

HAAPSALU LINNAVALITSUSE TÖÖ NR: 3-2009

Haapsalu Linnavalitsus

Posti 34

90504 Haapsalu Linnavalitsus

tel 47 25316

e-mail: anu.joost@haapsaluv.ee

Läänemaal
Haapsalu linnas
Lihula mnt 10 krundi
DETAILPLANEERING

Koostaja: arhitekt Anu Joost

Vormistaja: OÜ Disarek arhitekt Siiri Hunt

OÜ Disarek, Ep 10223209-0001

Reg nr 10223209

Pargi 7a, 76607 Keila

Tel/fax 6780195

e-mail: disarek@keila.ee

Haapsalu 2009

EESSÕNA

Detailplaneering on koostatud Haapsalu Linnavalitsus poolt.

Planeeringualaks on Lihula mnt 10 katastriüksus.

Planeeringu eesmärgiks on 41182 m² suuruse Lihula mnt 10 katastriüksuse jagamine kolmeks krundiks, nii et omaette krundid saab staadion, olemasolev spordihoone ja varem planeeritud universaalhall (universaalhall kergejõustiku ja reketimängude platsidega). Planeeringuga tehakse ettepanek määrata universaalhalli ja spordihoone kruntide maakasutuse sihtotstarbeks "ärimaa". Algatatud planeeringu aluseks on Haapsalu Linnavalitsuse 21.01.2009 korraldusega nr 31 kehtestatud Lihula mnt 10 krundi detailplaneering, millega määratud hoonestusõigused (lubatud hoonete arv, kõrgused, hoonestusalade suurused planeeringualal jäävad muutmata..

Detailplaneeringu koostamise alused on:

- Haapsalu Linnavolikogu 24.05.2009.a otsus nr 274 "Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine (Lihula mnt 10, Haapsalu)";
- "Haapsalu linnas, Lihula mnt 10 krundi detailplaneeringu lähteülesanne", kinnitatud Haapsalu Linnavolikogu 24.04.2009.a otsusega nr 274;
- Haapsalu linna üldplaneering;
- Haapsalu linnas, Lihula mnt 10 krundi detailplaneering, kehtestatud 21.01.2009 Haapsalu Linnavalitsuse korraldusega nr 31.
- Haapsalu linna ehitismäärus;
- Planeerimisseadus.

Planeeringuga on:

- määratud Lihula mnt 10 krundi jagamine kolmeks krundiks;
- määratud kruntide hoonestusalad ja ehitusõigused;
- tsoneeritud tänava-alad, antud liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted – vastavalt kehtivale planeeringule;
- käsitletud tehnorajatiste paigutust – vastavalt kehtivale detailplaneeringule ja tehnilistele tingimustele;
- määratud tuleohutuse, keskkonna- ja tervisekaitse ning kuritegevuse ennetamise abinõud;
- tehtud ettepanekud kinnisomandite kitsendusteks;
- esitatud arhitektuursed nõuded ja soovitusel – vastavalt kehtivale planeeringule;
- antud haljastuse ja heakorra põhimõtted – vastavalt kehtivale planeeringule.

Detailplaneeringuga kavandatav teeb ettepaneku muuta Haapsalu linna üldplaneeringut kahe krundi sihtotstarvete osas.

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
9. Põhjendused üldplaneeringu muutmiseks

Joonised

1. Asend ja seosed ümbrusega M 1:5000
2. Tugiplaan M 1:1000
3. Detailplaan M 1:500
4. Illustratsioon M 1:1000

Lisad

1. Haapsalu Linnavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta ja Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks
2. Algamise teade ajalehes Lääne Elu
3. Algamise teade Lääne maavanemale
4. Kooskõlastusleht
5. Haapsalu Linnavalituse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise kohta
6. Vastuvõtmise ja avalikustamise teade ajalehes Lääne Elu
7. Väljavõte Haapsalu linna üldplaneeringust
8. Koopia 21.01.2009 korraldusega nr 31 kehtestatud planeeringu põhijoonisest
9. Lihula mnt 10 katastriüksuse plaan M 1:2000

SISSEJUHATUS

Maa-ala plaani Lihula mnt 10 katastriüksuse 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", mida on uuendatud Haapsalu Maamõõdubüroo OÜ poolt 31.10.2008 välja antud teostusjoonistega nr 560-2008 "Haapsalu staadioni spordiväljakute teostusjoonised". Täiendused kandis alusele linna geodeet Villu Vapper 17.12.2008.

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

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

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on alustatud uue universaalhalli projekteerimistöödega. Projekteerimise käigus täpsustusid universaalhalli tehnovõrkudega liitumise trasside asukohad (vastavalt võrguvaldajate poolt projekteerimiseks väljastatud tehnilistele tingimustele), mis on käesolevas töös arvesse võetud.

1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritakse Lihula mnt 10 katastriüksust.(vt joonised 1 ja 2).

Planeeringuala ümbruse kujundavad põhjas ja idas korruselamud, läänes ühepereelamud ning lõunas Haapsalu Kolledži ja Nikolai Kooli krunt Lihula mnt 12. Lihula maantee poolses osas külgneb staadioni krunt Lihula mnt 10a (spordihoonega seotud ujula krunt) ja Lihula mnt 10c (spordiväljakutega krunt, kuhu perspektiivselt võimalik spordihalli ehitus) kruntidega.

Lihula mnt 10 katastriüksuse rekvisiidid:

- katastritunnus 18301:013:0045
- kinnistusraamatu registriosa nr 429632
- sihtotstarve Ühiskondlike hoonete maa
- pindala 41182 m²

Lihula mnt 10 katastriüksus moodustab koos Lihula mnt 10c katastriüksusega ühe kinnistu, mille omanik on Haapsalu linn.

Munitsipaalomandis Mulla tänavale on moodustatud katastriüksus tunnusega 18301:009:0053 (Transpordimaa, 7551 m²).

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

Naaberkinnistul Lihula mnt 10a 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 50 m laiune sanitaarkaitseala ulatub Lihula mnt 10 kinnistule.

Spordihoone ja veekeskuse fassaadid peasissepääsudega asuvad Lihula mnt ääres. Sissepääsude esistele krundiosadele on rajatud avalikus kasutuses olevad parklad. Muus osas on kinnistu 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. Vastavalt 18.12.2001 Haapsalu Linnavalitsuse korraldusega nr 728 kehtestatud Lihula mnt 10 detailplaneeringule, mis sai aluseks Lihula mnt 10a krundi moodustamisele, on krundi mitte hoonestatud ala ühiskasutusega maa. Spordiväljakute territooriumi peavärav avaneb samuti Lihula maanteele ning värava ees on tänava-alas suurem plats parkimiseks bussidele. Mulla tänava alasse on rajatud parkimisriba.

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.

Lihula mnt 10 krundile Mulla tänava äärde on vastavalt kehtiva planeeringuga määratud ehitusõigusele lubatud ehitada universaalhall koos hosteliga.

2. ÜLDLAHENDUS

Planeeringulahenduse koostamisel on lähtutud Haapsalu Linnavalitsuse 21.01.2009 korraldusega nr 31 kehtestatud Lihula mnt 10 detailplaneeringust, millega on ette nähtud olemasolevate hoonete säilitamine, määratud asukohad, ehitusõigused ning arhitektuursed nõuded olemasoleva spordihoone juurdeehituse (*universaalhall abiruumide ja hosteliga*) ehitamiseks (vt joonis 3).

Tänava-alade korrastamine, kergliiklustee asukoht jääb samuti kehtima vastavalt 21.01.2009 a kehtestatud detailplaneeringule.

Trassid uue universaalhalli tehnovarustuse lahendamiseks on määratud vastavalt universaalhalli eskiisprojektile.

3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED

Krundid moodustatakse arvestades kehtiva planeeringu järgset hoonestuõigust, mida ei suurendata seoses Lihula mnt 10 katastriüksuse jagamisega kolmeks krundiks. Planeeritud kruntide ehitusõigused ja hoonestustingimused on ära näidatud joonisel nr 3 "Planeeringu põhijoonis".

Lihula mnt 10 krunt jagatakse:

- 1) Lihula mnt 10 - 1812m², sihtotstarbega ärimaa, krundil asub olemasolev spordihoone (hoone on säilitatav, rekonstrueeritav);
- 2) Lihula mnt 10b - 35163m², sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa, kus asuvad olemasolevad spordiväljakud, jooksurajad, tribüünid, abihoone (väljakud ja hooned säilitatakse);
- 3) Mulla tn 1 - 4204m², sihtotstarbega ärimaa, kuhu on planeeritud reketiväljakute ja kergejõustikuväljakuga universaalhall.

Praeguse Lihula mnt 10 spordiotstarbelise krundi ökonoomsemaks kasutuseks on uus spordihoone-universaalhall planeeritud ehitada plokkeerituna olemasoleva spordihoonega.

4. TÄNAVAD, LIIKLUS JA PARKIMINE

Käesoleva planeeringuga jagatakse Lihula mnt 10 krundi. Liiklus- ja parkimiskorralduse osas jääb kehtima Haapsalu Linnavalitsuse 21.01.2009 korralduse nr 31 kehtestatud detailplaneeringu lahendus järgmiste põhimõtetega:

Tänavaalad on 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 kahesuunalise 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.

Spordihoonete ja staadionirajatiste juures vajalik parkimine on ette nähtud valdavalt piirnevatel tänava-aladel.

Lihula mnt 10 spordihoone, 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 ning parkimiskohti Mulla tänavale.

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.

Mulla, Staadioni ja Lihula mnt tänavate kaitsevööndiks 0 m.

5. TEHNOVARUSTUS

Üldjuhul jääb kehtima 2009.a kehtestatud detailplaneeringu tehnovõrkude lahendus. Uue universaalhalli projekteerimisega täpsustatakse hoone varemplaneeritud liitumistrasside asukohad. Olemasoleva spordihoone tehnovarustus on välja ehitatud. Uus universaalhall saab omaette ühendused. Liitumine telekommunikatsioonivõrguga lahendatakse projektistaadiumis vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

Seoses Lihula mnt 10 krundi jagamisega tuleb universaalhalli krundil tagada olemasolevat spordihoonet teenindavate tehnovõrkude kaitse ja juurdepääs nendele (servituutide vajadused). Kui nimetatud trassid jäävad universaalhalli rajamisele ette, siis tuleb need ümber paigutada, mis lahendatakse projektistaadiumis ja milleks tuleb võrguvaldajatelt taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Veevarustus

Vastavalt eskiisprojektile on Mulla tänava äärde planeeritava uue universaalhalli veevarustus ette nähtud Mulla tänava peatorustikult. Liitumispunkt (maakraan spindlipikendusega ja kahega) rajada kinnistu piirile.

Uue hoone juurde on ette nähtud maapealse tuletõrjehüdrandi paigaldamine.

Reovete kanalisatsioon

Vastavalt eskiisprojektile suunatakse universaalhalli reoveed rajatava isevoolse kanalisatsiooni kaudu Mulla tänava isevoolseesse kanalisatsioonitorustikku.

Sajuvete kanalisatsioon

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

Vastavalt varasemale planeeringule on koostamisel Mulla tänava sademevee-kanalisatsiooni projekt, mis ühendaks staadioni, spordihoone ja veekeskuse esise sajuvete

kanalisatsiooni Raudtee tänava kraavi ja sajuveekanaliseerimisega, mille eesvool on Paralepa laht.

Projekteeritakse sajuveekanaliseerimise ja restkaevude asukohad võttes arvesse varem Mulla tänavale planeeritud kergliiklustee, elektrikaablite ja uue alajaama, tänavavalgustuspostide ja parkimise asukohtadega.

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

Uue universaalhalli sajuveed juhitakse rajatava kanalisatsiooni kaudu Mulla tänavale planeeritavasse sajuvete kanalisatsiooni. Vajadusel tuleb osa sajuveest immutada kinnistul.

Parklatest kogutavate sajuvete puhastamiseks tuleb paigaldada õli-liivapüüdurid.

Staadioni ringraja äärde on planeeritud дренаaz, mis suunatakse kas Staadioni tn kraavi või rajatavasse sajuvete kanalisatsiooni Mulla tänaval (lahendatakse projektistaadiumis).

Kaugkiite

Vastavalt eskiisprojektile on universaalhalli soojavarustuseks planeeritud soojatross algusega Mulla tänava kaugküttetorustikust.

Elektrivarustus

Vastavalt varasemale planeeringule on Mulla tn 1 krundile ehitatava universaalhalli 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).

Vajadusel 10 kV maakaabli ümberpaigutamiseks tuleb selle projekteerimiseks taotleda Fortum Elekter AS-ilt täiendavad tehnilised tingimused.

Tänavavalgustus

Planeeritud on Mulla tänava tänavavalgustuse rekonstrueerimine (maakaablid, kaasaegsed koonusmastid, uus trassi asukoht, vt joonis 3).

Side

Olemasoleval spordihoonel on telekommunikatsiooniühendus olemas. Uue universaalhalli sideühendus lahendatakse projektistaadiumis vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

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.

Spordihoonete kompleks on planeeritud kompaktsel hoonestusalana Mulla tänava ja Lihula mnt nurgale. Planeeritud universaalhall ja olemasolev spordihoone on kavandatud ehitada plokkeerituna.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada hoonetevahelise tuleohutuskujuga 8 m. Väiksema vahemaa (sh krundi piiril kokku ehitatavate hoonete) puhul tuleb rakendada meetmeid tule leviku tõkestamiseks (tulemüür, tuletõkketarind).

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

Planeeritava Mulla tn 1 krundile rajatava universaalhalli 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 ja Mulla tänavalt lähtuda võivast müra.

Staadion on suurürituste ajal potentsiaalne müraallikas. Müra levikut naabruses olevatesse elamukvartalitesse vähendavad planeeritavad hoonemahud ja täiendava kõrghaljastuse rajamine.

Kuritegevuse ennetamine

Staadioni territoorium piiratakse piirdeaia ja suletavate väravatega. Turvameetmena tuleks korraldada territooriumi valvet. Staadionile on välja ehitatud väljakute valgustus.

Varasema planeeringuga on kavandatud 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 võrguvaldaja 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 tehnovõrgu 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 võrguvaldaja 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 tehnovõrgu haldaja kasuks rajatiste teenindamiseks;
- 9) avalik kasutus kinnistu tänavapoolses aiaga piiramata osas.
- 10) servituudi vajadus piirilasuva hoone seina teenindamiseks 3 m ja juurdepääsuks sellele seinale.

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

8. ARHITEKTUUR, HALJASTUS JA HEAKORD

Arhitektuur

Planeeritud spordihalli ja olemasoleva spordihoone välisviimistluses eelistada soliidseid ehitusmaterjale nagu betoon, krohvitud pinnad, klaas, viimistluskivi, sile plekk jmt. Keelatud on trapetsprofiiliga pleki kasutamine.

Vastavalt EJL Ehitusbüroo OÜ poolt 2007.a koostatud tööle "Haapsalu staadioni spordiväljakud" on rajatud krundi tänaväärsetele piiridele uued piirdeaiaid: Lihula mnt äärses sokliga puitpiire, mujal keevisvõrkaiaga, valdavalt kõrgusega 2 m. Spordiväljakute piiridel on piirdeaia kõrgus vastavalt normatiividele.

Piirdeaedade rajamine on keelatud Lihula mnt 10, Lihula mnt 10a, Lihula mnt 10c ja Mulla tn 1 kruntide omavahelistele piiridele.

Haljastus

Juurdeehituse tõttu tuleb staadioni jooksuraja äärseid puid osaliselt maha võtta.

Selle asemele istutada täiendavalt puid Mulla tänavale rajatava parkla jagamiseks

väiksemateks üksusteks ning Staadioni tänava äärese krundi piirile võrkpiirde tihendamiseks.

Heakord

Prügikonteinerite asukohad lahendada projektistaadiumis.

Prügiurnid paigaldada hoonete peauste ning spordiväljakute territooriumi väravate lähedale.

Jäätmed tuleb likvideerida vastavalt Haapsalu linna jäätmehoolduskirjale.

Planeeritud kruntidele Mulla tn 1 ja Lihula mnt 10 kruntidele piiret ei ehitata.

9. PÕHJENDUSED ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS.

Haapsalu Linnavalitsuse 21.01.09 korraldusega nr 31 kehtestati Lihula mnt 10 krundi detailplaneering, millega määrati krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused universaalhalli ja perspektiivse hosteli ehitamiseks. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek määrata omaette krundid olemasolevale spordihoonele ja universaalhallile, et korraldada universaalhalli ehitamist, spordihoone renoveerimist ja mõlema hoone haldamist läbi 100% linnale kuuluva ettevõtte OÜ Haapsalu Linna Spordibaasid. On otstarbekas eraldada hoonete juurde kuuluvad maad omaette ärikruntideks, millele saab seada hoonestusõiguse OÜ Haapsalu Linna Spordibaasid kasuks.