

# Projekteerimistingimused nr 1911802/03211

Kuupäev 20.05.2019

## Projekteerimistingimuste andja

Haapsalu Linnavalitsus 75012802  
Posti 34, 90504 HAAPSALU  
Telefon +372 472 5300 , e-post [hlv@haapsaluv.ee](mailto:hlv@haapsaluv.ee)

PEETER VIKMAN ASELINNAPEA

## Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1911002/01603
Kuupäev	18.02.2019

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Elamumaa kinnistu reg.nr.860232 (katastritunnusega 18301:009:0770) asub Haapsalu linnas Laskuri tn 10. Kinnistu üldplaneeringu järgne juhtfunktsioon: kinnistu asub piirkonnas, mille juhtfunktsiooniks on elamumaa, üldplaneeringu kohaselt võib krundi maakasutuse sihtotstarve olla elamu-, äri- või üldkasutatavate hoonete maa (ühiskondlike ehitiste maa).

Käesolevate tingimuste alusel võib koostada hoonestamata kinnistule pindalaga 984m<sup>2</sup> tugikodu kuni 10-le inimesele ja abihoone ehitusprojekti. Ehitise kasutamise otstarve vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 on elamute üldine kasutusotstarve kood on 11000 - „elamud“ , alaliik „hoolekandeaasutuste hooned“ (kood 11310) ja selle alaliik „tugikodu“ (kood 11312);

Laskuri 10 krundile lubatud projekteerida:

- elamu alaliik „tugikodu“ (kood 11312);
- abihoone kasutusotstarbega „elamu, kooli vms abihoone“ (kood 12744).

#### KINNISTU EHITUSÕIGUS:

- krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv: 2;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (v.a. terrassid, alla 20m<sup>2</sup> varjualused): 300m<sup>2</sup>;
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: elamul lamekatuse korral 8m, viilkatuse korral 9,5m; abihoonel 4,5m.

#### 1.ARHITEKTUUSED ja EHITUSLIKUD TINGIMUSED:

Kinnistu asub sega hoonestusega alal, kus naabruses paiknevad 5-4 korruselised lamekatusega korterelamud, ridaelamu, erineva arhitektuurse laadiga üksikelamud (1-2 korruselised, madalad ja järsud viilkatused, madal kelpkatus, viimistluseks puit, siilikaat ja krohv).

Uued hooned projekteerida hea kaasaegse arhitektuuriga, mis rikastaks piirkonna miljööd.

- HOONETE ASUKOHT KRUNDIL – vt lisatud asendiskeemi; Hoonestusala – 4m kinnistu piiridest, v.a. Jaama tn 16 krundi piirist – millest hoonestusala kaugus on 6m. Abihoone võib ehitada krundi sügavuses väljapool hoonestusala kokkuleppel naaberkinnistu omanikuga ja täites tuleohutusnõudeid; Ehitise projekteerimisel Laskuri 8 olemasolevast kinnistu piiril asuvast abihoonest lähemale kui 8m tuleb tagada tuleohutusnõuete täitmine ehituslike võtetega (nt tulemüür).
- HOONE KAUGUS tänavaäärset piirist: Laskuri tänava ääres kohustuslikku ehitusjoont ei ole.
- KORRUSTE ARV: elamul kuni kaks korrust, abihoonel üks korrus;
- KATUSETÜÜP: lubatud lamekatus, kald- ja viilkatus;
- HARJAJOON: hoonete mahud (viilkatuse korral harjajoon) risti või paralleelselt krundi piiridega;
- KATUSEKALLE: 0-45 kraadi;
- KATUSEKATE: katusetüübile vastav kas rullmaterjal, plekk, kivi vms;
- VÄLISVIIMISTLUS: krohv, puit, fassaadikivi vms (v.a. profiilplekk, viimistlemata palk) välisviimistluse värvitoonide valik lahendada projektiga;
- AKNAD, UKSED: avatäited lahendada projektiga;
- PIIRDED JA VÄRAVAD: Laskuri tänava äärde projekteerida hoone arhitektuurse lahendusega sobiv piirkonnale iseloomuliku kõrgusega puitpiire ja väravad; kruntide vaheline piire võib olla võrk- või puitpiire, mis tihendada haljastusega (kõrgem hekk). Jaama 16a krundi piirile projekteerida sokliga tihe puitpiire kõrgusega u 1,7m, täiendavalt istutada kõrge kasvuga hekk.
- KÕRGUSLIK SIDUMINE: +-0.00 (kõrgusmärk) määrata projektiga;
- VERTIKAALPLANEERIMINE: õueala planeerimisel arvestada, et sademevett ei ole lubatud lasta valguda naaberkinnistutele;
- elektriliitumine – taotleda tehnilised tingimused Imatra Elekter AS-ilt;
  - veevarustuse ja kanalisatsiooni projekteerimiseks taotleda vastavad tehnilised tingimused AS Haapsalu Veevark-ilt.
- HALJASTUS JA HEAKORD: lahendada projektiga (kavandada puhkeala, anda pinnakatted, lahendada õueala valgustus, haljastus jms); Projektis näidata ära maha võetavad puud ja istutatavad puud-põõsad. Õuealale suurema privaatsuse tagamiseks

soovitav istutada krundi piirde äärde hekid. Lahendada olemprügi kogumine vastavalt Haapsalu linna jäätmehoolduseeskirjale.

2.LIIKLUSKORRALDUS: juurdepääs kinnistule projekterida Laskuri tänava lõik 2-lt. Vajalik parkimine lahendada krundisiseselt kas garaažis, varjualuses või õuealal (vähemalt 2 parkimiskohta, kavandada jalgrataste hoiukoht). Kuna Laskuri tänav on kitsas, siis kavandata väravate ette sissepääsutasku krundile pööramiseks, väravad ja piire astuvad vastavalt tänava äärsest piirist tagasi.

3.EHITUSUURINGUD: koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).

4.ERIOSADE PROJEKTEERIMINE:

- elekter: taotleda tehnilised tingimused Imatra Elekter AS-ilt;

- veevarustus ja kanalisatsioon: projekteerimiseks taotleda vastavad tehnilised tingimused AS Haapsalu Veevärk-ilt.

5.Eskiisprojekt kooskõlastada Haapsalu Linnavalitsusega.

## Vaidlustamisviide

vastavalt Haapsalu Linnavalitsuse 15.05.2019 korralduse nr 421 p-le 4.

## Ehitise andmed

Ehitise nimetus	<b>Elamu</b>
Ehitise liik	<b>hoone</b>
Ehitustegevus	<b>Ehitise püstitamine või rajamine</b>

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
18301:009:0770	Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Laskuri tn 10

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_1911002/01603_Koondvaade.pdf			20.05.2019		
Lisa asendiskeem	Lisa_projekteerimistingimustele_Laskuri_10_ase ndiskeem.pdf	Muu lisa		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	
projekteerimistingimused	Projekteerimistingimuste_andmine_tugikodu_pustitamiseks_(Laskuri_tn_10_Haapsalu_linn).bdoc	Muu lisa		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	
	Projekteerimistingimuste_andmine_tugikodu_pustitamiseks_(Laskuri_tn_10, Haapsalu linn).rtf	Fail konteinerist		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	
	Seletuskiri.docx	Fail konteinerist		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Vastus esitatud arvamusele Helena Liht.bdoc	Fail konteinerist		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	
	Vastus esitatud arvamusele, Helena Liht.rtf	Fail konteinerist		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	
	Vastus_esitatud_arvamusele.bdoc	Fail konteinerist		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	
	Vastus_esitatud_arvamusele.rtf	Fail konteinerist		15.05.2019	Haapsalu Linnavalitsus	