

# SELETUSKIRI

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

- Planeerimisseadus
- Haapsalu linna üldplaneering, kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84
- Haapsalu linna ehitusmäärus

## 2. LÄHTEDOKUMENDID

- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määruse nr 315 - Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded
- Teeseadus
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad.
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.

## 3. TEHTUD UURINGUD

- HAAPSALU MAAMÕÖDUBÜROO OÜ koostatud topograafiline plaan tehovõrkudega M 1:500, töö nr. 070-2012; 17.03.2012.a.
- Puittaimestiku haljastuslik hinnang – inventeeris Riina Pau augustis 2006.a.
- Osaühing Rei Geotehnika poolt koostatud töö nr 2167-07, august 2007 - Kiltsi tee 3 maa-ala, Haapsalu linn, ökogeoloogiauring.

## 4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneering algatati Osaühing Revalconnect ( reg nr 11529459 ) tellimusel. Detailplaneeringu projekti tellija ja finantseerija on ettepaneku tegija Osaühing Revalconnect.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks: on olemasolevate kinnistute (Kiltsi tee 1a sihtotstarbega üldkasutatav maa ja Kiltsi tee 3 sihtotstarbega ärimaa) ümberkruntimine ja planeeritud kruntidele ehitusõiguse s.h. sihtotstarbe määramine ärihoonete (s.h. olemasolev bensiinijaam), pereelamute ja korterelamute ehitamiseks, kruntide vaheliste tänavate rajamiseks. Planeeringuga määratakse tehovõrkude põhimõttelised asukohad, liikluskorralduse, parkimise, heakorra ja haljastuse põhimõtted.

Planeeringuga korrastatakse Tiigi tänava kinnistu piire, millega ei muudeta olemasoleva kinnistu suurust. Planeeringuga määratakse olemasolevale Räägu tn 15 sotsiaalmaa kinnistule mänguväljaku ala.

Detailplaneering vastab Haapsalu üldplaneeringule.

## 5. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSE SEOSTE ANALÜÜS

### 5.1 Üldandmed

Planeeritav ala, suurusega 9,5 ha, paikneb Haapsalu linnas Läänemaal. Planeeringualast ida poole jääb Jaama oja 25m laiuse ehituskeeluvööndiga ja raudtee. Planeeringu alast lääne- ja lõunapool on väljakujunenud elamute piirkond.

Planeeritava alal olemasolev osaline hoonestus - bensiinijaam, elektri alajaam, kanalisatsioonipumpla ning vanal naftabaasiterritooriumil 2-korruline hoone(mis tegutses kunagi naftabaasi kontorina) ning kaks suuremat abihoonet(kuurid). Maa-alal paikneb veel mitmeid pisemaid kuurikesi.

Krundile on tagatud avanemine linnamaale, omaette teede ja tehovõrkude ühendused. Piirkond on varustatud piisavalt tehovõrkudega.

Planeeringuala on ühendatud tänaval paiknevate tehnotrassidega ( vesi, kanalisatsioon, sadevetekanalistioon, elekter, side). Kinnistut läbivad side-, elektri, kanali- ja veetrassid.

Üldplaneeringu järgi on planeeritav ala kaugkütte piirkond.

### MAAKASUTUSTE LOETELU

Krundi registriosa nr.	Krundi aadress	Valdaja	Maakasutuse senine sihtotstarve	krundi pind m <sup>2</sup>	Katastriüksus	Kehtivad koormatise ja kitsendused
1521832	Kiltsi tee 1a, Haapsalu linn, Läänemaa	Osaühing Revalconnect (reg.kood 11529459)	Üldkasutatav maa 100%	10 704 m <sup>2</sup>	18301:017:0005	-
1058832	Kiltsi tee 3, Haapsalu linn, Läänemaa	Osaühing Revalconnect (reg.kood 11529459) 67 705 / 69 366 kaasomandist; OÜ TOOMEMAA (reg.kood 10851696) 1661 / 69366 kaasomandist	Ärimaa 100%	69 366 m <sup>2</sup>	18301:017:0003	-
2832332	Räägu tn 15, Haapsalu linn, Läänemaa	Haapsalu linn	Üldkasutatav maa 100%	4977 m <sup>2</sup>	18301:017:0026	-
1233732	Kiltsi tee 3b, Haapsalu linn, Läänemaa	Aktsiaselts Haapsalu Veevärk	Tootmismaa 100%	340 m <sup>2</sup>	18301:017:0006	-

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

-	Tiigi tänav, Haapsalu linn, Läänemaa ( paikneb osaliselt planeeringu alal)	Haapsalu linn	Transpordimaa 100%	12 757 m <sup>2</sup>	18301:017:0021	-
---	--	---------------	-----------------------	-----------------------	----------------	---

**VT: LISAD:****1. Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosadest ( 8 lehte )**

Kinnistu nimetus	Kiltsi tee 1a	Kiltsi tee 3	Räägu tn 15	Kiltsi tee 3b	Tiigi tänav
Planeeritava ala kinnistu	18301:017:0005 reg. nr 1521832	18301:017:0003 reg. nr 1058832	18301:017:0026 reg. nr 2832332	18301:017:0006 reg. nr 1233732	18301:017:0021
Planeeritaval alal olevad hooned	Hoonestus puudub. Kinnistu idapiiril kulgeb Jaama oja ehituskeeluvöönd.	Olemasolev hoonestus. Kinnistu idapiiril kulgeb Jaama oja ehituskeeluvöönd.	Hoonestus puudub. Alal mitu väikest tiiki. Kinnistu idapiiril kulgeb Jaama oja ehituskeeluvöönd.	Olemasolev hoonestus – pumpla.	Hoonestus puudub
Planeeritava alale juurdepääs ja liiklus	Juurdepääs Kiltsi teelt	Juurdepääs Kiltsi teelt	Juurdepääs Räägu tänavalt.	Juurdepääs Tiigi tänavalt.	Kiltsi teelt
Planeeritaval alal tehnovõrgud	Kinnistut läbib kanalisatsiooni- ja veetorustik.	Kinnistut läbib elektri kõrgepingekaabelliin ja madalpingekaabelliin, tänavavalgustuse madalpingekaabelliin koos tänavavalgustuse postidega, vee- ja kanalisatsioonitorustik.	Kinnistut läbib tänavavalgustuse madalpingeõhuliin koos tänavavalgustuse postidega.	Kinnistut läbib kanalisatsiooni- torustik.	Kinnistut läbib tänavavalgustuse kaabelliin, elektri kõrgepingeliin, elektri madalpingekaabelliin, vee- ja kanalisatsioonitorustik.

**5.2 Looduslikud tingimused****5.2.1 Dendroloogiline inventeerimine.****1.Üldosa**

Haapsalu linnas, Kiltsi tee 1 ja 3 asuva krundi detailplaneeringu koostamiseks vajalik dendroloogiline välitöö viidi läbi augustis 2006.a.

**2.Inventeerimise meetodika**

Dendroloogiliseks inventeerimiseks kasutati OÜ Haapsalu Maamöödubüroos 2006 a. koostatud alusplaani M 1:500. Töö käigus määrati plaanil asetsevate puude liigiline kuuluvus ja haljastuslik väärtus.

Puude võra läbimõõt kehtib looduses olevaga.

Puud jaotatakse väärtushinnangute järgi järgnevalt:

1) Eriti väärtuslik puu (I väärtusklass) – dekoratiivsete ja/või pikaealiste ning haigustele ja kahjuritele vastupidavate puuliikide eriti suured ja elujõulised eksemplarid. Puud, mis on dendroloogilised haruldused või mis omavad ajaloolist või kultuuriloolist väärtust. Samuti looduskaitse all olevad puud. Kindlasti säilitada.

2) Väärtuslik puu (II väärtusklass) – dekoratiivne, pikaealine ning mehhaanilistest vigastustest, haigustest või kahjuritest kahjustamata (või väikese kahjustusega) puu. Dekoratiivsete, haigus- ning kahjurikindlate ja pikaealiste puuliikide noored elujõulised eksemplarid. Haljastusplaani (istutuskeemi) järgi istutatud puu. Omab olulist maastikulist ja ökoloogilist tähtsust. Säilitada.

3) Oluline puu (III väärtusklass) – dekoratiivne või pikaealine ning väheste mehhaanilistest vigastustest, haiguste- või kahjuritunnustega, kuid veel elujõuline (juurdekasvu omav) puu. Puu, mis on osa ökoloogiliselt efektiivsest haljastusega kohast Võimalusel säilitada.

4) Väheväärtuslik puu (IV väärtusklass) – puu, mis kahjustab või tulevikus hakkab kahjustama liigiliselt või asukohalt ala väärtuslikumat puud. Puu, mis on oma eluea lõpul kas vanuse või kahjustuste tõttu. Puu, mis on allasurutud seisundis. Linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslik puu, mida võib säilitada kui biomassi, kuid mis on soovitatav likvideerida või asendada väärtuslikumate puuliikidega. Võib likvideerida.

5) Likvideeritav puu (V väärtusklass) – haige elujõuetu, ohtlik puu, ning millel on antud kohal väike ökoloogiline tähtsus. Puu, mis on kuivanud, tugevasti kahjustunud varju, linnatingimuste, põlemise, mehhaaniliste vigastuste jms. tõttu. Puu, mis varjab I ja II väärtusklassi puid või muud haljastust. Kuulub väljaraiumisele

**Kokkuvõte :**

Kogu suure ala haljastus suhteliselt hõre koondudes ala nurkadesse. Liigilise enamuse moodustavad sanglepad loodusliku uuendusena ja erinevas vanuses. Nende kasvukoht viitab liikuvale põhjaveele, millega tuleb ilmselt projekteerijatel arvestada. Puud on heas seisukorras.

Ka noored pärnad on suhteliselt heas seisukorras. Teised liigid vähemuses.

Ilus muuderühma jääb ala loode nurka maantee äärde, kus sanglepa metsatukas kasvavad ka mõned ilusad männid, milledele raietega ka kasvuruumi tehtud. Mainitud ala tuleks ka edaspidi metsailmeliseks jätta. Võimalusel säilitada ka noorte puude read. Tiikide kallastel ja ala edelanurga valge lepa võpsikud, mis tuleks likvideerida. Musta lepa looduslik uuenduses teha valikraied seadusega ettenähtud korras.

Inventeeris

Riina Pau

t. 55 63 98 96

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

**VT: LISAD:**

**4. Dendroloogiline inventeerimine –  
koostanud augustis 2006.a. Riina Pau ( 2 lehel )**

**5.2.2 Keskkonnamõju hinnang**

Geolõige

Planeeringuala (Kiltsi tee 1a) jääb mattunud ürgoru loodeveeru kohale moodustunud merekuhjetasandikule. Ala lõunaosas on maapinda mõnevõrra täidetud. Tõenäoliselt jääb vahetult mereliiva alla viirsavi. Pinnakatte paksus on eeldatavalt ca 20 m. Sügavamal avaneb aluspõhi Ülemordoviitsium lubjakivina.

Hüdrogeoloogilised ja hüdroloogilised tingimused

Pinnaseveetase jääb täitmata alal 0... 0,5 m, täidetud alal 0,5...1 m sügavusele maapinnast. Pinnasevett drenib ala idaserva pidi kulgev õgvendatud sängiga Jaama oja, mis suubub ca 300 m planeeringualast põhja pool Haapsalu Eeslahte. Uuringuala loodest ja lõunast piiravad kraavid, mis suubuvad Jaama oja, on suures osas kinni kasvanud.

09.01.2005 üleujutus planeeringualale ei ulatunud, ajuvesi jäi ala põhjatipust ca 70 m kaugusele.

Reostuskaitstus

Piirkonna ülalt esimene põhjaveekihind (pinnaseveekihind) esineb mereliivas ja on pindmise reostuse suhtes looduslikult kaitsmata. Ülalt esimene aluspõhjaline põhjaveekihind – Ordoviitsiumi põhjaveeladestu on keskmiselt kaitstud. Haapsalu veevarustuses suurt tähtsust omav Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveelade on suhteliselt kaitstud, veelgi sügavam Kambriumi –Vendi põhjaveeladestu aga (hästi) kaitstud.

Ümbritsev keskkonnafoon

Planeeringuala jääb Haapsalu edelaosa segahoonestusega elamurajooni. Alast loode poole jääb Paralepa puhkemets, kirdesse vana raudteejaam, kagusse tööstuspiirkond. Planeeringualast vahetult loodes üle Kiltsi tee on lõpule jõudmas vanade tööstushoonete lammutus, alast lõunas osaliselt likvideeritud endisel naftabaasi territooriumil jätkub piiratud majandustegevus. Planeeringuala lõunapiiri pidi on kulgenud nüüdseks likvideeritud kohalik raudteeharu. Ala lõunapiiri lähedusse jäävad autotankla, trafo ja kanalisatsioonipumpla. Kiltsi tee on uuringuala kohal praegu mõõduka liiklusintensiivsusega tänav.

Varem, eriti siis, kui Haapsalu raudteejaam veel töötas, olid õhusaaste ja liikluspõhja planeeringualal ilmselt küllaltki märkimisväärsed. Praegu on nad siin suhteliselt madalad, olles lähedased ehk tinglikule Haapsalu keskmisele.

**Kohalik keskkonnafoon**

Uuringuala madalamat loodeosa katab võsastunud puistu, kus leidub ka mitmeid suuremaid leht- ja okaspuid. Puude vahel leidub hajutatult olmeprahti. Ala kõrgem kesk- ja kaguosa on rohukattega ja näib hooldatuna. Nähtavasti on seda täidetud ja tasanud ala kasutatud (või kavatses kasutada) piirkonna kunagises tootmistevõttes lao- või laadimisplatsina.

Jaama oja, mis kogub vett kraavidest kunagise Kiltsi sõjaväelinnaku ümbruses ja planeeringualast vahetult ülesvoolu moodub praegusest tööstusrajoonist, oli visuaalhinna põhjal (oktoobris 2006) võrdlemisi puhtaveeline. Ala loodest piirava kraavi põhjas leidis üldorgaanilise reostuse tunnustega seisva vee loike.

**Pinnase ja pinnasevee reostustingimused**

Võimalik, et planeeringuala täitmiseks kasutatud täitepinnas on sisaldanud reostuskomponente (näit. raskmetalle), mis võivad nüüdseks olla sattunud ka pinnasevette.

Eeldades naftabaasi territooriumil pinnase ja ülemise põhjaveekihindi (pinnasevee) reostatust naftasaadustega, pole välistatud, et naftareostus on allasvoolu levides ulatunud ka käesoleva planeeringuala territooriumile. Mõnevõrra vähem oodata oleks reostuslevi siia praegusest bensiniijaamast (naftasaadused, plii) ja/või trafost (PCB ühendid). Õlireostuse levik uuringualale Haapsalu raudteejaamast pole ka eriti tõenäoline, kuna levitee löikab läbi Jaama oja. Naftareostust planeeringualal võib pigem põhjustanud olla kunagine raudtee harutee ala lõunapiiril, kus tupikharudel iseloomulikuna võidi veduritest ja vagunitest maha kallata jääkõli.

Lisanduvad keskkonnariskid

Planeeringualale rajatakse 3 korruselise korterelamut. Planeeringu järgi likvideeritakse puistu ala loodeosas, säilitamiseks kuulub sellest tosikond üksikut puud. Samas istutatakse juurde uusi puud, eeskätt piki tänavaid. 2 hoonet ulatuvad täpselt Jaama oja ehituskeelu tsoonini (25 m). Vee- ja kanalisatsioonitrossid on lähikonnas üldiselt olemas, uusi magistraale rajada pole vaja.

Lisanduvate elanike tõttu suureneb mõnevõrra piirkonna üldine vee- ja kanalisatsioonikoormus. Lisandub ka õhusaastet ja müra elanike liiklusvahendite arvelt. Tekib oht, et autode parkimiseks kasutatavalt õuealalt kandub naftasaadustega reostunud sadevesi külgnevasse Jaama oja. Kui elamute kütte lahendatakse kohaliku gaasikutega, siis viimane saastab õhku vähe. Vedelkütte kasutamisel peab jälgima, et kütust ei sattuks pinnasesse, pinnasevette ja sealt edasi Jaama oja.

Vastavus üldplaneeringule

Käesolev detailplaneering vastab üldiselt Haapsalu üldplaneeringule (Internetiversioon, 2006), mille järgi on tegemist mitmefunktsioonilise maaga, kus peetakse võimalikuks büroo-, elu- ja ametihooneid. Olgu siiski nimetatud, et üldplaneeringu juurde lisatud muutuspiirkondade ja liikluse skeemi järgi on käesolev planeeringuala arvatud puhkeasutuste ärimaa hulka ja detailplaneeringus ilmselt kvartalisese teena mõeldud ala lõunast ja edelast piiravast tänavast peab saama Haapsalu linna lõunaosa läbiv põhitanav koos ringliiklusega Kiltsi tee ristmikul.

Kokkuvõte ja soovitused

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimine ei põhjusta olulist (kahjulikku) keskkonnamõju, lisanduvad keskkonnahäiringud on suhteliselt väikesed. Naftasaadustega reostunud sadevee sattumist Jaama oja tuleks vältida ehk väikeste kohtpuhastite (õlipüüdurite) rakendamise teel.

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

Allmaakorruseid ei tasuks kavandatavatele hoonetele siin rajada, kuna pinnaseveetase on kõrgel ja merest lähtuva võimaliku üleujutuse oht arvestatav. Hoonete projekteerimisele peavad eelnema ehitusgeoloogilised uuringud. Nende käigus tuleks ühtlasi kontrollida pinnase ja pinnasevee võimalikku reostatust, eeskätt naftasaaduste ja raskmetallide osas.

Käesoleva keskkonnamõju hinnangu koostas OÜ REI Geotehnika peahüdrogeoloog K. Riet.

### 5.2.3 Ökokeoloogia uuring

Tööstustsooni kriteeriumi seisukohalt esineb naftasaadustega reostunud pinnast vaid PA4 ja PA5 piirkonnas, kus pinnase reostusmäär ületab tööstustsooni piirarvu. Reostuskehandi paksus pinnases on ca 0,9...1,6m, pindala ca 2000m<sup>2</sup>. Elutsooni kriteeriumi järgi esineb reostunud pinnast mõnevõra suuremal alal ( PA4, 5 ja 7 piirkonnas ). Reostunud pinnasevee ala on ca 20 000 m<sup>2</sup>. Pinnase- ja pinnaseveereostuse on põhjustanud tõenäoliselt kütusehoidlate ja torustike lekkimine.

Fenoolide ja raskemetallide Hg, Cd, Pb, Zn ja Cu osas pinnas ega pinnasevesi Kiltsi tee 3 maa-alal reostunud ei ole.

Soovitused: Naftasaadustega reostunud pinnas Kiltsi tee 3 maa-alal tuleb saneerida. Linnatingimustes on pinnase teisaldamine ( põletamine või ladustamine selleks ettenähtud kohas ) otstarbekam kui kohapealne saneerimine ( aereerimine jm. ). Enne saneerimistööde algust tasuks reostuskehandi mõõtmeid täiendava uuringuga täpsustada. Täienduuuring on soovitatav teha siis, kui reostuskehandi ümbruses olevad ühekorruselised mahajäätud ehitised on lammutatud.

Naftasaadustega reostunud pinnase väljakaevamisel saab süvendist välja pumbata ka reostunud pinnaseveett. Pinnasevee eraldi saneerimine ei ole otstarbekas, pinnasereostuse likvideerimisel hääbub pinnaseveereostus ajapikku iseenesest. Naftasaadustega reostunud sadevee sattumist Jaama oja tuleks vältida.

VT: LISAD:

2. Kiltsi tee 3 maa-ala, Haapsalu linn, ökogeoloogiauuringu aruanne, töö nr 2167-07, – koostanud Osühing Rei Geotehnika, august 2007 ( 41 lehel )

## 6. PLANEERIMISLAHENDUS

### 6.1 Linnaehituslikud ideed ja üldiseid arhitektuursed nõuded

Vastavalt Haapsalu linna üldplaneeringule on maa-ala juhtfunktsiooniks määratud mitme funktsiooniga ala max korruste arvuga ( olemasolev / planeeritud ).

Detailplaneeringuga ei muudeta Haapsalu linna üldplaneeringut.

VT: LISAD:

### 3. Väljavõte Haapsalu linna üldplaneeringust ( 1 leht )

Planeeritavad korterelamud on oma mahult kuni 5-korruselised, parkimine on paigutatud krundisiseselt õuealale ja hoone 1-korruse tasapinnale. Kortereelamud paiknevad nii Kiltsi tee ääres kui ka Jaama oja pool. Kortereelamute vahelisele alale on planeeritud laste mänguväljakud.

Samuti on laste mänguväljakud planeeritud olemasolevale sotsiaalmaa kinnistule Räägu tn 15.

Kiltsi tee äärde planeeritakse kaubanduskeskus, mis hakkab teenindama ümbritsevaid elamupiirkondi ja suvehooajal Paralepa randa suunduvaid turiste ja Hiiumaa suunas reisiijaid.

5-korruselised ärihoonete mahud on planeeritud alal põhjapoole, lõunapoole olemasolevate naabruses olevate üksikelamute lähedusse aga kuni 2-korruselised üksikelamute mahud.

Säilitatakse olemasoleva bensiniijaama asukoht, samuti alajaama ja kanalisatsioonipumpla asukoht. Planeeritav jaotustänav hakkab üldplaneeringu kohaselt perspektiivis ühendama Kiltsi teed Haapsalu-Tallinn maanteega.

### 6.2 Kavandatud krundi ehitusõigus

Hoone ±0.00 sidumine vastavalt üldplaneeringule mitte alla +2.2m abs. H

#### ❖ Pos nr 1 :

Planeeritaval ärimaa (Äbj 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus - bensiniijaam.

Planeeritavale ärimaa krundil säilitatakse olemasolev bensiniijaam.

Planeeritava krundi suurus 1661m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: Äbj 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 250m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 4 m
- Hoone korruselisus: 1 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 15%
- hoone ±0.00 =vähemalt +2.2m abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 4m ( lamekatvus - parapeti peale; kaldkatvus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

- Maksimaalne korterite arv: -

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest. Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

#### ❖ **Pos nr 2 :**

Planeeritaval ärimaa (Ä 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuurid, mis lammutatakse.

Planeeritava krundi suurus 9889m<sup>2</sup>. Krundile liidetakse 75 m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 2a - ajutine kinnistu ) Tiigi tänava kinnistust.

#### Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: Ä 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 3000m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus:12 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

#### Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 30%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.6m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 12m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: -

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest. Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

#### ❖ **Pos nr 3 :**

Planeeritaval elamumaa (EK 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuur, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 5-korruselise korterelamu, mille 1-korruse tasapinnal paikneb parkimine, panipaigad, tehnilised ruumid ja trepikoda. Korterid paiknevad 2.korrus kuni 5.korrus ( 4 korrust ).

Planeeritava krundi suurus 2946 m<sup>2</sup>.

#### Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EK 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 900m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus:16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

#### Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 31%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.7m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 40

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest. Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

#### ❖ **Pos nr 4 :**

Planeeritaval elamumaa (EK 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus - kuur ja büroohoone, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 5-korruselise korterelamu, mille 1-korruse tasapinnal paikneb parkimine, panipaigad, tehnilised ruumid ja trepikoda. Korterid paiknevad 2.korrus kuni 5.korrus ( 4 korrust ).

Planeeritava krundi suurus 3291m<sup>2</sup>.

#### Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EK 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 900m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus:16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

#### Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 27%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.9 m$  abs. H

- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 40

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

#### ❖ **Pos nr 5 :**

Planeeritaval elamumaa (EK 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuur, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 5-korruselise korterelamu, mille 1-korruse tasapinnal paikneb parkimine, panipaigad, tehnilised ruumid ja trepikoda. Korteriid paiknevad 2.korrus kuni 5.korrus ( 4 korrust ).

Planeeritava krundi suurus 2722 m<sup>2</sup>.

#### Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EK 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 900m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus:16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

#### Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 33%
- hoone ±0.00 =vähemalt +2.6 m abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 40

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

#### ❖ **Pos nr 6 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuur, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1349 m<sup>2</sup>.

#### Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

#### Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 22%
- hoone ±0.00 =vähemalt +3.0 m abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu +1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlappaid, läbipaistvad.

#### ❖ **Pos nr 7 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuur, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1238m<sup>2</sup>.

#### Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +3.0 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu +1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 8 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuur ja maa-alune variend, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1316m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 23%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +3.0 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu +1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 9 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil paikneb olemasoleva hoone vundament, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1232m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.9 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu +1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 10 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil paikneb olemasoleva hoone vundament, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1242m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = vähemalt +2.9 m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu +1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 11 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1268m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = vähemalt +2.6 m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 12 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus. Krundil paikneb tiik, mis likvideeritakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1283m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 23%
- hoone  $\pm 0.00 = vähemalt +2.6 m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis



❖ **Pos nr 13 :**

Planeeritava elumumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.  
Planeeritavale elumumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.  
Planeeritava krundi suurus 1227m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 14 :**

Planeeritava elumumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus. Krundil paikneb tiik, mis likvideeritakse.  
Planeeritavale elumumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.  
Planeeritava krundi suurus 1326m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 30%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 15 :**

Planeeritava elumumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus. Krundil paikneb tiik, mis likvideeritakse.  
Planeeritavale elumumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.  
Planeeritava krundi suurus 1516m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 26%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 16 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1342m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 30%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 17 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – 2 puukuuri, mis lammutatakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1275m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 18 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1246m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ - 25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 19 :**

Planeeritaval elamumaa (EE 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus. Krundil paikneb tiik, mis likvideeritakse.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 1 üksikelamu ja 1 abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1229m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 300 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 24%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.6 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ - 25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 20 :**

Planeeritaval elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1504m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 27%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ - 25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 21 :**

Planeeritaval elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1511m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%

- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 26%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiaid, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 22 :**

Planeeritava elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1527m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 26%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiaid, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 23 :**

Planeeritava elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1326m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 30%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt } +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatus - parapeti peale; kaldkatus – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiaid, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 24 :**

Planeeritaval elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.  
Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.  
Planeeritava krundi suurus 1248m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 32%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumekatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiaid, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 25 :**

Planeeritaval elamumaa (EE2 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kuur, mis lammutatakse.  
Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.  
Planeeritava krundi suurus 1244m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 32%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumekatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiaid, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 26 :**

Planeeritaval elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.  
Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.  
Planeeritava krundi suurus 1315m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 30%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.7 \text{ m abs. H}$
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 27 :**

Planeeritaval elamumaa (EE2 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse kahe korteriga elamu ja abihoone.

Planeeritava krundi suurus 1525m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EE2 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- ehitusalune pindala: 400 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 26%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.7 \text{ m}$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 1 kahe korteriga elamu + 1 abihoone

Elamute arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind.

Piirdeaed kuni 1,5m kõrgused võrkaiaid ja puitlippaiad, läbipaistvad.

❖ **Pos nr 28 :**

Planeeritaval elamumaa (EK 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus..

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 5-korruselise korterelamu, mille 1-korruse tasapinnal paikneb parkimine, panipaigad, tehnilised ruumid ja trepikoda. Korteriid paiknevad 2.korrus kuni 5.korrus ( 4 korrust ).

Planeeritava krundi suurus 3138 m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EK 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 900m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus:16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 29%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.5 \text{ m}$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle: 0° -25°
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 40

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui eksploatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

❖ **Pos nr 29 :**

Planeeritaval elamumaa (EK 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus..

Planeeritavale elamumaa krundile kavandatakse 5-korruselise korterelamu, mille 1-korruse tasapinnal paikneb parkimine, panipaigad, tehnilised ruumid ja trepikoda. Korteriid paiknevad 2.korrus kuni 5.korrus ( 4 korrust ). Krundile liidetakse 370m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 29a - ajutine kinnistu ) Tiigi tänava kinnistust.

Planeeritava krundi suurus 3925 m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: EK 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 1000m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus:16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 26%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} + 2.5m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ - 25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: 50

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

❖ **Pos nr 30:**

Planeeritaval transpordimaa (L 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – kaks kuuri ja vana hoone vundament, mis lammutatakse, samuti likvideeritakse tiik.

Planeeritavale transpordimaa krunt on kavandatud elamupiirkonna teenindamiseks.

Planeeritava krundi suurus 12 267 m<sup>2</sup>. Krundile liidetakse 364 m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 30a - ajutine kinnistu ) Tiigi tänava kinnistust.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: L 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil:-
- ehitusalune pindala: -
- Hoone suurim lubatud kõrgus:-
- Hoone korruselisus: -

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: -
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: -
- Katuse kalle: -
- Hoonestusviis:-
- Maksimaalne korterite arv:-

❖ **Pos nr 31:**

Olemasolev olukord tootismaa(The 100%), ehitusõigust detailplaneeringuga ei muudeta. Olemasoleva krundi suurus 340m<sup>2</sup> säilib.

❖ **Pos nr 32:**

Planeeritaval tootismaa (The 100%) krundil paikneb olemasolev hoonestus – alajaam, mis säilib.

Planeeritava krundi suurus 226 m<sup>2</sup>. Krundile liidetakse 60m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 32a - ajutine kinnistu ) Tiigi tänava kinnistust.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: The 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 75 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 4m
- Hoone korruselisus: 1 korrus

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 33%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} + 2.4m$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 4m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ - 25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: -

❖ **Pos nr 33 – Tiigi tänav:**

Olemasoleval transpordimaa (L 100%) kinnistul puudub olemasolev hoonestus. Detailplaneeringuga korrigeeritakse kinnistu piire.

Ehitusõigust detailplaneeringuga ei määrata, olemasoleva kinnistu suurus 12 757 m<sup>2</sup> säilib.

Olemasoleva kinnistuga liidetakse: - 31 m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 33a - ajutine kinnistu ) Kiltsi tee 1a kinnistust.  
- 261m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 33b – ajutine kinnistu ) Kiltsi tee 1a kinnistust.  
- 39m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 33c – ajutine kinnistu ) Kiltsi tee 1a kinnistust.  
- 871m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 33d – ajutine kinnistu ) Kiltsi tee 3 kinnistust.

❖ **Pos nr 34 :**

Planeeritaval ärimaa (Äp 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritava krundi suurus 4433m<sup>2</sup>. Krundile liidetakse 333m<sup>2</sup> suurune osa ( Pos 34a - ajutine kinnistu ) Tiigi tänava kinnistust.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: Äp 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 1800m<sup>2</sup>

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

- Hoone suurim lubatud kõrgus: 16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 41%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.3\text{m}$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ -25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: -

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

❖ **Pos nr 35 :**

Planeeritava ärimaa (Ä 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritava krundi suurus 1834m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: Ä 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 350m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 9 m
- Hoone korruselisus: 2 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 19%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.3\text{m}$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 9m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ -25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: -

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

❖ **Pos nr 36 :**

Planeeritava ärimaa (Ä 100%) krundil puudub olemasolev hoonestus.

Planeeritava krundi suurus 4437m<sup>2</sup>.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Krundi sihtotstarve: Ä 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
- ehitusalune pindala: 1000m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: 16 m
- Hoone korruselisus: 5 täiskorrust ( keldrit ei planeerita ).

Arhitektuurinõuded:

- Lubatud suurim täisehitus: 23%
- hoone  $\pm 0.00 = \text{vähemalt} +2.3\text{m}$  abs. H
- Lubatud suurim katuseharja kõrgus proj. maapinnast: 16m ( lamekatuse - parapeti peale; kaldkatuse – harjajoone peale )
- Katuse kalle:  $0^\circ -25^\circ$
- Hoonestusviis: lahtine
- Maksimaalne korterite arv: -

Arhitektuurne ja konstruktiivne üldlahendus peab olema lihtne ja selge, ökonoomne nii ehitamisel kui ekspluatatsioonis. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.

Välisviimistlus: krohv, kivi, klaas, puit ja betoonpind. Piirdeaeda ei planeerita.

❖ **Pos nr 37 :**

Olemasolev olukord üldkasutatav maa (Ümr 100%), ehitusõigust detailplaneeringuga ei määrata. Olemasoleva krundi suurus 4977m<sup>2</sup> säilib. Kinnistule planeeritakse detailplaneeringuga laste mänguväljaku ala.

Piirdeaeda ei planeerita.

**Kruntide ehitusõigus ja piirangud vt. Graafiline osa joonis DP-3**



## NÄITAJAD KRUNTIDE KAUPA

Hoonestusala pos. Nr.	Krundi aadress	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	ehitusala pind m <sup>2</sup>	täisehituse %	korruselisus (maks., vajadusel min.)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve (vastavalt detailplaneeringu liigile)	maa sihtotstarve (vastavalt katastritükkuse liigile)	sihtotstarbe osakaal % (vastavalt katastritükkuse liigile)	suletud brutopind (m <sup>2</sup> )	sihtotstarvete kaupa (vastavalt katastritükkuse liigile)
1.	Kiltsi tee 3/1	1661	250	15%	1 / 4m	1	Äbj 100%	Ä	Ä 100%	Ä 250	
2.	Kiltsi tee 3/2	9889	3000	30%	2 / 12m	1	Ä 100%	Ä	Ä 100%	Ä 5000	
3.	Kiltsi tee 3/3	2946	900	31%	5 / 16m	1	EK 100%	E	EK 100%	E 4500	
4.	Kiltsi tee 3/4	3291	900	27%	5 / 16m	1	EK 100%	E	EK 100%	E 4500	
5.	Kiltsi tee 3/5	2722	900	33%	5 / 16m	1	EK 100%	E	EK 100%	E 4500	
6.	Kiltsi tee 3/6	1349	300	22%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
7.	Kiltsi tee 3/7	1238	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
8.	Kiltsi tee 3/8	1316	300	23%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
9.	Kiltsi tee 3/9	1232	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
10.	Kiltsi tee 3/10	1242	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
11.	Kiltsi tee 3/11	1268	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
12.	Kiltsi tee 3/12	1283	300	23%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
13.	Kiltsi tee 3/13	1227	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
14.	Kiltsi tee 3/14	1326	400	30%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 700	
15.	Kiltsi tee 3/15	1516	400	26%	2 / 9m	3	EE 100%	E	EE 100%	E 700	
16.	Kiltsi tee 3/16	1342	400	30%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 700	
17.	Kiltsi tee 3/17	1275	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
18.	Kiltsi tee 3/18	1246	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
19.	Kiltsi tee 3/19	1229	300	24%	2 / 9m	2	EE 100%	E	EE 100%	E 500	
20.	Kiltsi tee 3/20	1504	400	27%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
21.	Kiltsi tee 3/21	1511	400	26%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
22.	Kiltsi tee 3/22	1527	400	26%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
23.	Kiltsi tee 3/23	1326	400	30%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
24.	Kiltsi tee 3/24	1248	400	32%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
25.	Kiltsi tee 3/25	1244	400	32%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
26.	Kiltsi tee 3/26	1315	400	30%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
27.	Kiltsi tee 3/27	1525	400	26%	2 / 9m	2	EE2 100%	E	EE 100%	E 700	
28.	Kiltsi tee 3/28	3138	900	29%	5 / 16m	1	EK 100%	E	EK 100%	E 4500	
29.	Kiltsi tee 3/29	3925	1000	26%	5 / 16m	1	EK 100%	E	EK 100%	E 5000	
30.	Kiltsi tee 3/30	12 267	-	-	-	-	L 100%	L	L 100%	-	
31.	Kiltsi tee 3b	340 ol.olev	Olemasolev olukord säilib ( The 100% ), detailplaneeringuga ehitusõigust ei muudeta.								
32.	Kiltsi tee 3/31	226	75	33%	1 / 4m	1	The 100%	T	Th 100%	T 75	
33.	Tiigi tänav	12 757	Olemasolev olukord säilib ( L 100% ), korrigeeritakse kinnistu piire, detailplaneeringuga ehitusõigust ei määrata.								
34.	Kiltsi tee 1a/1	4433	1800	41%	5 / 16m	1	Äp 100%	Ä	Ä 100%	Ä 5400	
35.	Kiltsi tee 1a/2	1834	350	19%	2 / 9m	1	Ä 100%	Ä	Ä 100%	Ä 700	
36.	Kiltsi tee 1a/3	4437	1000	23%	5 / 16m	1	Ä 100%	Ä	Ä 100%	Ä 5000	
37.	Räägu tn 15	4977	Olemasolev olukord säilib ( Ümr 100% ), detailplaneeringuga ehitusõigust ja parkimislahendust ei kavandata.								

## PIIRANGUD KRUNTIDE KAUPA

Hoonestusala pos.	krundi aadress	hoonestusviis (lahtine-L, kinnine-K, vahelduv-V)	hoone lubatud suurim kõrgus meetrites	tehnilised erinõuded (minimaalne tulepüsivuse klass)	katuse kalle °	tänav, millega katuseharja suund on paralleelne või risti	erinõuded välisviimistlusele	katise-eeskirjadest, põhimäärustest, katsekohustuste teatistest või muudest kasutamistingimustest tulenevad erinõuded	servituudid ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
1.	Kiltsi tee 3/1	L	4,0m; hoone ±0.00 üle 2,2 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid.	-	-
2.	Kiltsi tee 3/2	L	12,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid.	-	-
3.	Kiltsi tee 3/3	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,7abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid.	-	-

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

4.	Kiltsi tee 3/4	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,9 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
5.	Kiltsi tee 3/5	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,9 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	Juurdepääsutee servituudi ala vajadus koridori laiusega 5m pos nr 3 krundi kasuks.
6.	Kiltsi tee 3/6	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 3,0 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
7.	Kiltsi tee 3/7	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 3,0 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
8.	Kiltsi tee 3/8	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 3,0 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
9.	Kiltsi tee 3/9	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,9 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
10.	Kiltsi tee 3/10	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,9 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
11.	Kiltsi tee 3/11	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
12.	Kiltsi tee 3/12	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
13.	Kiltsi tee 3/13	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
14.	Kiltsi tee 3/14	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
15.	Kiltsi tee 3/15	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
16.	Kiltsi tee 3/16	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
17.	Kiltsi tee 3/17	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
18.	Kiltsi tee 3/18	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
19.	Kiltsi tee 3/19	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,6 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
20.	Kiltsi tee 3/20	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
21.	Kiltsi tee 3/21	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
22.	Kiltsi tee 3/22	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
23.	Kiltsi tee 3/23	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
24.	Kiltsi tee 3/24	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
25.	Kiltsi tee 3/25	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
26.	Kiltsi tee 3/26	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
27.	Kiltsi tee 3/27	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,7 abs. h	TP3	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
28.	Kiltsi tee 3/28	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,5 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
29.	Kiltsi tee 3/29	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,5 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
30.	Kiltsi tee 3/30	-	-	-	-	-	-	-	-
31.	Kiltsi tee 3b	-	-	-	-	-	-	-	-
32.	Kiltsi tee 3/31	L	4,0m; hoone ±0.00 üle 2,4 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
33.	Tiigi tänav	-	-	-	-	-	-	-	-
34.	Kiltsi tee 1a/1	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,3 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
35.	Kiltsi tee 1a/2	L	9,0m; hoone ±0.00 üle 2,3 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	-
36.	Kiltsi tee 1a/3	L	16,0m; hoone ±0.00 üle 2,3 abs. h	TP1	0-25°	-	Naturaalsed materjalid	-	Juurdepääsutee servituudala vajadus koridori laiusega 5m pos nr 35 krundi kasuks
37.	Räägu tn 15	-	-	-	-	-	-	-	-

## **7. Kuritegevuse ennetamine**

Kuritegevuse ennetamiseks on soovituslik kasutada väljaspool hooneid võimalikult vastupidavaid ja töökindlaid väikevorme (valgustus, istepingid), vältimaks nende lõhkumist vandaalitsejate poolt. Samas on krundid ümbritsetud piiretega ja haljastatud aiad ja parklad valgustatud.

Nii planeeritav tegevus kui ka selle liitumine ümbritsevasse keskkonda on planeeritud selliselt, et inimestel oleks võimalikult madal risk langeda kuriteo ohvriks.

Krundi planeerimisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- Kõik juurdepääsu- ja läbikäiguteed peavad olema valgustatud ja võimalikult lühikesed;
- Parkimine krundil on paigutatud hoonete lähedale piiratud territooriumile, mis raskendab tunduvalt autode ärandamist või vargusi neist;
- Üksikelamu krundid ja kahe korteriga elamu krundid on piiratud aiaga.
- Hoonele projekteerida sissemurdmisekindlad ukSED ja aknad. Kasutada turvalukustussüsteeme garaažil, välisustel.

Planeeritavad krundid planeeritakse valgustatud ja selge struktuuriga tänavaga rajoonis, kus planeeringuline tegevus ei välju planeeringu alast. Turvalisuse tagamiseks on ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded:

1. Kinnistul ette näha välisvalgustus (hoov ja majasine) – kuriteo ohtu vähendab hea nähtavus ja valgustus.
2. Hoonestus tuleb planeerida vastupidavatest materjalidest.
3. Kergeltsüttiv prügi tuleb kiiresti eemaldada - see vähendab süütamise ohtu. Prügikonteinerid paigaldatakse omale kinnistule, ebasoovitutele isikutele mittejuurdepääsetavasse kohta.
4. Väravatele ja välisustele paigaldada koodlukud. Üksikelamu krundidel ja kahe korteriga elamu krundidel on piirdeaed.
5. Hoone tuleb varustada kaasaegse sideühendusega, mis võimaldab sõlmida valveteenistuse lepingu turvafirmaga.
6. Planeeritavad sõiduteed ja kõnniteed valgustatakse.

## **8. Haljastus ja heakord**

Dendroloogiline inventeerimine viidi läbi territooriumil 2006 aasta augustis Riina Pau poolt.

- Maha võetakse planeeritavatel krundidel ehitiste alla jäävad puud ning teede ja platside alla jäävad puud.

Tähelepanu on pööratud haljastuse korrastamisele nii krundidel kui tänavate ääres. Planeeritavat uut haljastust rajatakse kõnniteede ja sõiduteede vahelisele alale ning osaliselt ka planeeritava hoonestuse vahelisele alale.

Piirde soovitav kõrgus on 1,5m, vähemalt 25% ulatuses läbipaistev.

Ehitustööde käigus kaevetööde vahetus piirkonnas, vähemalt 5m raadiuses hoonestusalast, asuvate puude tüved ja võrad tuleb kaitsta võimalike vigastuste eest puidust kilpide või laudadest kaitsepiiretega.

Varemkooritud huumusmuld kasutatakse ära planeeritava krundi haljastamisel.

## **9. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus**

Planeeringualale ei ole ette nähtud keskkonda saastavaid ehitisi. Planeeritavale alale kavandatakse 14 üksikelamu krunti, 8 kahe korteriga elamu krunti, 5 ärimaa krunti, 5 korterelamu krunti, 1 transpordimaa krunt elamute teenindamiseks, 1 tootmismaa krunt olemasoleva alajaama otstarbeks. Planeeringualal paikneb kaks kinnistut, Kiltsi tee 3b ja Tiigi tänav, mille krundi suurus jääb samaks ja detailplaneeringuga ehitusõigust ei määra.

### **Tervise- ja tulekaitse nõuded**

Hoonete asukohad on naaberhoonete insulatsioonitingimusi arvestavad ja tuleohutuskujasid silmas pidavad.

Tagatud ka päästemeeskonna juurdepääs hoonetele.

### **Jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse abinõud**

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik, kui jäätmekäitlusleping ei näe ette teisiti.

Jäätmekäitlus toimub vastavalt Haapsalu Linnavolikogu 27.05.2011 määrusega nr 30 kinnitatud Lääne Maakonna omavalitsuste jäätmehoolduseeskirjale. Planeeringuga pole kavas rajada keskkonda kahjustavaid ja saastavaid tegevusi. Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suure ulatuses. Selle eesmärk on rakendada jäätmete valikkogumist, et vältida ohtlike ja inertsete jäätmete segunemist ning soodustada jäätmete korduvkasutamist ning ümbertöötlemist. See oleks ka üks samm edasi elanikkonna teadlikkuse tõstmisele säästliku linnaarengu ideest. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on detailplaneeringuga ette nähtud kinnistul. Vasatavalt kohandatud kõvakatttega platsidele (soovitavalt katusealusega) paigaldatakse konteinerid eraldi jäätmeliikidele. Platsid on kavandatud prügi autodele ligipääsetavasse kohta. Asukoht on valitud selliselt, et prügiveoauto pääseks vähemalt kümne (10m) meetri kaugusele konteineritest.

Jäätmekorraldus, sh jäätmete sorteeritud kogumine, on vastavalt Jäätmeseadusele ja Haapsalu linna jäätmekavale määratud kinnistu omaniku korraldatavaks.

**Jäätmete utiliseerimiseks tuleb sõlmitud krundi valdajal leping vastavat litsentsi omava firmaga.**

*Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht on lahendatud betoonalusele paigaldatud konteinerite abil. Konteinerid paigaldatakse jäätmeliikide kaupa.*

Elamumaa sihtotstarbega kinnistul tuleb taaskasutatavaid jäätmeid koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse:

- 1) paberit ja pappi, kui kinnistul on vähemalt 5 korterit;
- 2) kompostitavaid bioloogiliseid jäätmeid, kui kinnistul on vähemalt 10 korterit.

Soovitavalt kasutada erinevaid mahuteid taaskasutatavate jäätmete paigutamiseks. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 meetri kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.

Olmejäätmete mahutisse ei või panna:

- tule- ja plahvatusohtlike jäätmeid;
- vedelaid jäätmeid;

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

- ohtlikke jäätmehääd;
- erikäitlust vajavaid jäätmehääd;
- aineid ja esemeid, mis võivad ohustada jäätmehäadute hooldajat või jäätmehäaditelet;
- aineid ja esemeid, mis oma kaalu, mõõtmete või kuju tõttu või muul põhjusel võivad kahjustada mahuteid või jäätmehäadekeid või raskendavad märkimisväärselt jäätmehäade kokkupressimist;
- ehitus- ja lammutustöödel tekkivaid jäätmehäade.

Olmejäätmed ning muud kergestiriknevad ja halvastilõhnavad jäätmehäad tuleb paigutada mahutitesse paberi- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määraks mahuteid. Jäätmehäade nõuetekohast käitlemist korraldab jäätmehäadvaldaja.

## 10. Liiklus, parkimine ja vertikaalplaneerimine

### 10.1. Liiklus

Elamupiirkonna teenindamiseks planeeritakse alale uus transpordimaa kinnistu. Kinnistule juurdepääs olemasolevalt Tiigi tänavalt ja Kiltsi teelt. Transpordimaa rajatakse 6,0 m laiune sõidutee koos mõlemal pool sõiduteed 2,0 m laiune kõnniteega.

Olemasoleva Tiigi tänav kinnistu piire korrigeeritakse, rajatakse 8,0m laiune sõidutee ja 3,0m laiune kergliiklustee.

Planeeringu alas paiknev olemasoleva Kiltsi tee planeeritavaks laiuseks 10,0m, planeeringuala poole rajatakse 3,0m laiune kergliiklustee ja teisele poole 2,0m laiune tee. Ungru tee ja Kiltsi tee ristmik planeeritud ringliiklusena. Planeeritav jaotustänav ( Tiigi tänav ) hakkab üldplaneeringu kohaselt perspektiivis ühendama Kiltsi teed Haapsalu-Tallinn maanteega.

### 10.2. Vertikaalplaneerimine pinnase- ja sademetevee kõrvaldamine

Olemasolev Kiltsi tee ja planeeritavad planeeringusisesed teed on asfaltbetoonkattega. Vertikaalplaneerimine lahendatakse detailplaneeringu staadiumis.

Sademevee äravool on lahendatud nii piki- kui põikkalletega. Sademetevesi immutatakse omal krundil naabrite veerežiimi rikkumata. Täpsem vertikaalplaneerimine lahendatakse lisaks hoone projekti koostamisel, võttes aluseks Kiltsi tee kõrgused ning olemasolevat kõrghaljastust.

Vertikaalplaneerimine peab lahendama sadevete äravoolu ning tagama sujuvad peale- ja mahaõidud. Teekatted eraldatakse haljasaladest ja kõnniteedest betoonärekividega. Olemasolevad insenervõrkude trassid paiknevad asfaltkattega Kiltsi tee ääres ja Tiigi tänaval.

Hoone ±0.00 sidumine vastavalt üldplaneeringule mitte alla +2.2m abs. H

### 10.3. Parkimine

Parkimise vajadus on arvatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 Linnatänavad alusel – planeeritav ala asub vahevööndis.

Liiklemiseks ja parkimiseks krundi siseselt kasutada vett läbilaskvat kattendit.

#### Parkimiskohad on planeeritud:

- Pos nr 1 – Kiltsi tee 3 / 1 – 9 parkimiskohta õue alal ja 4 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 2 – Kiltsi tee 3 / 2 – 71 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 3 – Kiltsi tee 3 / 3 – 20 parkimiskohta õue alal ja 20 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 4 – Kiltsi tee 3 / 4 - 20 parkimiskohta õue alal ja 20 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 5 – Kiltsi tee 3 / 5 - 20 parkimiskohta õue alal ja 20 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 6 – Kiltsi tee 3 / 6 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 7 – Kiltsi tee 3 / 7 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 8 – Kiltsi tee 3 / 8 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 9 – Kiltsi tee 3 / 9 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 10 – Kiltsi tee 3 / 10 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 11 – Kiltsi tee 3 / 11 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 12 – Kiltsi tee 3 / 12 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 13 – Kiltsi tee 3 / 13 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 14 – Kiltsi tee 3 / 14 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 15 – Kiltsi tee 3 / 15 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 16 – Kiltsi tee 3 / 16 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 17 – Kiltsi tee 3 / 17 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 18 – Kiltsi tee 3 / 18 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 19 – Kiltsi tee 3 / 19 - 2 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 20 – Kiltsi tee 3 / 20 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 21 – Kiltsi tee 3 / 21 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 22 – Kiltsi tee 3 / 22 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 23 – Kiltsi tee 3 / 23 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 24 – Kiltsi tee 3 / 24 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 25 – Kiltsi tee 3 / 25 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 26 – Kiltsi tee 3 / 26 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 27 – Kiltsi tee 3 / 27 - 4 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 28 – Kiltsi tee 3 / 28 - 20 parkimiskohta õue alal ja 20 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 29 – Kiltsi tee 3 / 29 - 25 parkimiskohta õue alal ja 25 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 30 – Kiltsi tee 3 / 30 - parkimiskohti ei planeerita

Haapsalu linn, Kiltsi tee 1a, 3 kinnistute ja lähiala detailplaneering - eskiis

- Pos nr 31 – Kiltsi tee 3b - 1 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 32 – Kiltsi tee 3 / 31 - 1 parkimiskohta õue alal.
- Pos nr 33 – Kiltsi tee 3 / 30 - parkimiskohti ei planeerita
- Pos nr 34 – Kiltsi tee 1a / a - 32 parkimiskohta õue alal ja 19 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 35 – Kiltsi tee 1a / 2 - 6 parkimiskohta õue alal ja 1 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 36 – Kiltsi tee 1a / 3 - 14 parkimiskohta õue alal ja 12 parkimiskohta hoone mahus.
- Pos nr 37 – Räägu tn 15 - parkimiskohti ei planeerita.

**PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS**

Kinnistu nimetus	Ehitise otstarve	Normatiivne arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
Pos 1	Ärimaa, bensiinjaam – Äbj 100%	250 / 20 = 12,5	13	13
Pos 2	Ärimaa, kaubanduskeskus – Ä 100%	5000 / 80 = 62,5	63	71
Pos 3	Elamumaa, korterelamu – EK 100%	20 x 0,9 = 18 20 x 0,8 = 16	34	40
Pos 4	Elamumaa, korterelamu – EK 100%	20 x 0,9 = 18 20 x 0,8 = 16	34	40
Pos 5	Elamumaa, korterelamu – EK 100%	20 x 0,9 = 18 20 x 0,8 = 16	34	40
Pos 6	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 7	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 8	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 9	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 10	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 11	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 12	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 13	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 14	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 15	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 16	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 17	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 18	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 19	Elamumaa, üksikelamu – EE 100%	1 x 2 = 2	2	2
Pos 20	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 21	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 22	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 23	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 24	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 25	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 26	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 27	Elamumaa, kahe korteriga elamu – EE2 100%	2 x 2 = 4	4	4
Pos 28	Elamumaa, korterelamu – EK 100%	20 x 0,9 = 18 20 x 0,8 = 16	34	40

<b>Pos 29</b>	Elamumaa, korterelamu - EK 100%	25 x 0,9 = 22,5 25 x 0,8 = 20	43	50
<b>Pos 31</b>	Tootmismaa, pumppla -The 100%	-	-	1
<b>Pos 32</b>	Tootmismaa, alajaam -The 100%	-	-	1
<b>Pos 34</b>	Ärimaa, hotell – veekeksus, pere tervise taastamise keskus – Äp 100%	4400/200 = 22 1000 / 40 = 25	47	51
<b>Pos 35</b>	Ärimaa, kohvik - Ä 100%	700/150 = 4,7	5	7
<b>Pos 36</b>	Ärimaa, hotell - pansionaat -Ä 100%	5000/200 = 25	25	26
		Planeeringuga maa-alal kokku:	392	440

## **11. Tulekaitsemeetmed**

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Eesti Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004.a määrus nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded."

Tuletõrjeautodel on pääs hooneni kahelt küljelt ja päästemeeskonnal kogu hoone perimeetri ulatuses.

Tuletõrjevesi saadakse tänavavõrgust – tänavahüdrandid paiknevad planeeringualas Kiltsi tee ääres. Hüdrant peab vastama EVS 8-12. osa 6 nõuetele.

Tule leviku tõkestamiseks peavad hooned olema planeeritud olevatest hoonetest ja üksteisest enam kui 8m kaugusele.

Hoonete projekteerimiseks on määratud järgmised nõuded:

- Hooned ükiskelamumaa krundil ja kahe korteriga elamu krundil projekteerida TP3 tulepüsisusastmele vastavalt.
- Ärihooned ja Kortereelamud projekteerida TP1 tulepüsisusastmele vastavalt.

## **12. Tehnovõrkude lahendus**

Tehnovõrgud lahendatakse detailplaneeringu staadiumis.