning määrata liiklus- ja parkimiskorraldus.

### 3. PLANEERITAVA ALA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA SELLE LÄHIÜMBRUSES

#### 3.1. Planeeringuala asukoht ja suurus

Planeeringuala asub Haapsalu linnas Kivikülas ja Tanska külas. Kivikülas paikneb kinnistu reg nr 188432 ja Tanska külas paikneb kinnistu reg-osa nr 3039332, piirnedes edelas ja lõunas Topu lahega. Planeeringuala suurus on 12,7 ha.

#### 3.2. Krundijaotus

Planeeritav ala koosneb kinnistutest:

- kinnistu reg-osa nr 188432 – katastritunnus 67401:006:0581; koha-aadress Jändi-Reinu, Kiviküla, Haapsalu linn, Lääne maakond, pindala 10,01 ha;
- kinnistu reg-osa nr 3039332 – katastritunnus 67401:006:0695; koha-aadress Tanska küla, Haapsalu linn, Lääne maakond, pindala 2,47 ha;
- osaliselt kinnistu reg-osa nr 2754332 – katastritunnus 67401:006:0322; koha-aadress Jursu tee, Kiviküla, Haapsalu linn, Lääne maakond, pindala 9133 m<sup>2</sup>.

#### 3.3. Olemasolevad hooned

Planeeritav maa-ala on hoonestamata.

#### 3.4. Kasutusotstarbed

Kinnistu reg nr 188432 sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Kinnistu reg nr 3039332 sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Kinnistu reg nr 2754332 Jursu tee sihtotstarve on transpordimaa 100%.

### 3.5. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala maapind on suures osas tasane, tõusuga kirdesse. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 4.00 – 8.00 m. Planeeringualal kulgevad üksikud jalgrajad lõunast põhja ja planeeringuala keskelt itta. Piki kirdepiiri kulgeb pinnasekattega tee, mis on maapinnast kõrgemal (maapinna absoluutkõrgused vahemikus 7.30 – 8.20).

### 3.6. Haljastus ja keskkond

Planeeritav ala on kõrghaljastusega. Ala on kaetud ühtlaselt harva puistuga. Planeeringuala suuremal osal domineerivad männid, kaasik jääb põhjaossa. Kohati on üksikuid kadastikke.

### 3.7. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeringualale jäävatele kinnistutele on juurdepääs Jursu teelt.

Planeeringuala läbib kruusakattega tee piki kirdepiiri. Krundisisene pinnasetee annab ühenduse põhja poole jääva, u 250 m kaugusel oleva Tanska teega.

### 3.8. Tehnovõrkudega varustatus

Planeeringualaga piirneval alal puuduvad tsentraalsed tehnotrassid. Planeeringualast edelas u 170 m kaugusel paikneb alajaam „Jändi” ja elektriõhuliin 1 – 20 kV. Alajaamast lähtuvad elektri madalpinge maakaabelliin ja elektriõhuliinid alla 1 kV.

### 3.9. Kehtivad piirangud

Planeeritava maa-ala maakasutust kitsendavad piirangud:

- avalikult kasutatava tee teekaitsevöönd Jursu tee (tee nr 6740062, kohalik tee);
- veehaarde sanitaarkaitseala 50 m (PRK0021899).

### 3.10. Ruumilise keskkonna analüüs

Planeeritav maa-ala paikneb Haapsalu linna (endine Ridala vald) Kivikülas ja Tanska külas, jäädes Topu lahest 500 m kaugusele kirdesse ja Haapsalu linnastu u 10 km kaugusele.

Planeeritav ala külgneb lõunast Jändi suvilapiirkonnaga ja põhjast Ranniku uusarenduspiirkonna väikeelamualadega. Mõlema elamuala puhul on tegemist suhteliselt hajali paikneva hoonestusega, kus on maksimaalselt säilitatud kõrghaljastus.

Planeeringuala piirneb kolmest küljest suurte maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega ja piki lõunapiiri kulgeb Jursu tee.

Planeeringuala lähipiirkonnas on hoonestatud kinnistud Päikesekrati, Kivi-Jursu, Leino ja Männisalu, kus paiknevad ühepereelamud mitme kõrvalhoonega. Lähim tihedamalt hoonestatud ala jääb u 500 m kaugusele edelasse (Jändi vkt), kus kinnistud on elamumaa sihtotstarbega ja suuruste vahemik 500 m<sup>2</sup> – 10000 m<sup>2</sup>.

Planeeritavale alale tagab juurdepääsu kohalik Jursu tee. Jursu tee annab ühenduse 16115 Ahli-Topu teega. Riigi kõrvalmaanteed 16115 Ahli-Topu tee, 16114 Valgevälja-Ahli tee ja 16121 Valgevälja tee viivad riigi põhimaanteele 9 Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla tee L33. Lähim bussipeatus asub Ahli-Topu teel. Seega käsitletaval alal on ühendus lähipiirkondadega ja ka Haapsalu linnaga.

Planeeringualast lõunas u 8 km kaugusel paiknevad Panga ja Sinalepa küllad, kus asuvad kool, lasteaed, raamatukogu ja kauplus jm. Peamised äri-, teenindus- ja sotsiaalkeskused paiknevad Haapsalu linnas (u 10 km kaugusel). Samuti suuremad koolid ja lasteaiad asuvad Haapsalu linnas.

Planeeringualast läände-edelasse jääb rannikuala, mis on Väinamere hoiuala. Piirkonda iseloomustab metsaga kaetud rannikualad, kus leidub omapärased kadastikke, puis- ja rannaniite. Rannikule jäävad laiud, kus pesitseb palju merelinde. Piirkonnas on head võimalused puhketurismiks. Loodud on puhke- ja vabaaja veetmise võimalusi (sh turismitalud nt linnu- ja jahiturismi edendamiseks).

Piirkond on sobilik elamute ehitamiseks: on olemas infrastruktuur, hea ühendus nii vallakeskuse kui ka sotsiaalobjektidega ja mitmekülgne puhkamisvõimaluste olemasolu.

Planeeringulahendus näeb ette alale hajali elukeskkonna, mis sobib nii elu- kui ka suvituspiirkonnaks. Elamukruntide lisandudes piirkonda suureneb puhke- ja elumuala, täieneb piirkonnas elanikkond. Piirkonna kasutuselevõtmiseks on avalik huvi.

#### 4. PLANEERINGU ETTEPANEK

Planeeringulahenduses teeb ettepaneku muuta Tanska küla ja Kiviküla vahelist külapiiri. Ettepaneku kohaselt planeeringuala jääb terves ulatuses Kiviküla koosseisu, vt ka põhijoonis.

##### 4.1. Krundijaotus

Planeeringu maa-alale jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud on ette nähtud eskiislahenduses jagada 13 krundiks:

- pos 1 krunt suurusega 10235 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 2 krunt suurusega 10300 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 3 krunt suurusega 10025 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 4 krunt suurusega 10000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 5 krunt suurusega 10030 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 6 krunt suurusega 10220 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 7 krunt suurusega 10017 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 8 krunt suurusega 10052 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 9 krunt suurusega 11840 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 10 krunt suurusega 11540 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 11 krunt suurusega 13241 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa;
- pos 12 krunt suurusega 331 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa;
- pos 13 krunt suurusega 7472 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa.

##### 4.2. Krundi ehitusõigus

Pos 1 – 11

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa
Hoonete suurim arv krundil	3 (elamu + 2 abihoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	300 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8,5 m elamu; 4,5 m abihoone

Pos 12

Krundi kasutamise sihtotstarve	tootmismaa
Hoonete suurim arv krundil	1 tootmishoone (kaev, pumpla)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	50 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	4,5 m

##### 4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded

Hoonestusviis:	lahtine
Katusekalle:	5 – 45°
Maksimaalne kõrgus:	maapinnast 8,5 m – elamu; 4,5 m – abihoone
Maksimaalne korruselisus	2 – elamu; 1 – abihoone
Välisviimistlus:	puit, klaas, tellis, krohv, kivi, palk
Katusematerjal:	katusekivi, rullmaterjal, plekk, roog, puit- või bituumensindel.

Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd, naaberhoonestuse üldmahtusid ja proportsioone.

Ühel krundil peavad hooned moodustama terviku, olema ühtse arhitektuurse laadiga. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Haapsalu linna arhitektiga eskiisi staadiumis.

#### 4.4. Piirded

Hajaasustuses krundi (maaüksuse) avaliku ala (tee, väljaku, haljasala, kalmistu jmt) poolsele piirile ei või rajada läbipaistmatuid piirdeid ja piirdeid mille kõrgus on rohkem kui 1,2 m, viljapuuaedadel kuni 2 m. Kompaktse asustusega territooriumi osadel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui 1,4 m, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui 1,2 m.

Õuealadele rajada piirdeaiad looduslikust materjalist, soovitatav taastada vanad kiviaiad.

Väravad ei tohi avaneda tänava poole.

Ehitusprojektis anda ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist ja naaberkinnistute lahendusest. Piirde rajamine ei ole kohustuslik. Torustike kaitsevööndisse piirdeaedade rajamine piki trassi on keelatud.

#### 4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahenduses nähakse ette juurdepääs planeeritavale alale Jursu teelt (nr 6740062).

Olemasolev kohalik Jursu tee annab ühenduse riigi kõrvalmaanteega Ahli-Topu tee (nr 16115). Planeeringuala kirdepiiri ääres kulgeb pinnase tee, mis ühendab Jursu tee Tanska teega. Antud tee läbib planeeringuala, naaberkinnistuid Päikesekrati (67401:006:1260), Vana-Mihkli (67401:006:0083), Saareoksa (67401:006:0105), Ojataguse (67401:006:0326), Reinu (67401:006:0571) ja Jaani (67401:006:1500). Tee osa, mis jääb Reinu ja Jaani kinnistule on eratee.

Tagamaks juurdepääsu planeeritud kruntidele on ette nähtud transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 12, mis ühendab lõunast põhja Jursu tee planeeringuala läbiva olemasoleva pinnaseteega. Antud teele on ette nähtud servituudivajadusega ala planeeritud kruntidele pos 6 ja 7, mis tagab ringliikluse ja seega ei teki tupikteid. Planeeringuala keskele on planeeritud ringtee, mis annab võimaluse ümberkeeramiseks. Parkimine on ette nähtud krundisisiselt.

Liiklus- ja parkimiskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti standardi EVS 843:2016 nõudeid.

#### Parkimine:

Ehitise otstarve	Normatiivne parkimiskohtade arv (väikeelamute ala)	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
Planeeritud elamu	11 × 3 = 33	33

Üheteistkümnele üksikelamule on planeeritud kokku 33 parkimiskohta. Igaüks üksikelamule on tagatud 3 parkimiskohta. Parkimine lahendatakse koos elamu projektiga. Parkimiskohad võib projekteerida õue või hoonesse.

#### 4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Haljastuses tuleb säilitada maksimaalselt säilitamiskõlblik. Säilitada heas korras puud, kadastikud ja piiräärne haljastus. Puude ja põõsaste mahavõtmine on lubatud hoonete, moodustuval õuealal, teede ja tehnovõrkude alal. Kruntidel säilitada olemasolevast metsaalast vähemalt 80%.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 nõuetele.

Planeeritud kruntide haljastamisel istutada erinevaid põõsa- ja puuliike (erineva õitsemisajaga ja erineva värvusega lehestikega). Erinevat laadi haljastuse sissetoomine loob atraktiivse elukeskkonna.

Hoonestuse iseloomust lähtuvalt oleksid aiakujunduse lahendused looduslähedased (maakivid, puidust aiainventar, pindakatvad igihaljad põõsad).

Tekkivad olmejäätmed kogutakse jäätmekonteineritesse, mis paigutatakse krundile sissesõidutee äärde. Konteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

Olmejäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt jäätmekäitlejatega sõlmitud lepingutele. Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale jäätmekäitlejale.

Väikeelamus tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud kompostis või aunas oma kinnistu piirides.

#### **4.7. Vertikaalplaneerimine**

Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 4.00 – 8.00 m, langusega kirdest edelasse. Peale elamu ehitamist krundi maapind tasandatakse ja korrastatakse. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sademevee mittekaldumine naaberkinnistutele.

Krundisisene vertikaalplaneerimine lahendada hoone ehitusprojekti koosseisus. Tee projekteerimisel arvestada maapinna looduslike kalletega. Teekatte pind rajada kõrgemale ümbritsevast maapinnast.

#### **4.8. Tuleohutusnõuded**

Nõuded ja meetmed on määratud siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.

Detailplaneerimisprojekti on kinnistule kantud võimalik hoonestusala, mis lubab hooned ehitada minimaalse tuleohuklassiga TP3. Kui on vajadus ehitada hooned piirile lähemale või ühele kinnistule ehitatakse mitu hoonet, tuleb lähtuda kehtivatest tuletõrje-eeskirjadest.

Tuletõrje veevarustus lahendada vastavalt standardile EVS 812-6:2012/AC:2016 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”. Lisaks tuleb projekteerimisel lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest muudest normatiividest.

Lähimad tulekustutuse veevõtukohtad on 2,5 km kaugusel kinnistul Topu sadam (67401:006:1600) ja 3 km kaugusel kinnistul Jaanitule tee 1 (67401:006:0288).

Planeeringualale nähakse ette välise tulekustutusevee tarbeks mahutid.

#### **4.9. Tehnovõrkude lahendus**

Planeeritava alale on kavandatud rajatavate hoonete veevarustuse tagamiseks üks ühine puurkaev koos pumplaga. Olmereoveed lahendatakse krundipõhiselt või ühise biopuhasti baasil. Krundipõhise lahenduse korral, so ilma biopuhastita, näha ette kombineeritud lahendus, mille puhul tualettide kanalisatsioon juhtida kogumismahutisse ja muud nn hallid veed lahendada septik+ imbväljak baasil. Elektrivarustus vastavalt teenuse osutaja poolt antud tehniliste tingimuste alusel. Välise tulekustutusevee tarbeks on ette nähtud mahutid.

Planeeritava hoonestuse tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus koostatakse planeeringu järgmises etapis.

### **5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE**

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemis seaduse paragrahv 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõtjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõtju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik.

Kavandatav tegevus oma iseloomult (üksikelamute planeerimine) eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi ja ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi.

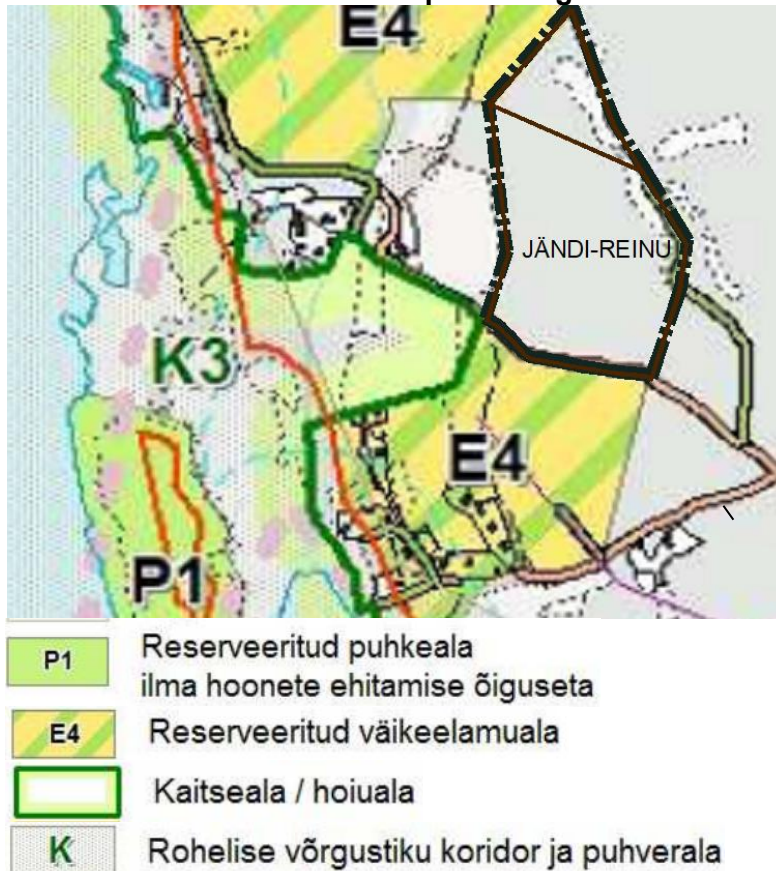
### **6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- süttimatust materjalist prügikonteinerid ja kergestisüttiva prahi kiire koristamine;
- hea valgustus hoonele, sissepääsudele;
- territooriumi korrashoid;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine;
- tulekindlate materjalide kasutamine;
- paigaldada tuletõrje- ning valvesignalisatsioon;
- soovitatav on kasutada naabrivalve süsteemi ja sõlmida leping turvafirmaga.

## 7. VASTAVUS RIDALA VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Väljavõte kehtivast Ridala valla üldplaneeringu maakasutuse plaanist.



### Planeeringuala jääb hajaasustusega alale.

Ridala valla üldplaneeringuga määratakse hajaasustuses katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks 1 ha.

Hajaasustusega aladele on üldplaneeringus määratud ehitustingimused:

- kinnistule võib püstitada hooneid kokku kuni 500 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga;
- uute hoonete ehitamine ei ole lubatud lähemale kui 5 m kinnistu piirist;
- maaüksuste jagamisel peab maaüksuse minimaalne laius olema 50 m;
- uute hoonete ehitamisel ei tohi kahe eluhoone vaheline kaugus olla väiksem kui 40 m, kui naabrid ei lepi omavahel kokku teisiti.

Detailplaneeringu eskiislahendusega nähakse ette kinnistu jagamine üheteistkümneks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks tootmismaa krundiks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse ehitusõigus ühepereelamute ja tootmishoone ehitamiseks.

Moodustatud krundid on pindalaga üle 1 ha, kruntide laiuse suuremad kui 50 m ja hoonestusalad krundi piiridest 10 – 20 m kaugusel. Hoonete ehitisealune pind on määratud 300 m<sup>2</sup>.

Koostatud detailplaneeringu eskiis ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.



## 8. PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeritava maa-ala suurus	12,7 ha		
Kavandatud kruntide arv	13		
Krunditud maa bilanss:			
elamumaa	117056 m <sup>2</sup>	93,8%	
transpordimaa	7413 m <sup>2</sup>	5,9%	
tootmismaa	331 m <sup>2</sup>	0,3%	

## 9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal maakorralduslike toimingute tegemisel ja teostatavatele ehitus- ja rajatiste projektidele. Ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

- Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega;
- krunt pos 13, sihtotstarbega transpordimaa, antakse peale katastriüksuse vormistamist üle linna omandisse;
- tee, tehnovõrkude ja -rajatiste projekteerimise tingimuste taotlemine, projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine;
- tehnovõrkude ja rajatiste ehitamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.

Huvitatud isiku ja omaavalitsuse vahel sõlmitakse leping detailplaneeringu kohase taristu rajamiseks enne detailplaneeringu kehtestamist.

Detailplaneeringuga ettenähtud elamukruntidele hoonete ehitamiseks ehitusloa taotlusi ei esitata Haapsalu Linnavalitsusele enne, kui krunte teenindav taristu on saanud kasutusloa.

Koostas:

Külli Samblik, arhitekt  
Optimal Projekt OÜ  
08.07.2021