

Projekteerimistingimused nr 2011802/07776

Kuupäev 15.10.2020

Projekteerimistingimuste andja

Haapsalu Linnavalitsus 75012802
Posti 34, 90504 HAAPSALU
Telefon +372 472 5300 , e-post hlv@haapsaluv.ee
INNAR MÄESALU aselinnapea

Seotud dokumendi andmed

| | |
|---------|----------------------------------|
| Liik | Projekteerimistingimuste taotlus |
| Number | 2011002/10268 |
| Kuupäev | 08.09.2020 |

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

1. Projekteeritava ratsakeskuse hoonete kasutamise otstarbed:

- 1.1. ratsakeskuse olmehoone (kood 12659);
- 1.2. ratsakeskuse majandushoone (kood 12659);
- 1.3. ratsamaneezid (kood 12655);
- 1.4. tallid hobustele (kood 12711);
- 1.5. jalutusmasina hoone (kood 12719);
- 1.6. heinahoidla (kood 12715);
- 1.7. sõnnikuhoidla (kood 12719);
- 1.8. garaaž (kood 12439);
- 1.9. tehnohooldushoone (kood 12339)

Kavandatavate hoonete kasutusotstarbed vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51.

2. Maatulundusmaa sihtotstarbega 7,22 ha suurune Vadamaa kinnistu (katastritunnus 18401:001:0480) asub Panga külakeskuse vahetus läheduses Sinalepa küla hajaasustusalal. Kinnistu on hoonestamata ning siiani kõlvikuliselt kasutuses haritava maana. Ridala valla üldplaneeringu (kehtestatud Ridala Vallavolikogu 18.02.2010 otsusega nr 38) alusel on kinnistu maakasutuse juhtotstarve maatulundusala ehk põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud maa-ala. Ratsakeskuse hoonete kompleksi juhtfunktsioon on kooskõlas üldplaneeringuga. Kinnisomandi kitsendustest lasub kinnistul Mäemõisa maaparandussüsteem kaitsevööndiga mõlemale poole kraavi 10m. Kogu kinnistu jääb maaparandushoiualale, mis eeldab projekteerimisel tehniliste tingimuste taotlemist Põllumajandusametist. Kinnistu põhjaservas lasub riigimaantee nr 16111 Parila-Kiideva tee teekaitsevöönd 30m teekatendi servast. Lisaks Vadamaa kinnistule on ratsakeskuse teenindamiseks koplite ja karjamaadena plaanis kasutusele võtta osaliselt Vaiknapõllu ja Kooli kinnistud, mis paiknevad Vadamaa kinnistu kõrval.

3. Hoonestusala – ratsakeskuse kompleksi hoonestus kavandada kinnistu keskossa, kus see moodustab kompakse terviku, arvestades kaugusega kinnistu ida ja lääne piirist vähemalt 15m. Põhjasuunal jätta hoonestusala väljapoole maantee kaitsevööndit. Lõunasuunal arvestada hoonestuse paigutamisel Mäemõisa maaparandussüsteemiga ja selle kaitsevööndiga.

4. Kinnistu ehitusõigus:

- kinnistu kasutusotstarve – peamine otstarve tootmismaa;
- hoonete lubatud suurim arv – 12;
- hoonete lubatud suurim ehitisealune pind – 7700 m², rajatistest ratsaväljakutel 7000 m²;
- hoonete lubatud suurim kõrgus maapinnast – ratsamaneezidel 12,0 m, teistel hoonetel 8,5 m.

5. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

- korruselisus: maksimaalne kaks;
- katusekalle: 0 – 45 kraadi;
- välisviimistlus: kogu püstitatava hoonestuse välisviimistlus peab omavahel kokku sobima ja moodustama tervikliku ansambli; välisviimistluse materjalid ja värvitoonid anda projektis.
- vertikaalplaneerimine – krundi maapinna planeerimisel ja kõrguste muutmisel, arvestada, et sademevett ei ole lubatud lasta valguda naaberkinnistutele;
- hoonete avatäited – lahendada projektiga;
- elektriliitumine – taotleda tehnilised tingimused Imatra Elekter AS-ilt;
- veevarustus - kavandada kinnistule lokaalne puurkaev;
- kanalisatsioon – kinnistu asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, seega lubatud lahendused on kogumismahuti, septik + imbsüsteem ja biopuhasti.
- hoonete küte ja ventilatsioon projekteerija lahendada;

6. Haljastus ja heakord – lahendada projektiga s.h. anda krundi pinnakatted, välisvalgustus, haljastus.

- lahendada olmeprügi kogumine ja sõnnikukäitlus;

7. Piirded – ratsakeskuse hoonete kompleksi ümber võib rajada sobiva piirde;

8. Liikluskorraldus ja parkimine – juurdepääsud kinnistule nii jalakäijatele kui sõidukitele kavandada 16111 Parila-Kiideva teelt, juurdepääsu asukoht täpsustada projektis ning projekteerida Maanteeameti tehniliste tingimuste alusel; parkimine lahendada omal krundil; näha ette hoonete otstarvetele vastav arv parkimiskohti;

9. Ehitusuuringud – koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).

10. Ehitusprojektide kooskõlastused: Päästeamet, Maanteeamet, Põllumajandusamet, linnavalitsuse ehitus- ja linnakeskkonna osakond.

Vaidlustamisviide

Vastavalt Haapsalu Linnavalitsuse 14.10.2020 korralduse nr 830 punktile 4.

Ehitise andmed

| | |
|-----------------|---|
| Ehitise nimetus | ratsakeskus |
| Ehitise liik | hoone |
| Ehitustegevus | Ehitise püstitamine või rajamine |

Ehitise asukoht

| Katastritunnus | Katastriüksuse koha-adress |
|----------------|--|
| 18401:001:0480 | Lääne maakond, Haapsalu linn, Sinalepa küla, Vadamaa |

Esitatavad dokumendid

| Dokumendi nimetus | Faili nimi | Liik | Number | Kuupäev | Väljaandja | Märkus |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------|------------|------------------------|--------|
| | Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_2011002/10268_Koondvaade.pdf | | | 15.10.2020 | | |
| Ratsakeskuse ideelahendus | Panga_RK_19.08.2020.pdf | Muu lisa | | 08.09.2020 | AE5 OÜ | |
| Hoonestuskava | Panga_RK_hoonestuskava_09.2020.pdf | Muu lisa | | 08.09.2020 | AE5 OÜ | |
| Haapsalu Linnavalitsuse korraldus | Projekteerimistingimuste_andmine_ratsakeskuse_hoonete_ehitusprojektide_koostamiseks_(Vadamaa_Sinalepa_küla_Haapsalu_linn).asice | Muu lisa | 830 | 14.10.2020 | Haapsalu Linnavalitsus | |
| | Projekteerimistingimuste_andmine_ratsakeskuse_hoonete_ehitusprojektide_koostamiseks_(Vadamaa, Sinalepa küla, Haapsalu linn).rtf | Fail konteinerist | 830 | 14.10.2020 | Haapsalu Linnavalitsus | |
| | Projekteerimistingimused_Vadamaa, Sinalepa küla, Haapsalu.pdf | Fail konteinerist | 830 | 14.10.2020 | Haapsalu Linnavalitsus | |