Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Sauna tee 6, Herjava küla, Haapsalu linn, Lääne maakond:

1. **Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve**: üksikelamu (kood 11101), abihoone (kood 12744) vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51.

2. **Üldandmed** - 3493 m^2 suuruse pindalaga elamumaa sihtotstarbega Sauna tee 6 (katastritunnus 67401:008:0184) kinnistu omanikule on antud ehitusluba üksikelamu püstitamiseks. Sauna tee 6 kinnistul kehtib Uurmaakri kinnistu detailplaneering (töö nr SNP-20-08), mis on kehtestatud Ridala Vallavolikogu 16.07.2009 otsusega nr 434. Antud planeeringuga jagati kinnistu kolmeteistkümneks pereelamukrundiks. Planeeritud elamukruntidele määrati ehitusõigus ja arhitektuursed hoonestustingimused, sh heakorra, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

3. **Detailplaneeringu täpsustamine** - Käesolevate tingimustega täpsustatakse detailplaneeringuga määratud Sauna tee 6 kinnistu hoonestusala tingimusi. Kinnistu idapoolses osas vähendatakse detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Kinnistu läänepoolses osas hoonestusala suurendatakse, nihutatakse ja keeratakse osaliselt maantee poole kuni 10%-i ulatuses detailplaneeringu esialgsest lahendusest. Muus osas detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigust ja hoonestustingimusi ei muudeta.

4. **Kehtiva detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigus**:
   - krundi kasutusotstarve – elamumaa;
   - hoonete lubatud suurim arv – 2 – (elamu, abihoone);
   - hoonete lubatud suurim ehitisealune pind – kuni 300 m^2;
   - hoonete lubatud suurim kõrgus maapinnast – elamu 8,5 m, abihoone 6,0m,

5. **Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused**:
   - korruselisus: elamu – kuni kaks, abihoone - üks;
   - katusekalle: 20-45 kraadi;
   - välisviimistlusmaterjalid: naturaalsed puit- või kivimaterjalid;
   - hoonete tehnosüsteemidega varustatus vastavalt detailplaneeringule.

6. **Haljastus ja heakord** – lahendada projektiga, s.h. anda krundisiseste teede-platside asukohad, pinnakatted; välisvalgustus, haljastus;
   - lahendada olmeprügi kogumine;

7. **Piirded** – Sauna tee poolne piire võib olla sokliga puitlippidest aed kõrgusega kuni 1,5m või tihe hekk. Naaberkruntide vahel võib olla ka hekiga tihendatud võrkpiire või puitlippidest aed, kõrgus ja piirde asukoht leitakse naabritega kokkuleppel;

8. **Liikluskorraldus ja parkimine** – juurdepääs kinnistule nii jalakäijatele kui sõidukitele kavandada Sauna teelt, asukoht täpsustada projektis; krundil näha ette vähemalt 2 parkimiskohta;

9. **Ehitusuuringud** – koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).