

Seletuskiri (eskiisidele)

1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähtematerjalideks on:

- 1) Haapsalu Linnavalitsuse korraldus 30. aprill 2008 nr 316 detailplaneeringu algatamise kohta.
- 2) Lähteülesanne koos planeeritava ala asukohta skeemiga M 1:2000.
- 3) Maa-ala topograafiline plaan tehnoorkudega M 1:500 (Haapsalu Maamõõdubüroo OÜ 20.12.2007 töö nr 764-2007).
- 4) Haapsalu linna üldplaneering – kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu otsusega 24. nov. 2006 nr 84.
- 5) Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.
- 6) Haapsalu Veskiviigi ümbruse detailplaneering – kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 11.01.2001 otsusega nr. 15
- 7) Holmi tänava ja Holmi 3,5,7 ja Westmeri 6 detailplaneering – kehtestatud osaliselt Haapsalu Linnavolikogu poolt 25.01.2008.
- 8) Sadama 30 detailplaneering – kehtestatud 30.05.2008 nr 219

2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.

Ca 23000m² suurune planeeringuala asub Haapsalus, Tagalahe ääres, holmide miljööväertuslikul alal, Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Planeeritav ala hõlmab Holmi tn. 14 krundi ja katastriüksust nr. 18301:002:0017 koos Holmi 14 akvatooriumiga.

Detailplaneeringu eesmärk on Holmi tn. 14 krundi planeerimine sadamate jaoks, krundi ehitusõiguse muutmine, et ehitada sadamat teenindavad hooned ja rajatised (s.h. kaide lahendus). Planeeringuga määratakse krundi arhitektuursed hoonestustingimused, kalda kindlustuste lahendus, kommunikatsioonide asukohad ja parkimiskorraldus.

Planeering vastab linna üldplaneeringule.

3. Olemasolev olukord.

Planeeringuala hõlmab kahte OÜ Haapsalu Vana Jahtklubi omandis olevat kinnistut:

1) Holmi tn 14 suurusega 7527 m², sihtotstarve 80% ärimaa, 20% tootmismaa, katastritunnus 18301:002:0007. Sadama nimi on: Haapsalu Vana Jahtklubi Sadam (kaubamärgitaotlus M200800468). Krundil asuvad ühekorruselise katusekorrusega praeguseks juba rekonstrueeritud jahtklubi hoone, töökojad. Vahetult mere kaldal on endine suvekohvik – baarihoone ja katusealune terrass. Puukuur on tänaseks lammutatud ja asemele püstitatud ajutine väikeehitis (alla 20 m²). Krundiga liituvad statsionaarne kai, ujukai ja puidust slipitee. Põhjapoolne osa krundist on kaetud asfaldiga, lõunapoolset maismaaosat on hakatud täitma kruusaga. Krundi lõunatipp on praegugi roostik.

2) Aadressita ja hoonestuseta katastriüksus nr. 18301:002:0017 suurusega 446 m², sihtotstarve 100% ärimaa. See on äralõige endisest Kaluri 18 Haapsalu Veevärk OÜ krundist, kaetud valdavalt roostikuga.

Planeeritav ala piirneb Põhjast ja idast Haapsalu Tagalahega, lõunast Holmi 4a üldmaa krundiga (kü. nr. 8301:002:0016), kü. nr. 8301:002:0018, Holmi tn 10 ja 12 elamukruntidega, läänest Holmi tänavaga (kü. nr. 8301:002:0037 (L)) ja loodest Westmeri tn 3 krundiga (kü. nr. 8301:002:0490 (T)). Veel naabruse iseloomustusest.....

Antud ala kohta kehtib 11.01.2001 Haapsalu Linnavolikogu otsusega nr. 15 kehtestatud „Haapsalu Veskiviigi ümbruse detailplaneering“, milles planeeriti muuhulgas ka Holmi 14

krundile juurdeldõige, rannajoone muutmine ja kaldapromenaadi rajamine. Seoses rannajoone muutmisega on detailplaneeringule koostatud keskkonnamõtjude hindamine.

Haapsalu Jahisadama süvendustöödele on koostatud eelnevad geoloogilised uuringud (J. Kask, A. Talpas. Tallinn, 2000). Koostatud on Veskiviigi sadama akvatooriumi põhja puhastamise (süvendamise) Keskkonnamõtjude eksperthinnang (Tallinn 2008). OÜ-le Haapsalu Vana Jahtklubi on väljastatud vee erikasutusluba nr L.VT.EE-199252 kehtivusega kuni 24.10.2013.a. Haapsalu Veskiviigi Sadama akvatooriumi puhastamiseks mahus kuni 8000-8500 m³, võimaldamaks tagada sadamas ohutu laevaliiklus.

Lahe rannatsoonis on moreen kaetud viirsaviga, millel on liiv kruusaga või muda. Akvatooriumis on tegemist põhiliselt ümberasetatud mudaga (laevade vintide poolt). See sete on pehme konsistentsi ja suure veesisaldusega.

Lõunapoolne juurdepääsutee krundile on rajatud vastavalt 25.01.2008 Haapsalu Linnavolikogu poolt osaliselt kehtestatud Holmi tänava ja Holmi 3,5,7 ja Westmeri 6 detailplaneeringule.

Vastavalt 24.11.2006 Haapsalu Linnavolikogu otsusega nr. 84 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringule on vähendatud Tagalahe äärsetel kruntidel ehituskeeluvööndit 20-le meetrile. Sadamat teenindavate ehitiste puhul ehituskeeluvöönd ei kehti.

Bussipeatus asub sadamast ca 150 m kaugusel. Umbes sama kaugel asub jäätmejaam.

Tugiplaanile on kantud olemasolev olukord 2009.a. septembri seisuga.

4. Ajalooline ülevaade.

Holmidepealne miljöövärtuslik ala asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala (reg. nr. 27013) kaitsevööndis ajaloolisest linnasüdamest loodes. Esimene asustus tekkis siia juba keskaja lõpus – Kastinina eeslinn ja rannarootslastest asukatega kalurikülad neemiku loodetipus. Holmidepealse kujunemisele on märgatavat mõju avaldanud Loode-Eesti geoloogiline eripära – maapinna aeglane kerkimine. Tänapoolsaar koosnes veel paarsada aastat tagasi üksikutest, madalate väinadega eraldatud saarekestest. Linnaosa tänavavõrk kujunes välja 19. saj. teisel poolel, pärast Haapsalu uue sadama valmimist Krimmi holmi tipus. Haapsalu neemiku tipud on olnud linnakodanikele aastakümneid suletud. Holmide maastikule on nõukogude okupatsiooniaastad kõige rängemat mõju avaldanud. Siin asusid ja asuvad osaliselt tänini õrnale rannamaastikule mittesobivad tööstushooned ja militaarrajatised. Piirkonna hoonestus on kirev, puudub ühtne planeeringupõhimõte.

Aastal 1888 asutati Eestimaa Merejahtklubi, mis hakkas tegutsema Haapsalus. Seda aastat võib lugeda ka jääpurjespordi alguseks nii Haapsalus kui ka Eestimaal. Merejahtklubi hoone valmis aastal 1893 Vanasadama juures. 1933 avati jahtklubi hoone Suure promenaadi ääres. 1988 aastal valmis kalurikolhoos „Lääne Kalur“ toetusel uus klubihoone ja uued jahtide kaid praegusel asukohal Holmi 14.

Praegu on Holmi 14 krundil OÜ Haapsalu Vana Jahtklubi sadam. Sadamat ja sadamahooneid kasutab veel OÜ Veskiviigi Trahter, MTÜ Haapsalu Purjespordikool ja MTÜ Haapsalu Jahtklubi. Sadamas on avatud paaditarvete kauplus, paadilaenus, jalgrataste laenus. Võimalik on tellida veetaksot. Jahtklubi hoonestus tegeleb külalistemaja 8 kahekohalise toaga.

5. Detailplaan.

5.1 Üldosa.

Haapsalu Linnavolikogu otsusega 24. nov. 2006 nr 84. on kehtestatud Haapsalu linna üldplaneering. Üldplaneeringus soovitatakse planeerimisel holmidel eelistada merega seotud funktsioone, rajada piki mereranda puiesteid. Arvestada tuleb üleujutusohuga. Maksimaalseks registreeritud merevee tasemeks on Haapsalus 2 m üle Läänemere nulltaseme. Vältida tuleks olukordi, kus kvartalit ümbritsevad tänavad on kõrgemad kui sees asuvad krundid. Kui tänavate pind on siiski kõrgem kvartali sisepinnast tuleks krundile tulvava merevee kiire

tagasivoolu tagamiseks rajada tänavasse truubid. Üleujutusohhtlikule madalale rannaalale kavandataivate hoonete esimese korruse põrand ei tohiks olla madalamal kui 2,2 m.

Üldplaneering näeb ette antud maa-ala sihtotstarbeks sadama maa, ranna-ala täitmise ja rannapromenaadi väljaehituse. Käesoleva detailplaneeringu lahendus vastab üldplaneeringule.

Krundil kehtib 11.01.2001 Haapsalu Linnavolikogu otsusega nr. 15 kehtestatud „Haapsalu Veski viigi ümbruse detailplaneering“. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta varemplaneeritud Holmi 14 krundi ehitusõigust.

4.2 Planeeringulahendus.

Jahtklubi hoone on rekonstrueeritud. Hoones I korrusel on Weskiviigi trahter ja admin.-ruumid. II korrusel on majutusruumid. Hoonele on kavas rajada juurdeehitus koos vaateorniga. Kuni 12 m kõrguse torni pind ei ületa 30 m². Holmi 12 poolisel krundi piiril olev tulemüür säilitatakse.

Olemasolev elling (töökojad) rekonstrueeritakse samas mahus. Viilkatusega hoone, harja kõrgus jääb samaks. Võimalik on ellingu ümberehitamine majutushooneks ja kahe hoonemahu ühendamine galeriiga 1 korruse tasandil. Majutushoone puhul 2 korrust (1 + katusekorrus). Harja kõrgus jääb samaks. Hoone tagasein peaks vastama tuletõkkeseina nõuetele. Vältida avasid. Vajalikud vinskiapid ja aknad vaatega mere poole. Praeguse ellingu kaugus krundi piirist 1,2 m. Variandina: piire krundi piirile (oleneb naabri soovist)

Sadama teenindusruumideks rekonstrueeritakse endine baar-suvekohvik. Siin hakkab asuma sadamakapten ja külastajate esmane teenindamine: informatsioon, wc-d, dušš, kohvi pakkumise võimalus jne. Rekonstrueerimisel kasutatakse ära olemasolev katusealune maht. Vee kohal olevad terrassid. Säilitada või lammutada?!

Uus elling (laevade remont ja ületalve hoidmine) rajatakse:

1. krundi lõunapoolse osa keskele risti merega nii, et see võimalikult vähe tõkestaks vaateid merele;
2. krundi lõunaossa

Juurdepääsud krundile on olemas. Põhjapoolne pääs trahteri juures on mõeldud sõiduautodele. Lõunapoolne pääs on mõeldud autokaravanidele ja väikeujuvvahendite transpordile.

Jalgsi pääseb krundile ka piki rajatavat rannapromenaadi. Kalda serv täidetakse ja rajatakse kaldakindlustus.

Platsid autokaravanidele rajatakse vajalikud elektri- ja veeühendused. Platsid rajatakse kas:

1. krundi lõunanurka (sel juhul oleks vajalik karavanide tarbeks eraldi olmeruumid);
2. krundi keskele (vajalikud olmeruumid on lähedal kas majutushoone kompleksis või koos sadama teenindusruumidega)

Parkimisplatsid sõiduautodele (20 kohta) on rajatud trahteri juurde. Krundil asuvaid platse autokaravanidele saab kasutada hooajaväliselt kas väikeujuvvahendite hoiuplatsidena või sõiduautode parklana.

Ujuvkaisid on planeeritud 4 tk. Lõunapoolsete kaide ääres väiksema gabariidiga alused ja põhjapoolsete kaide ääres suuremad jahid. Põhjapoolse kai naabersadama poole saab paigutada ainult väikesi aluseid. Jälgida vaba läbipääsu säilimist kahe sadama kaide äärde paigutatud väikeujuvvahendite poide vahel

Kaidele paigaldatakse vajalikud elektri- ja veeühendused.

Konteinertankla kuni 10 m³ mahutiga paigaldatakse ajutiselt põhjapoolse kai juurde. Konteinertankla likvideeritakse ühise väikelaevade tankla valmimisel.

Pilsivete kogumine ja reovete puhastamine

Haljastus. Krundil ei ole kõrghaljastust. Krunt haljastatakse madalhaljastusega, et mitte tõkestada vaateid naaberkrundidelt merele. Rajatakse murupinnad.

Kaldakindlustus sadama territooriumil rajada analoogselt promenaadile rajatava järsu kaldakindlustusega (r/b +graniitkivi). Pontoonlipp kinnitub kindlustusele ja ei löika seda läbi.

4.3 Kruuntimine.

olemasolevad krundid:

<i>Olemasolev aadress</i>	<i>Olemasolev suurus</i>	<i>Sihtotstarve</i>
Holmi 14, kü 18301:002:0007	7527 m ²	80% Ä, 20%T
Nimeta kü 18301:002:0017	446 m ²	100% Ä
Kokku:	7973 m ²	

planeeritud krunt :

<i>Planeeritud aadress</i>	<i>Planeeritud suurus m²</i>	<i>Planeeritud sihtotstarve planeeringus/katastris</i>
Holmi 14	7973 m ²	LS /30%Ä, 70%T

Planeeritud kruntide sihtotstarvete tingmargid vastavalt linna üldplaneeringule:

LS – sadama maa;

Katastriüksuste sihtotstarvete tingmargid vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a. määrusele nr 155: Ä – ärimaa 002 (sadamahoonete, teenindusehitiste, toitlustus- ja majutusehitiste maa); T – tootmismaa 003 (sadamahoonete maa)

4.4.Ehitusõigus.

Põhijoonisele ja tabelisse on kantud planeeritud kruntide ehitusõiguse näitajad.

<i>Pos nr.</i>	<i>Aadress</i>	<i>Planeeritud krundi suurus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Lubatud ehitiste arv krundil</i>	<i>Lubatud suurim ehitiste alune pind</i>	<i>Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast</i>
1.	Holmi 14	7973 m ²	LS	5 tk	2000 m ² sh. 30 m ²	Ol.olevate hoonete katuseharjade kõrgus, rajatav elling 6(5)m vaatetorn 12m

4.5 Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Olemasolevad hooned rekonstrueeritakse. Hoonete kõrgus ja katuste kalle jäävad samaks.

Rajatavate ja rekonstrueeritavate hoonete arhitektuurne lahendus peab tagama hoonete omavahelise sobivuse ja sobituvuse väljakujunenud miljöosse.

Ehitusgeoloogiliselt ebasoodne ja keerukate tingimustega piirkond eeldab uute ehitiste rajamisel detailseid uurimistöid. Arvestada tuleb ülejutusohuga. Hoonete esimese korruse põrand ei tohiks olla madalamal kui 2,2 m.

Hoonete projektid tuleb kooskõlastada eskiisi staadiumis Haapsalu linnaarhitektiga.

Ehitustegevust muinsuskaitseala kaitsevööndis reguleerib Muinsuskaitseamet ja selle rakendusaktid ning muinsuskaitseala põhimäärus.

1. lubatud korruselisus: kuni 2, st. 1 + katusekorrus hoonete rekonstrueerimisel säilitatakse hoonete olemasolev kõrgus;
2. lubatud katusekalded: Kuni 45°;
3. lubatud katusekatted: valtsplekk, profiilplekk;
4. lubatud katusetüüp: viilkatus;
5. välisviimistlusmaterjalid: puitpinnad, krohvipinnad;
6. piirded: krundi tänavapoolne piire kõrgusega 1,4-1,5 m, puitlippa. Võrkaed on lubatud kruntidevaheliseks piirdeks.
7. ±0,00 sidumine: ±0,00 = +2,2 ;

5. Liikluskorraldus.

Lähiümbruse liikluskorraldust detailplaneeringuga ei muudeta.

Nii sõidukite kui jalakäijate pääs krundile on kavandatud Holmi tänavalt kasutades olemasolevat ja varemplaneeritud juurdepääsude asukohti.

Juurdepääsud on vähemalt 3,5 m laiused. Pääs trahterisse Holmi tänava lõpust, pääs karavanide parkimisplatsile ja väikelaevade hoiuplatsile mööda varemplaneeritud tänavat krundi lõunaosas.

Sadama alale pääseb jalgsi mööda rajatavat rannapromenaadi. Kuna sadama-alal ei ole kohustuslikku kallasrada, siis on sadamast möödapääs võimalik piki haljasala serva kavandatavat jalgteed.

Vajalikud parkimiskohad rajatakse krundile. Trahteri juurde on juba rajatud sõiduautode parkla 20 parkimiskohaga. Karavanide parkla, samuti 20 kohta on krundi lõunaosas.

Juurdepääsud ja parkimisplatsid rajatakse asfaltkattega (variant: parkimiskohad kivikattega), rannapromenaad ja kõnniteed kivikattega.

6. Veevarustus, kanalisatsioon ja sadevete kanalisatsioon.

Joogivesi saadakse linna veevõrgust ja reoveed juhitakse linna kanalisatsioonivõrku.

Jahtklubi hoones on olemas vee ja kanalisatsiooniühendused. Uued ühendused olemasolevatega tehakse krundisiselt. Vee- ja kanalisatsiooni torustike lahendused projekteerida vastavalt Haapsalu Veevärgi poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.

Haagissuvilate parkla tuleb varustada vee- ja kanalisatsiooniühendusi võimaldavate seadmetega.

Laevaheitmete vastuvõtmine toimub vastavalt „Haapsalu Veski viigi sadama laevaheitmete vastuvõtmise ja käitlemise kavale“ ja seda korraldab sadamaga sõlmitud vastava lepingu alusel Ragn-Sells AS (Jäätmekäitlusleping nr. 1000082872 06.05.2009.a.).

Sadeveed ja tulvavesi.

Maapinna vertikaalplaneerimisega tagada krundile sellised kalded, et sadevesi ei valguks naaberkruntidele. Asfaldiga kaetud parkimisplatsidelt juhtida sadeveed läbi õlipüüdja.

Rannapromenaadi ehitamisel tagada sadevete ja kõrgveest tingitud liigvee ärajuhtimine naaberkruntidelt. Selleks tuleb välja ehitada torustik läbi Holmi 14 krundi soovitatavalt kahest kohast. Torustiku läbimõõt peab tagama tulvavee võimalikult kiire tagasivoolu merre.

Planeeringu joonisele on kantud olemasolevad trassid ja planeeritavate trasside võimalikud asukohad.

7. Elektrivarustus.

Fortum Elekter AS-iga on liitumisleping olemas. Vajalikud uued ühendused tehakse krundisiselt. Vajadusel tuleb suurendada võimsust.

Elektriühendused kaidel ja karavanide parklas. Territooriumi valgustus. Välisvalgustuse rajamisel võib kasutada kuursaali äärsel promenaadiga analoogset lahendust.

Madalpinge õhuliini kaitsetsoon on 2+2 m ja maakaablite kaitsetsooniks on vaja 1+1 m.

8. Küte.

Küttevaretootmine tuleb lahendada lokaalselt, kuna antud piirkonnas puudub kaugkütte võimalus. Vajadusel rekonstrueerida olemasolev katlaruum. Võimalik on lisaks kasutada kas maakütet või õhksoojuspumpasid.

9. Haljastus ja heakorrastus.

Holmi 14 krundil puudub kõrghaljastus. Jahtklubi hoone ümbrus on korrastatud ja rajatud lillnurk krundi sissepääsu juurde. Krundi põhjapoolne osa on kaetud asfaltkattega.

Krunt haljastatakse madalhaljastusega, et mitte tõkestada vaateid naaberkruntidelt merele. Rajatakse murupinnad. Sissesõiduteed asfaltkattega ja parkimiskohad kivikattega.

Väravad ja piirded: kõrgusega ca 1,4m puitlippaiad. Kruntide omavahelistele piiridele võib rajada ka võrkaedasid.

10. Tuleohutuse abinõud.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr 315 „Ehitiste ja selle osale esitatavad tuleohutusenõuded“.

Rajatavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on arvestatud TP3.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m naaberkinnistu hooneteni (hoone kaugus krundi piirist 4 m), tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5 m).

Väikelaevade konteinertankla tuleohutus vastavalt EVS 812-5:2005. Tuleohutuskuja tankuritest kuni väikelaevade kinnitamise kohtadeni vähemalt 25 m. Konteinertankla tuleohutuskuja 8m.

Tuletõrje veevarustus vastavalt EVS 812-6:2005.

Kustutusvesi saadakse linna tuletõrjehüdrantidest. Lähim tuletõrjehüdrant asub Holmi tänaval otse sissesõidu ees. Maapealne tuletõrjehüdrant: 15 l/sekundis, ringsüsteemiga toru, kahepoolne toide. Hüdrantide kasutusraadius on ca 200 m.

11. Keskkonnakaitse abinõud.

Jäätmed kogutakse territooriumil sorteeritult pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse.

Laevaheitmete vastuvõtmist koordineerib OÜ Haapsalu Vana Jahtklubi vastavalt „Haapsalu Veski viigi sadama laevaheitmete vastuvõtmise ja käitlemise kavale“ ja korraldab sadamaga sõlmitud vastava lepingu alusel Ragn-Sells AS (Jäätmekäitlusleping nr. 1000082872 06.05.2009.a.).

Sadama eeskirjades on ära märgitud sadamas lubatavad ja keelatud tegevused. Sadama eeskiri on kohustuslik ja laieneb kõikidele sadamat külastavatele laevadele sõltumata laeva lipuriigist, samuti kõikidele füüsilistele ja juriidilistele isikutele kes asuvad sadama territooriumil ja veealal.

Sadamas on lubatud teostada kõiki laevade eksploatatsiooniga seotud hooldus- ja remonttöid, mis ei too kaasa keskkonna- ja sadama reostust. Keelatud on territooriumi ja akvatooriumi reostamine, keskkonda saastada võivate tööde teostamine, suplemine, kütteenete ja õlide hoidmine kail, ujuvvahendite tankimine kanistritest jne.

Avarii korral, millega kaasneb merekeskkonna reostus naftasaadustega, toimub reostuse lokaliseerimine ja likvideerimine vastavalt „Haapsalu Veski viigi sadama naftareostuste likvideerimise plaanile“

Hüdrotehniliste tööde teostamise Bürgermeistri holmi kirderanna piirkonnas tuleb jälgida, et tuulesuund selles piirkonnas oleks risti või väikese nurga all rannaga. Täitematerjalide paigaldamisel veepiirile jälgida, et selle tulemusel tekkiv heljum ei leviks mere suunas, kus paikneb ravimuda maardla. Kõige soodsam on nimetatud tööde teostamine madala veeseisu korral.

Mereäärsetesse piirkondadesse uue hoonestuse projekteerimisel tuleb arvestada suurte tuulekoormustega.

Haapsalu lahes on tormituulte mõjul esinenud ülikõrgeid veeseise. Maksimaalne veetase lahes on ulatunud 2 m üle Kroonlinna nulli. Ehitiste ja tehniliste rajatiste kavandamisel ei tohiks allpool üleujutuse maksimaalset veetaset asuda ruume ega seadmeid, mis on tundlikud veele. Vältimaks ranna lähedal asuvatele kruntidele kõrgvee kogunemist tuleb tagada sadevete

äravool läbi Holmi 14 krundi. Rajada läbi täidetava ranna-ala ja kaldakindlustuse sadevete kanalisatsioon või truubid.

Vältida tuleb sademevete juhtimist sadama-alalt naaberkruntidele.

Sadamate ja mereranna korrastamine ei mõjuta Haapsalu Tagalahe geoloogilist struktuuri. Koostatud eksperthinnangute järgi süvendustööde teostamine kavandatud tööperioodil (novembris-detsembris) mõju merepõhjataimestikule ja loomastikule ei ole oluline.

12. Servituutide seadmine.

Holmi 14 krundi läbivale sadeveetorustikule on vajalik seada servituut 2+2 meetrit.

13. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

Krundid piiratakse väravatega välispiiretega. Tänav, juurdepääsude ja hoonetevahelise ala hea nähtavus pimedal ajal on tagatud välisvalgustusega.

Territooriumil on ööpäevaringne valve kohapeal, paigaldatud on ka valvekaamerad.

14. Planeeringulahenduse elluviimise järjekord.

1. Kehtestatud detailplaneering on aluseks hoonete projekteerimiseks.
2. Krundi omanik rajab enne krundi lõunapoolse osa täitmist sadevete kanalisatsiooni või truubid sade- ja tulvavete kiireks ärajuhtimiseks naaberkruntidelt.
3. Rajatakse kaldakindlustus, täidetakse maa-ala, paigaldatakse ujuvkaid.
4. Rajatakse või rekonstrueeritakse hooned, vajalikud tehnovõrgud.
5. Rajatakse, korrastatakse territoorium koos haljastusega.

Koostas: arh. Reet Aedviir