

TÖÖ NR: 06-0705

TELLIJA: Haapsalu Linnavalitsus

# Haapsalu linnas Lihula mnt 10 krundi DETAILPLANEERING

OÜ Disarek  
Keila 2007

Tegevdirektor: Siiri Hunt  
Dipl. arhitekt: Siiri Hunt

## EESSÕNA

Detailplaneering on koostatud Haapsalu Linnavalitsuse tellimusel.

Planeeringualaks on Lihula mnt 10, Lihula mnt 10a ja Staadioni tn 1 kinnistud ning nendega piirnevate tänavate lõigud.

Planeeringu eesmärgiks on määrata Lihula mnt 10 kinnistule ehitusõigus uute spordihoonete ehitamiseks, korrastada planeeringulala maakasutust spordi ja väljakurajatiste ehitamiseks, täiendavate parkimiskohtade rajamiseks ning reserveerida trassid tehnovarustuse lahendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise alused on:

- Haapsalu Linnavalitsuse 16.02.2007.a korraldus nr 132 "Detailplaneeringu algatamine (Lihula mnt 10, Haapsalu)";
- "Haapsalu linnas, Lihula mnt 10 krundi detailplaneeringu lähteülesanne", kinnitatud Haapsalu Linnavalitsuse 16.02.2007.a korraldusega nr 132;
- Haapsalu linna üldplaneering;
- Haapsalu Veevärk AS tehnilised tingimused nr 1-6/174, 13.06.2007.a;
- Fortum Elekter AS tehnilised tingimused nr 67-07, 08.06.2007.a;
- Eraküte AS Haapsalu osakond tehnilised tingimused nr 09/07, 28.05.2007.a;
- Haapsalu linna ehitusmäärus;
- Planeerimisseadus.

Planeeringuga on:

- määratud Lihula mnt 10, Lihula mnt 10a ja Staadioni tn 1 kinnistute hoonestusala ja ehitusõigus;
- määratud spordiväljaku rajatiste asukohad;
- tzoneeritud tänava-alad, antud liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted;
- käsitletud tehnorajatiste paigutust;
- määratud tuleohutuse, keskkonna- ja tervisekaitse ning kuritegevuse ennetamise abinõud;
- tehtud ettepanekud kinnisomandite kitsendusteks;
- esitatud arhitektuursed nõuded ja soovitused;
- antud haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Detailplaneeringuga kavandatud on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneeringuga.

## SISUKORD

### *Seletuskiri*

#### Sissejuhatus

1. Olemasolev olukord
2. Üldlahendus
3. Kruntide ehitusõigused
4. Tänavad, liiklus ja parkimine
5. Tehnovarustus
6. Tuleohutus, keskkonna- ja tervisekaitse, kuritegevusriskide ennetamine
7. Kinnisomandi kitsendused
8. Arhitektuur, haljastus ja heakord

### *Joonised*

1. Situatsiooniskeem (väljavõte üldplaneeringust)
2. Tugiplaan M 1:1000
3. Detailplaan M 1:1000

### *Kooskõlastused*

### *Lisad*

1. Haapsalu Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
2. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks
3. Väljavõte EJL Ehitusbüroo OÜ 2007.a tööst "Haapsalu staadioni spordiväljakud"
4. Väljavõtte Arhitektuuribüroo Sammas OÜ 2007.a töödest spordihoonete eskiislahenduste kohta
5. Fortum Elekter AS tehnilised tingimused
6. AS Eraküte Haapsalu osakonna tehnilised tingimused
7. Väljavõte Heinar Kaasiku Projekteerimisbüroo OÜ poolt 2006.a koostatud tööst „Haapsalus, Lihula mnt 10 asuva soojatrassi ümbertõstmise projekt“
8. Haapsalu Veevärk AS tehnilised tingimused
9. Väljavõte AS Kiva 2002.a tööst „Haapsalu Mulla tänava sademeveekanaliseerimine“
10. Väljavõte AS Kiva 2003.a tööst „Haapsalu veekeskus. Haapsalu Lihula mnt 10a. Veevarustus ja kanalisatsioon“
11. Väljavõte Haapsalu Linnavalitsuse 2001.a tööst „Lihula mnt 10 detailplaneering“
12. Andmed planeeritava ala pinnase kohta (Haapsalu Linnavalitsuse materjal)
13. Avalikustamise dokumendid

## SISSEJUHATUS

Maa-ala plaani Lihula mnt 10 kinnistu põhjaosa ja selle lähiala kohta on koostanud OÜ Melbra aprillis 2007.a tööga nr 057 G 07 "Läänemaa, Haapsalu linn, Mulla tn - Staadioni tn - Lihula mnt piirkond".

Maa-ala plaani Lihula mnt 10 kinnistu kaguosa ja selle lähiala kohta on koostanud Haapsalu Maamõõdubüroo OÜ augustis 2007.a tööga „Lihula mnt 10, Haapsalu linn, Lääne maakond. Topograafiline plaan tehnoorkudega“.

Lihula mnt 10 kinnistu ülejäänud territooriumit hõlmav maa-ala plaan on võetud EJL Ehitusbüroo OÜ tööst nr 2/2006 "Haapsalu staadioni spordiväljakud".

Detailplaneeringu koostamine toimus koostöös Arhitektuuribüroo Sammas OÜ-ga, spordihoonete eskiislahenduste projekteerijaga.

Tehnoorkude valdajad väljastasid tehnilised tingimused Mulla tänava äärde kavandatava spordihoone ehitamiseks. Tennisehalli planeerimiseks Lihula maantee äärde on tehnoorkudega seonduvaid tingimusi arutatud tehnoorkude valdajatega suuliselt.

22. mail 2007.a toimus detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu, kus viibisid vaid linnavalitsuse ning projekteerijate esindajad.

## 1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala hõlmab Lihula mnt 10, Lihula mnt 10a ja Staadioni tn 1 kinnistuid ning nendega piirnevate Lihula maantee, Mulla tänava ja Staadioni tänava lõike (vt joonised 1 ja 2).

Planeeringuala ümbruse kujundavad põhjas ja idas korruselamud, läänes ühepereelamud ning lõunas Üldgümnaasiumi krunt.

Kinnistute rekvisiidid:

*Lihula mnt 10*

- katastritunnus 18301:013:0011
- kinnistusraamatu registriosa nr 429632
- sihtotstarve Ühiskondlike hoonete maa
- pindala 45543 m<sup>2</sup>

*Lihula mnt 10a*

- katastritunnus 18301:013:0012
- kinnistusraamatu registriosa nr 1543032
- sihtotstarve Ärimaa
- pindala 3007 m<sup>2</sup>

*Staadioni tn 1*

- katastritunnus 18301:013:
- kinnistusraamatu registriosa nr 649532
- sihtotstarve Tootmishoonete maa
- pindala 92 m<sup>2</sup>

Kõigi nimetatud kinnistute omanik on Haapsalu linn.

Mulla tänavale on moodustatud katastriüksus tunnusega 18301:009:0053 (Transpordimaa, 7551 m<sup>2</sup>), mis jääb planeeringualasse osaliselt.

Tänavaalad kuuluvad munitsipaliseerimisele.

Lihula mnt 10 kinnistul on spordihoone (rajatud 1970-ndatel, välisviimistlus tellis, puhasvuuk), kergejõustiku staadion, harjutusplatsid, paar korvpalliväljakut, osaliselt katusega kaetud tribüünid abiruumidega ning väiksemad kõrvalhooned.

Lihula mnt 10a kinnistul on veekeskuse hoone (siseujula), mis on rajatud alanud aastatuhandel ja mille välisviimistluseks on profileeritud metall, suured klaaspinnad ning lihtkrohv. Spordihoone ja veekeskus on galerii kaudu kokku ehitatud.

Staadioni tn 1 kinnistul on linna ühisveevärgi puurkaev-pumbajaam, mille hoone on koobaskeldri taoline ehitus. Puurkaevu 50 m laiune sanitaarkaitseala ulatub Lihula mnt 10 kinnistule.

Spordihoone ja veekeskuse fassaadid peasissepääsudega asuvad Lihula mnt ääres. Hoonete ette kinnistutele on rajatud parklad, mis on avalikus kasutuses. Muus osas on kinnistud eraldatud tänavatest piirdeaiaga (hõre püstprussidest aed betoonpostide ja -sokliga ning võrkaed). Lihula mnt 10 ja Lihula mnt 10a kinnistute omavahelistele piiridele ei ole aedu rajatud ning kinnistud moodustavad tervikliku spordiväljakute territooriumi. Spordiväljakute territooriumi peavärav avaneb samuti Lihula maanteele ning värava ees on tänava-alas suurem plats parkimiseks bussidele. Mulla tänava alasse on rajatud parkimisriba. Puurkaev-pumpla krunt on igast küljest piiratud võrkaiaga.

Puuderivid on istutatud Lihula maantee kõnniteede äärde, osaliselt spordiväljakute territooriumi põhja-, ida ja edelakülgedele ning staadioni põhjakaare äärde.

Hoonete ühendused linna tehnovõrkudega (veevarustus, kanalisatsioon, kaugküte, elektrivarustus ja telekommunikatsioon) on välja ehitatud. Parklates ja tänavatel on valgustus. Piirkonnas on osaliselt lahendamata sajuvete ärajuhtimine. Ujula basseiniveed suunatakse linna reovete kanalisatsiooni.

Vastavalt Haapsalu linna üldplaneeringule kehtivad planeeringualal Üldkasutatavate hoonete maa ning Spordi- ja puhkerajatiste maa juhtfunktsioonid (vt joonis 1).

Linnavalitsus kavandab Lihula mnt 10 kinnistule Mulla tänava äärde spordihoonete juurdeehitust ning Lihula mnt äärde uut spordihalli (vt ka lisa 4).

## 2. ÜLDLAHENDUS

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud arhitektuuribüroo Sammas OÜ poolt 2007.a koostatud uute spordihoonete eskiislahendustega (vt lisa 4) ning EKL Ehitusbüroo OÜ poolt 2007.a märtsis koostatud tööga "Haapsalu staadioni spordiväljakud" (töö nr 2/2006, vt ka lisa 3).

Planeeringuga on ette nähtud olemasolevate hoonete säilitamine ning määratud kohad, ehitusõigused ning arhitektuursed nõuded uute spordihoonete ehitamiseks (vt joonis 3). Uue tennisehelli rajamiseks erakapitali baasil linna maale ja edasiseks majandamiseks on vajalik jagada Lihula mnt 10 kinnistu kaheks nii, et tekiks tennisehallile omaette krunt. Kavandatud on tänava-alade korrastamine, määratud on uued trassid kergliiklusele. Määratud on trassid tehnovarustuse lahendamiseks.

## 3. KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED

Planeeringuga on jagatud Lihula mnt 10 kinnistu kaheks (pos nr 1 ja 2 joonisel 3). Teiste kinnistute jagamist ei kavandata. Ettepanek on määrata uue krundi aadressiks Lihula mnt 10c.

Ehitusõigused on määratud Lihula mnt 10a ja Staadioni tn 1 kinnistutele ning Lihula mnt 10 kinnistust moodustatavatele kruntidele 1 ja 2 (vt joonis 3).

Lihula mnt 10a ning Staadioni tn 1 kinnistute ehitusõigused arvestavad olemasolevate hoonemahtude (veekeskus ja pumbajaam) säilimisega koos väikese laiendusvõimalusega. Lisaks spordihoonete ja staadionihoonete säilitamisele võimaldab krundi 1 ehitusõigus ühe täiendava spordihoonete ehitamist. Krundi 2 ehitusõigus on määratud tennisehelli rajamiseks.

Krundid Lihula maantee ja Staadioni tänava alade munitsipaliseerimiseks määratakse eraldi tööga tänavaid tervikuna hõlmates.

#### 4. TÄNAVAD, LIIKLUS JA PARKIMINE

Joonisel 3 on tänava-alad tsoneeritud sõiduteedeks, jalg- ja kergliiklusteedeks, parklateks, haljasaladeks (teeäärsed ja eraldusribad).

Vastavalt Haapsalu linna üldplaneeringule liigitatakse Lihula mnt ja Mulla tänav jaotustänavaks ning Staadioni tänav kõrvaltänavaks.

Kõigi nimetatud tänavate sõiduteed on kahe-suunalise liiklusega.

Lihula mnt ning Mulla tänava sõiduteed on äärekividega, Staadioni tänava sõidutee on äärekivideta.

Liiklusruum on planeeritud linnatänavate standardi järgi (EVS 843:2003). Töö käigus on üle vaadatud tänavate ristlõigete parameetrid, mis on kooskõlas nimetatud standardiga.

Üldplaneeringu kohaselt on Lihula maantee ja Mulla tänava kergliiklus ette nähtud eraldada sõidukite liiklusest.

Lihula maanteel paiknevad jalgteed kahel pool sõiduteed, Mulla tänaval ühel (korruselamute) pool. Lihula maantee staadioni poolse kõnnitee katkestab peavärava esine suur asfaltplats (busside parkimisala).

Uued (3 m laiused) kergliiklusteed on planeeritud Mulla tänava staadioni poolsesse külge ning busside parkla ja spordiväljaku vahelisele ribale.

Spordiväljakute territooriumi peavärava väravad peaksid avanema sissepoole, olema liugväravad või paiknema kergliiklustest nii kaugel, et avatud väravad ei takistaks kergliiklust.

Planeeringualas on Lihula maanteel ühistranspordi peatus, millega seoses muudatusi ei kavandata.

Spordihoonete ja staadionirajatiste juures vajalik parkimine on ette nähtud valdavalt piirnevatel tänavaaladel.

Lihula mnt 10 spordihoonet, Lihula mnt 10a veekeskuse, staadioni peavärava ees ning Mulla tänaval on olemas parklad nii sõiduautodele, väikebussidele kui ka bussidele max pikkusega 15 m.

Täiendavalt on planeeritud parkimisriba Staadioni tänavale, parkimiskohti Mulla tänavale ning parkla uue tennisehalli ette.

Staadioni tänava parkimisriba võiks katta murukividega või kõvendada kasvupinnast killustikuga. Sõidutee ja parkimisriba vahele on kavandatud 1 m laiune manööverdusriba, mille võiks sillutada ning mis võiks töötada ka jalgteena.

Detailplaneeringuga on määratud planeeringualasse jäävate tänavate kaitsevööndiks 0 m.

## 5. TEHNOVARUSTUS

### *Veevarustus*

Vastavalt Haapsalu Veevärk AS-i tehnilistele tingimustele nr 1-6/174, 13.06.2007.a, ja nr 1-6/27, 17.01.2008.a, (vt lisa 8) on Mulla tänava äärde rajatava spordihoone (krundil 1) veevarustus ette nähtud Mulla tänava peatorustikult olemasoleva spordihoone veesisendi baasil, mis on ette nähtud rekonstrueerida. Lihula mnt äärde rajatava spordihoone (krundil 2) veevarustuseks rajatakse veesisend Lihula mnt peatorustikult. Liitumispunktid (maakraanid spindlipikendusega ja kaepaga) rajada kinnistu piirile. Mõlema uue hoone juurde on ette nähtud maapealse tuletõrjehüdrandi paigaldamine.

### *Reovete kanalisatsioon*

Vastavalt Haapsalu Veevärk AS-i tehnilistele tingimustele nr 1-6/174, 13.06.2007.a, ja nr 1-6/27, 17.01.2008.a, (vt lisa 8) suunatakse Mulla tänava äärde planeeritava spordihoone (krundil 1) reoveed rajatava isevoolse kanalisatsiooni kaudu Mulla tänava isevoolse kanalisatsioonitorustikku. Lihula mnt äärde rajatava spordihoone (krundil 2) reovete ärajuhtimiseks on kaks varianti: rajatakse isevoolse kanalisatsiooni torustik Lihula mnt 10a kinnistu esisesse isevoolse kanalisatsiooni (kaevude andmed vt lisas 10) või Niine tn ja Lihula mnt ristmikul paiknevasse kanalisatsioonikaevu nr 16 (vt joonis 3 ja skeem lisas 8), mille lõplik valik tehakse projektistaadiumis koostöös AS-iga Haapsalu Veevärk. Vajadusel (nt kohviku rajamisel) tuleb olmeheitevete eelpuhastuseks paigaldada kanalisatsiooni väljundile rasvapüüdja.

### *Sajuvete kanalisatsioon*

Vastavalt tehnilistele tingimustele nr 1-6/174, 13.06.2007.a, ja nr 1-6/27, 17.01.2008.a, (vt lisa 8) on keelatud saju- ja drenaažvee juhtimine ühiskanalisatsiooni.

Sajuvete kanalisatsiooni torustik on rajatud olemasoleva spordihoone ja veekeskuse ette hoonete esistelt parkimisplatsidelt sajuvete ärajuhtimiseks, kuid see on ühendatud praegu reovete kanalisatsiooniga.

AS Kiva poolt on 2002.a koostatud projekt „Haapsalu Mulla tänava sademevee-kanalisatsioon“, mis ühendaks spordihoone ja veekeskuse esise sajuvete kanalisatsiooni Raudtee tänava kraavi ja sajuveekanalisatsiooniga, mille eesvool on Paralepa laht.

Nimetatud projektiga määratud sajuveekanalisatsiooni ja restkaevude asukohta on käesoleva planeeringuga korrigeeritud seoses vajadusega mahutada Mulla tänavale kergliiklustee, elektrikaablid ja uus alajaam, ümber paigutada tänavavalgustuspostid ning pikendada parkimisriba.

Staadioni tänava sajuveed immutatakse tänava haljasaladel ning sealsetes kraavides (vaid nõod maapinnas, eesvool puudub).

Mulla tänava uue spordihoone (krundil 1) sajuveed juhitakse rajatava kanalisatsiooni kaudu Mulla tänavale planeeritavasse sajuvete kanalisatsiooni. Vajadusel tuleb osa sajuveest immutada kinnistul.

Lihula mnt uue spordihoone (krundil 2) sajuvete ärajuhtimine on võimalik kolmes suunas (Staadioni tn kraavi, rajatavatele immutusväljakutele (kruntidel 1 ja 2), Lihula mnt sajuvete kanalisatsiooni), milleks tuleb rajada täiendavad sajuvete kanalisatsioonid (vt joonis 3) ja see lahendatakse projektistaadiumis.

Parklatest kogutavate sajuvete puhastamiseks tuleb paigaldada õli-liivapüüdurid.



Staadioni ringraja äärde on planeeritud drenaaž, mis suunatakse kas Staadioni tn kraavi või rajatavasse sajuvete kanalisatsiooni, mis lahendatakse projektistaadiumis.

#### *Kaugküte*

Vastavalt AS Eraküte Haapsalu osakonna 28.05.2007.a tehnilistele tingimustele nr 09/07 (vt lisa 6) on Mulla tänava äärde rajatava spordihoone (krundil 1) soojavarustus ette nähtud olemasoleva torustiku kaudu läbi vana spordihoone.

Lihula mnt äärde rajatava spordihoone (krundil 2) soojavarustuseks on planeeritud ühendustorustiku rajamine Lihula maantee kaugküttetrassist. Hoone ehitusele ettejääv soojatorustik on kavandatud ümber paigutada Lihula maantee alasse (vt joonis 3 ja lisa 7).

Hoonete soojustehnilise projekti teostamiseks taotleda uued tehnilised tingimused.

#### *Elektrivarustus*

Vastavalt Fortum Elekter AS-i 08.06.2007.a tehnilistele tingimustele nr 67-07 (vt lisa 5) on Mulla tänava äärde kavandatud spordihoone (ehk vana spordihoone juurdeehitus krundil 1) elektrivarustuseks planeeritud uue 10/0,4 kV trafopunkti rajamine (vt joonis 3). Vana spordihoone ja selle laienduse toitekaablid on ette nähtud ühendada uude trafopunkti. Toitekaablitele planeerida reservkaablid. Eeldatavalt on spordihoone liitumispunktiks kaablite klemmid rajatavas trafopunktis. Arvestid alajaama serval. Arvestusseade ja peakaitse võivad olla erandjuhul ka objekti peakilbis/kilpides. Peakaitse võib jaguneda erinevate objektide vahel (uus, vana spordihoone, staadioni valgustus).

Lihula mnt äärde planeeritud spordihoone (krundil 2) tarbimisvõimsusest olenevalt on 2 võimalikku liitumisühenduse varianti:

- “Staadioni” 10/0,4 kV alajaamast Staadioni tänava suunal 0,4 kV kaablitega (vt joonis 3);
- uuest ehitatavast alajaamast, mis paigutatakse uuest spordihoonest mööduva 10 kV kaabli kõrvale sobivasse kohta (suure tarbimisvõimsuse korral).

#### *Tänavavalgustus*

Planeeritud on Mulla tänava tänavavalgustuse rekonstrueerimine (maakaablid, kaasaegsed koonusmastid, uus trassi asukoht) ning Lihula maanteele uue spordihoone ja spordiväljakute territooriumi peavärava ette täiendava tänavavalgustuse rajamine (vt joonis 3).

Spordiväljakute territooriumi sisene välisvalgustus lahendatakse projektistaadiumis.

#### *Side*

Krundile 2 planeeritud tennisehalli sidevarustus on ette nähtud lähimast Lihula mnt sidekanalisatsiooni kaevust (vt joonis 3).

## 6. TULEOHUTUS, KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE, KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE

### *Tuleohutus*

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 27.10.2004.a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Joonisel 3 on määratud hoonete tulepüsivusklassid vastavalt nimetatud määruse lisale 2 "Hoonete korruste arvu, kõrguse, pindala ja kasutajate arvu piirangud TP-2 ja TP-3 klassi hoonetes".

Joonisel 3 tabelis 2 on esitatud hoonete suurimad ehitusalused pinnad, korruste arvud ja kõrgused ning minimaalsed tulepüsivusklassid. Hoonetusala "G" (tennisehall – IV kasutusviis, 2 korrust) minimaalse tulepüsivusklassi TP2 määramisel on lähtutud hoone kasutajate arvust kuni 250 inimest.

Hoonetevahelised kujad ületavad üldjuhul 8 m. Erandiks on varem kokku ehitatud Lihula mnt 10 spordihoone ja Lihula mnt 10a ujula (vastavalt ehitisregistri andmetele seaduslikud hooned).

Joonisel 3 on näidatud tuletõrjehüdrantide paiknemine, mis rahuldab teenindusraadiuse (max 150 m) vajadusi. Tuletõrjehüdrandid on maa-alused, veevarustuseks on ringveevõrk Ø150 mm. Tuletõrjevesi peab olema tagatud 4 tunni vältel 15 l/s lisaks olmeveele.

### *Keskkonnakaitse*

Planeeringualas asub linna ühisveevärgi puurkaev kaitsevööndiga 50 m. Kaitsevööndisse võiks täiendavalt rajada kõrghaljastust. Kaitsevööndisse jääv Staadioni tänav on suhteliselt väikese liikusega. Tulevikus võiks kaaluda puurkaevu tamponeerimist ja sellele asenduspuurkaevu rajamist asukohta, kus oleks võimalik tagada Veeseaduse nõuete täitmine.

### *Tervisekaitse*

Planeeritavate spordihoonete veevarustus on kavandatud linna ühisveevärgist ning reoveed on ette nähtud juhtida linna ühiskanalisatsiooni.

Planeeringuala paikneb linnakeskuse lähedal elukvartalite vahel, kaugel häirivatest tootmisobjektidest. Olemasolevad ja kavandatavad hoonemahud eraldavad spordiväljakute territooriumit Lihula maanteelt lähtuda võivast müra.

Staadion on suurürituste ajal potentsiaalne müraallikas. Müra levikut naabruses olevatesse elamukvartalitesse vähendavad planeeritavad hoonemahud ja täiendava kõrghaljastuse rajamine. Samuti võiks jalgpalliväljaku väravate taga olla pehme võrguga aiad (kootud, UV-kiirguse kindlad), kuna need ei tekita müra. Ehitamisel rakendada meetmeid, et vähendada traataia vibreerimist (kolisemist) pallilöökide tagajärjel – nt postide väiksem samm (2,5 m) vähendab võrgu nõtkumist.

### *Kuritegevuse ennetamine*

Spordiväljakute territoorium piiratakse piirdeaiaga. Turvameetmena tuleks korraldada territooriumi valvet. Planeeringuga kavandatakse sõidu- ja jalgteedevõrgu korrastamist, täiendava välisvalgustuse rajamist, mis hõlbustab orienteerumist ja parandab piirkonna ülevaatlikkust.

## 7. KINNISOMANDI KITSENDUSED

Planeeringualal on järgmised kitsendused:

- 1) puurkaev-pumpla kaitsevöönd 50 m;
- 2) veetorustiku kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2 m mõlemale poole Haapsalu Veevärk AS-i kasuks veetorustiku teenindamiseks;
- 3) reovete kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2 m mõlemale poole Haapsalu Veevärk AS-i kasuks kanalisatsioonitorustiku teenindamiseks;
- 4) sajuvete kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2 m mõlemale poole tehnoõrgu haldaja kasuks kanalisatsioonitorustiku teenindamiseks;
- 5) side kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd ja servituudi vajadus Elion Ettevõtte AS-i kasuks sidekanalisatsiooni teenindamiseks;
- 6) 10 kV või 0,4 kV maakaabli kaitsevöönd ja servituudi vajadus 1 m mõlemale poole Fortum Elekter AS-i kasuks kaabli teenindamiseks;
- 7) kaugküttetorustiku kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2 m mõlemale poole AS-i Eraküte kasuks kaugküttetorustiku teenindamiseks;
- 8) tänavavalgustuskaabli ja postide kaitsevöönd ning servituudi vajadus 1 m mõlemale poole tehnoõrgu haldaja kasuks rajatiste teenindamiseks;
- 9) avalik kasutus kinnistu tänavapoolses aiaga piiramata osas.

Kitsendustest konkreetsetel kinnistutel vt joonisel 3. Joonise selguse huvides ei ole kitsendusi graafiliselt näidatud tänava-alades.

Planeeringuga kavandatakse Lihula mnt 12 kinnistule järgmised eelpoolnimetatud kitsendused: 3, 6, 7, 8.

## 8. ARHITEKTUUR, HALJASTUS JA HEAKORD

### *Arhitektuur*

Välisviimistluses eelistada soliidseid ehitusmaterjale nagu betoon, krohvitud pinnad, klaas, viimistluskivi, sile plekk jmt.

Kuna uued planeeritavad hooned on suureavalised spordihallid koos olme-teenindusplokkidega, siis tuleb suured hoonemahud liigendada tänavapoolses ja soovitatavalt ka tänavalt vaadeldavas fassaadis.

Vastavalt EJL Ehitusbüroo OÜ poolt 2007.a koostatud tööle "Haapsalu staadioni spordiväljakud" on kavandatud spordiväljakute territooriumi vana tänaväärne piire asendada keevisvõrkaiaga, valdavalt kõrgusega 2 m, spordiväljakute piiridel kõrgus vastavalt normatiividele. Arvestada võiks ptk 6 alapunktis Tervisekaitse toodud soovitustega.

Piirdeaedade rajamine on keelatud Lihula mnt 10, Lihula mnt 10a ja Lihula mnt 10c vahelistele piiridele.

*Haljastus*

Maksimaalselt säilitada olemasolevaid elujõulisi puid.

Täiendavalt on võiks puid istutada Mulla tänavale rajatava parkla jagamiseks väiksemateks üksusteks ning spordiväljakute territooriumi piiridele.

*Heakord*

Prügikonteinerite asukohad lahendada projektistaadiumis.

Prügiurnid paigaldada hoonete peauste ning spordiväljakute territooriumi väravate lähedale, samuti kergliiklusteede ristmikele.

Jäätmed tuleb likvideerida vastavalt Haapsalu linna jäätmehoolduskirjale.