

Detailplaneeringu algataja: Haapsalu Linnavalitsus
Planeeringu koostamise korraldaja: Haapsalu Linnavalitsus
Huvitatud isik: OÜ Hoovivara

Koostaja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Tehnika tn 20
93812 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevusteated:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

HAAPSALU LINN
UUEMÕISA ALEVIK
TEHNIKA TÄNAVA JA RAUDTEETAMMI VAHELISE ALA
DETAILPLANEERING

Töö nr 391022

Versioon 3.02.2026

Projektijuht: Indrek Himmist
Planeerija: Pille Hein
(kutsetunnistus nr 189120)

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 47
joonised 4

SISUKORD**SELETUSKIRI**

1.	LÄHTESITUATSIOON.....	4
1.1	Planeeritava ala asukoht ja suurus	4
1.2	Planeeringu eesmärk ja koostaja	5
1.3	Lähtematerjalid	5
1.4	Olemasoleva ruumi kirjeldus.....	6
1.5	Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele	7
1.6	Olemasolevate maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.....	10
2.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	11
3.	PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS	12
3.1	Krundijaotus.....	12
3.2	Kruntide ehitusõigus	13
3.2.1	Krunt 1	13
3.2.2	Krunt 2	14
3.2.3	Krunt 3	14
3.2.4	Krunt 4	14
3.2.5	Krunt 5	15
3.2.6	Krunt 6	15
3.2.7	Krunt 7	16
3.2.8	Krunt 8	16
3.2.9	Krunt 9	16
3.2.10	Krunt 10	17
3.2.11	Krunt 11	17
3.2.12	Krunt 12	17
3.2.13	Krunt 13	18
3.2.14	Krunt 14	18
3.2.15	Krunt 15	19
3.2.16	Krunt 16	19
3.2.17	Krunt 17	19
3.2.18	Krunt 18	20
3.2.19	Krunt 19	20
3.2.20	Krunt 20	21
3.2.21	Krunt 21	21
3.2.22	Krunt 22	21
3.2.23	Krunt 23	21
3.2.24	Krunt 24	22
3.3	Juurdepääs ja parkimine.....	22
3.4	Piirded	23
3.5	Haljastus.....	23
3.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	23
4.	TEHNOVÕRGUD	24
4.1	Veevarustus.....	24

4.2	Kanalisatsioon	25
4.3	Sademeveekanalisatsioon	26
4.4	Elekter	26
4.5	Soojavarustus	27
4.6	Side	29
5.	PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSEST TULENEVAD KITSENDUSED	30
6.	PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS	40
7.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	44
7.1	Keskkonnakaitse tingimused	44
7.2	Kliimamuutusega arvestamine	45
7.3	Sotsiaal-majanduslikud mõjud	46
7.4	Tuleohutus	46
7.5	Kuritegevuse riskide ennetamine	46
8.	PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA	46

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:1000	leht 2
Põhijoonis M 1:1000	leht 3
Tehnovõrkude joonis M 1:1000	leht 4

HAAPSALU LINNAS UUEMÕISA ALEVIKUS TEHNICA TÄNAVA JA RAUDTEETAMMI VAHELISE ALA DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

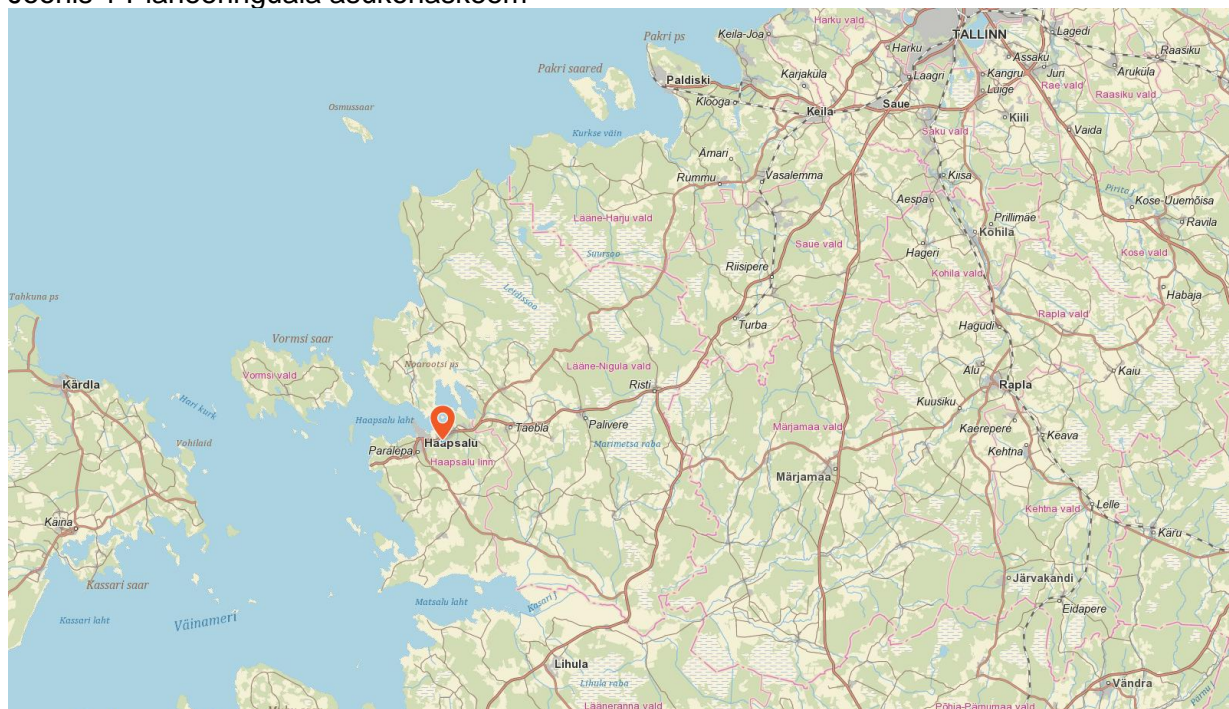
1. LÄHTESITUATSIOON

1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus

Planeeringuala asub Lääne maakonnas Haapsalu linna Uuemõisa alevikus. Planeeringuala hõlmab Kaevu tänav L1 (67401:009:0294), Tehnika tn 4 (67401:009:0002), Tehnika tn 8 // 10 // 12 // 14 (67401:009:0081), Tehnika tn 36 (67401:009:0032), Tehnika tn 24 // 26 // 28 (67401:009:0143), Tehnika tn 30 // 32 (67401:009:0167), Tehnika tn 34 (67401:009:0380), Ehitajate tee 6a (67401:009:0146), Tehnika tn 22 (67401:009:0135), Tehnika tn 18 (67401:009:0136), Tehnika tänav J1 (18401:001:0291) ja osaliselt Tehnika tänav (67401:001:0714) katastriüksuseid.

Planeeringuala suurus on ca 9,1 ha.

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Tehnika tänava ja raudteetammi vahelise ala detailplaneering algatati 01.06.2022 Haapsalu linna Vallavalitsuse korraldusega nr 527. Algamise korralduse järgi on detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala kinnistute piiride muutmine, jagamine, kruntidele ehitusõiguse, arhitektuursete hoonestustingimuste ja kruntide teenindamiseks vajalike tehnovõrkude asukohtade ning planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse määramine. Kruntidele määratakse juurdepääsud ning haljastuse- ja heakorrapõhimõtted.

Planeeringu koostamise korraldaja on Haapsalu Linnavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist Projektijuht, teedeinsener;

Pille Hein Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7(kutsetunnistus nr 126306);

Andri Põrk Diplomeeritud teedeinsener, tase 7;

Jaan Sõmmer Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Haapsalu Linnavalitsuse 01.06.2022 korraldus nr 527 Detailplaneeringu algatamine (Tehnika tänava ja raudteetammi vaheline ala Uuemõisa alevik, Haapsalu linn);
- Lisa 1 Haapsalu linnas, Uuemõisa alevikus Tehnika tänava ja raudteetammi vahelise ala detailplaneeringu LÄHTESEISUKOHAD;
- Lisa 2 Tehnika tänava ja raudteetammi vahelise ala detailplaneeringu planeeringuala skeem;
- Haapsalu linna üldplaneering 2030+, kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 162;
- Lääne maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridori asukoha määramine“;
- Tehnika tänava ja tänava-äärsete kinnistute detailplaneering, kehtestatud Ridala Vallavolikogu 25.08.2003 otsus nr 39 „Tehnika tänava ja tänava-äärsete kinnistute detailplaneeringu kehtestamine“;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan, koostas ATGeo 26.11.2025, töö nr 79-2025;
- Uuemõisa alevik, Tehnika tn 24/26/28 VK teostus, koostas Raam ja Lahend 18.05.2023, töö nr 180523-1;
- Uuemõisa alevik, Tehnika tn 24/26/28 Väliplatside mõõdistus, koostas Raam ja Lahend 18.05.2023, töö nr 180523-1;
- Uuemõisa alevik, Tehnika tn 24/26/28 Elektri teostusjoonis, koostas Raam ja Lahend 18.05.2023, töö nr 180523-1;
- Uuemõisa alevik, Tehnika tn 24/26/28 Perspektiivse piirdeaia mõõdistus looduses tellija visioonil, koostas Raam ja Lahend 25.10.2022, töö nr 231122-1;
- AS Nevel tehnilised tingimused UM-2/2024, kehtivad kuni 30.07.2025;

- AS Telia Eesti 24.01.2025 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 39416971;
- AS Imatra Elekter 04.02.2025 elektrivarustuse tehnilised tingimused nr TT-31067L;
- AS Haapsalu Veevärk 13.02.2025 tehnilised tingimused nr 4.-2/10;
- Kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala asub Lääne maakonnas Haapsalu linna Uuemõisa alevikus. Planeeringuala hõlmab transpordimaa sihtotstarbega Kaevu tänav L1 (67401:009:0294), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 4 (67401:009:0002), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 8 // 10 // 12 // 14 (67401:009:0081), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 36 (67401:009:0032), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 24 // 26 // 28 (67401:009:0143), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 30 // 32 (67401:009:0167), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 34 (67401:009:0380), tootmismaa sihtotstarbega Ehitajate tee 6a (67401:009:0146), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 22 (67401:009:0135), tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 18 (67401:009:0136), transpordimaa sihtotstarbega Tehnika tänav J1 (18401:001:0291) ja osaliselt transpordimaa sihtotstarbega Tehnika tänav (67401:001:0714) katastriüksuseid.

Planeeringuala piirneb läänest tootmismaa sihtotstarbega Kaevu tn 1, transpordimaa sihtotstarbega Kaevu tänav L2, maatulundusmaa sihtotstarbega Kaevu tn 8 ja tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 70 katastriüksustega, põhjast tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 70a, tootmismaa sihtotstarbega Tehnika tn 2, transpordimaa sihtotstarbega Tehnika tänav katastriüksustega, idast transpordimaa sihtotstarbega Tehnika tänavaga, ärimaa sihtotstarbega Ehitajate tee 4, elamumaa sihtotstarbega Ehitajate tee 6, Ehitajate tee 8 ja Ehitajate tee 10 katastriüksustega ning lõunast transpordimaa sihtotstarbega Raudteetammi tee lõik 6 katastriüksusega.

Planeeritav maa-ala on hoonestatud, alal asuvad suuremas osas tööstus- ja tootmishooned. Tehnika tn 30 // 32 katastriüksusel asub kauplus.

Ehitisregistri andmetel on hoonestus:

- **Tehnika tn 4** – kuivati ehitisealuse pinnaga 237 m², ladu ehitisealuse pinnaga 566 m², olmehoone ehitisealuse pinnaga 521 m², teenindushoone ehitisealuse pinnaga 1113,4 m², saeveski ehitisealuse pinnaga 704 m² ja töökoda ehitisealuse pinnaga 2357 m²;
- **Tehnika tn 8 // 10 // 12 // 14** – kütusehoidla ehitisealuse pinnaga 81 m², profülaktoorium+ladu ehitisealuse pinnaga 1622 m², bensiinijaam ehitisealuse pinnaga 54 m²;
- **Tehnika tn 24 // 26 // 28** – ladu ehitisealuse pinnaga 47 m², estakaad-ladu ehitisealuse pinnaga 385 m², ladu ehitisealuse pinnaga 1188 m², estakaad-ladu ehitisealuse pinnaga 220 m²;
- **Tehnika tn 30 // 32** – kauplus-büroo-kauplus ehitisealuse pinnaga 1121,2 m², ladu ehitisealuse pinnaga 1275 m² ja viilhall ehitisealuse pinnaga 704 m²;
- **Tehnika tn 34** – viilhall ehitisealuse pinnaga 695 m²;
- **Ehitajate tee 6a** – töökoda-garaaz ehitisealuse pinnaga 308 m²;

- **Tehnika tn 36** – sõidukite käitluse hoone ehitisealuse pinnaga 40 m²;
- **Tehnika tn 22** – autoremonditöökoda ehitisealuse pinnaga 2348 m²,
- **Tehnika tn 18** - Garaaž+töökoda ehitisealuse pinnaga 677 m².

Juurdepääs planeeringualale on Tehnika tänavalt ja Kaevu tänavalt.

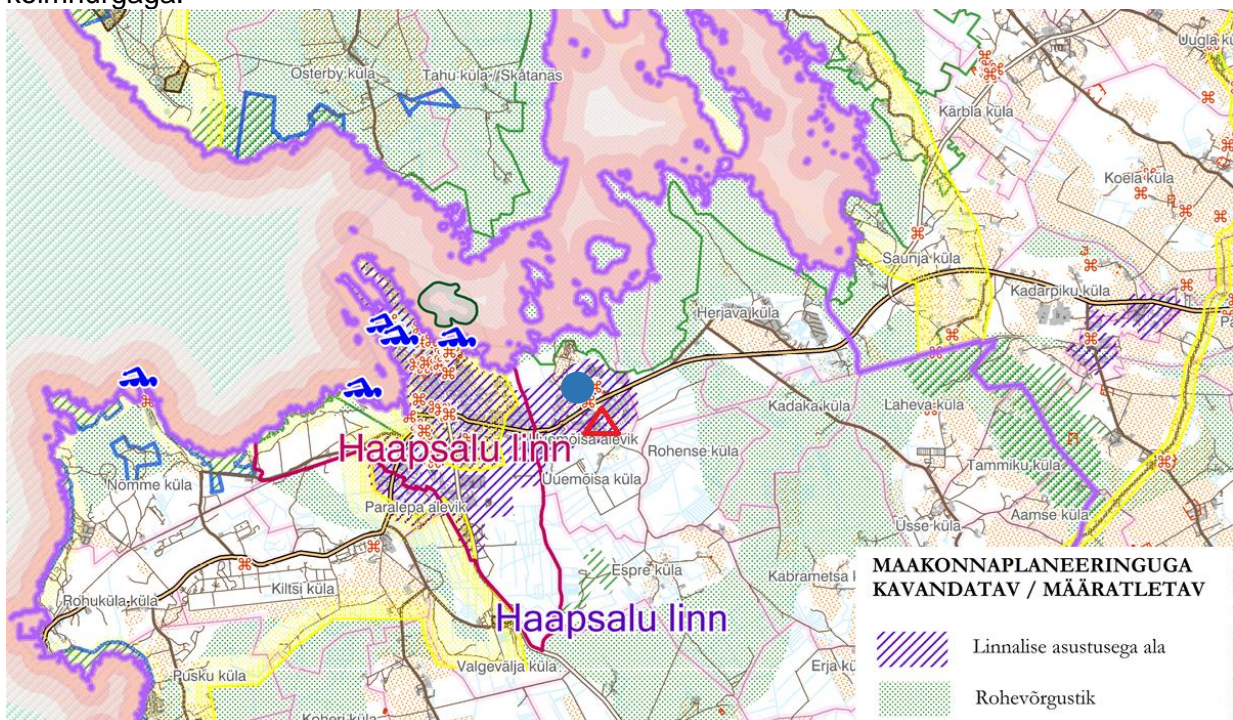
Planeeringuala lõunaosas paiknevad kõrgepinge õhuliinid, samuti läbivad planeeringuala mitmed elektri maakaablid, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sademevee torustikud, kaugkütte torustikud ning sidekaablid. Paljud neist on amortiseerunud ja vajavad rekonstrueerimist.

1.5 Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele

Lääne maakonnaplaneering 2030+

Vastavalt „Lääne maakonnaplaneering 2030+” (kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70) ruumiliste väärtuste kaardile paikneb linnalise asustusega alal. Käesolev detailplaneering on Lääne maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Joonis 2 Väljavõte Lääne maakonnaplaneeringust 2030+ Planeeringuala tähistatud punase kolmnurgaga.



Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridori asukoha määramine

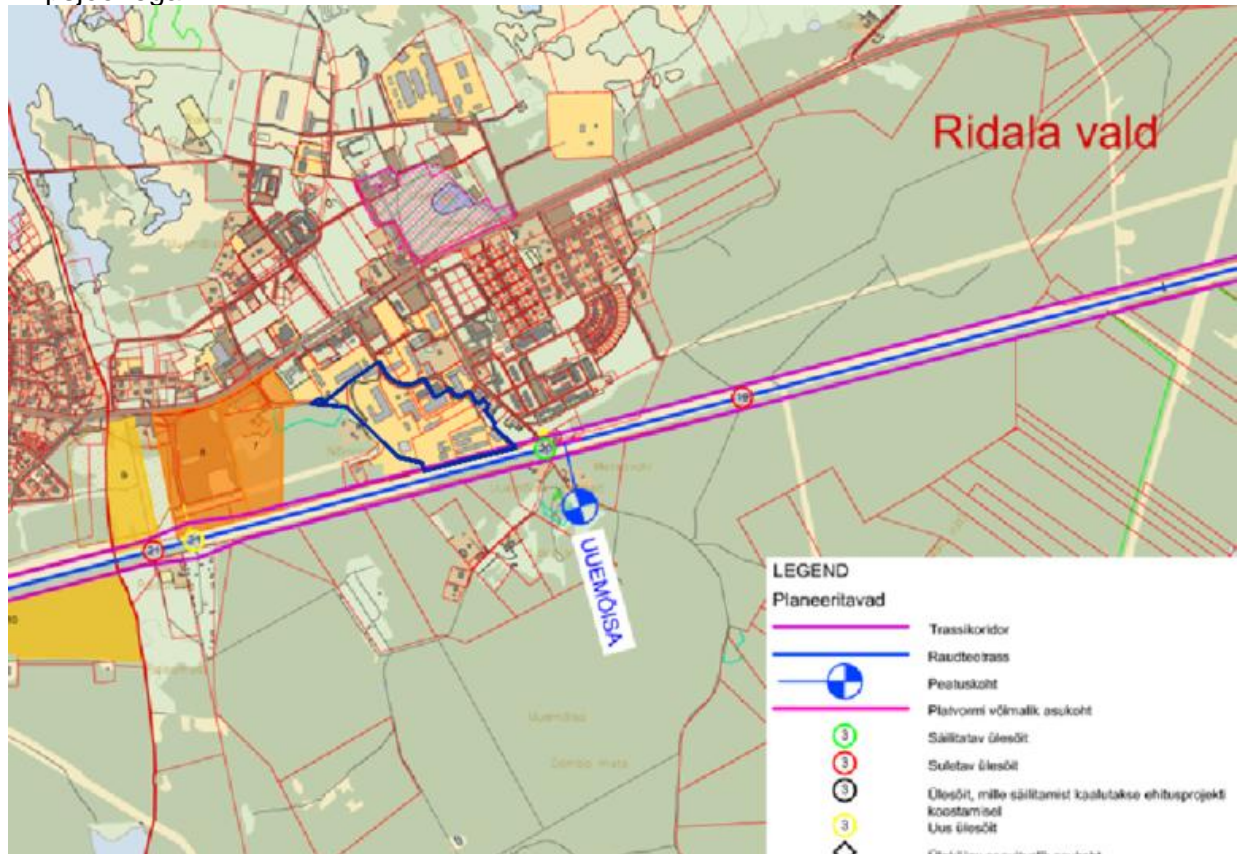
Teemaplaneeringu peamiseks eesmärgiks on paremate eelduste loomine Lääne maakonna sotsiaalmajanduslikuks arenguks läbi kiire, kaasaegse ja keskkonnasäästliku rongiliikluse.

Planeeritav ala piirneb lõunast teemaplaneeringuga kavandatud raudteetrassi koridoriga.

Ehitusseadustik § 73 järgi hõlmab raudtee kaitsevöönd raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu ei takista ega sea piiranguid teemaplaneeringu elluviimisele.

Joonis 3 Väljavõte Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridori asukoha määramine“ Planeeritav ala tähistatud sinise kriipsjoonega.



Üldplaneering

Planeeringualal kehtib Haapsalu linna üldplaneering 2030+, kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 162.

Üldplaneeringu alusel on maa kasutamise juhtfunktsioon Tehnika tn 4, Tehnika tn 18, Tehnika tn 20, Tehnika tn 22, Tehnika tänav J1, Tehnika tn 8 // 10 // 12 // 14, Tehnika tn 36, Tehnika tn 24 // 26 // 28 katastriüksustel tootmise maa-ala; Ehitajate tee 6a, Tehnika tn 34 ja Tehnika tn 30 // 32 katastriüksustel äri maa-ala ning Kaevu tänav L1 katastriüksusel transpordi maa-ala.

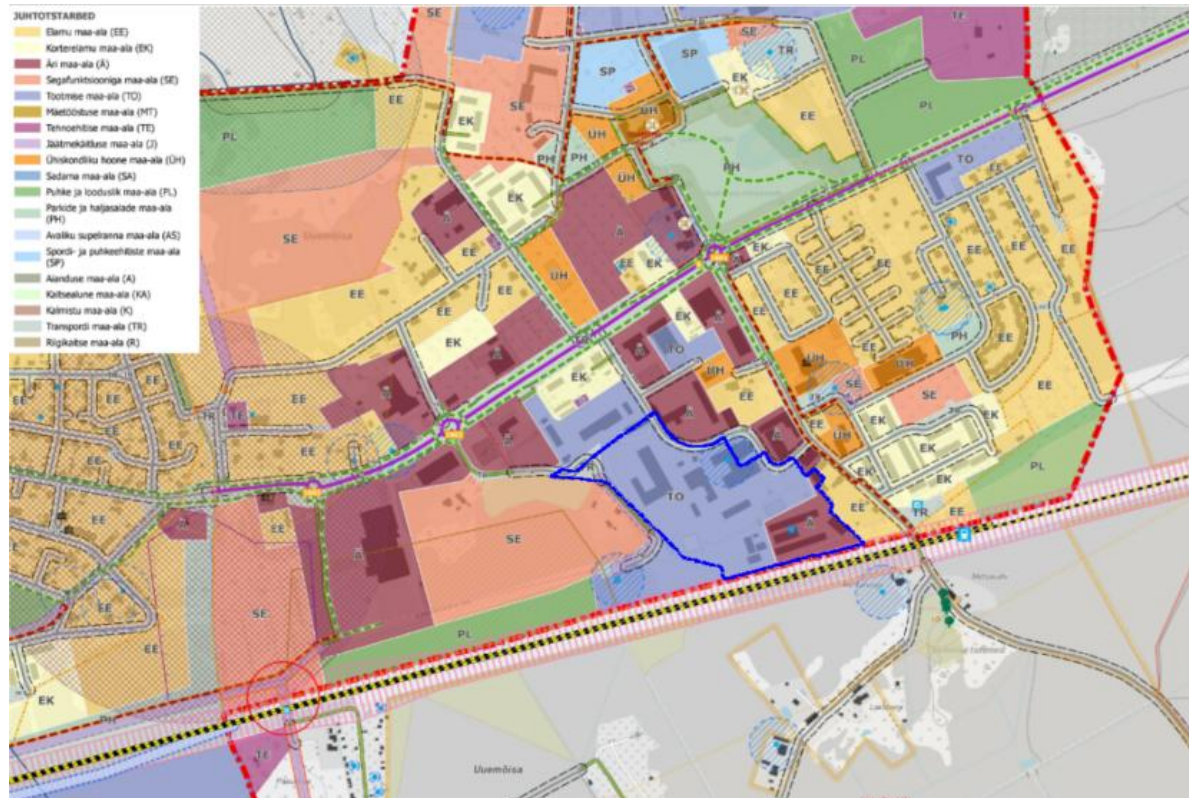
Üldplaneeringu seletuskirja järgi on äri maa-alal lubatud: majutushooned: hotell, motell, külalistemaja, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone, hostel, muu lühiajalise majutuse hoone; toitlustushooned: restoran, kohvik, baar, söökla, muu toitlustushoone; büroohooned; kaubandushooned: kauplus, kaubanduskeskus vms kaubandushoone; teenindushooned: ilu- ja isikuteenuste-, sõidukite teeninduse-, muu teenindushoone; meelelahutushooned: teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide-, klubi, rahvamaja, tantsusaal, ööklubi, kasiino, loomaaia või botaanikaia-, muu meelelahutushoone;

spordihooned: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone; üksikud tootmishooned, mis ei põhjusta naaberladele häiringuid (sh müra, transpordivood, välisõhu saastamine, lõhnahäiringud); sideehitised (sh mastid). Ehitajate tee 6a, Tehnika tn 34 ja Tehnika tn 30 // 32 katastriüksustel on olemasolevad äri- ja tootmishooned, katastriüksuste sihtotstarve on 100% tootmismaa.

Tiheasustusaladele kavandatud tootmise maa-aladel on lubatud: tootmishooned: energeetikatööstuse-, toiduainetetööstuse-, kalamajandus-, ehitusmaterjalide ja -toodete tööstuse-, kergetööstuse-, puidutööstuse-, masina- ja seadmetööstuse-, muu tootmishoone; hoidlad ja laohooned: toiduainete laohoone, külm- ja laohoone; tootmise maa-alale võib lisaks kavandada muud tootmist teenindavad ning piirkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnoehitised ja erihooned (nt jäätmekäitlushooned ja -platsid, katlamaja, veepuhastusjaamahoone jms). Tootmise maa-alal on lubatud kanalisatsiooni- ja reoveepuhasti ehitised, vee tootmise ja jaotamise ehitised, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitised, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitised, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitised ning sideehitised. Suures osas on planeeringualal tegemist olemasoleva tootmisalaga ning käesoleva planeeringuga on üldplaneeringujärgsele tootmis maa-alale kavandatud tootmisettevõtted.

Transpordi maa-alal on lubatud liiklemiseks, parkimiseks ja transpordiks vajalikud rajatised koos maa-alaga, mis on vajalik nende ohutuse tagamiseks ja rajatiste korrashoiuks, sh sõiduteed, raudteed, lennuliikluse maa jms. Säilitada transpordiobjekti rajamise, laiendamise või rekonstrueerimise võimalikkus. Planeeringualal on Kaevu tänav L1 katastriüksus. Osal katastriüksusel asub Kaevu tänav, osal olemasolev reoveepumpala.

Joonis 4 Väljavõte Haapsalu linna üldplaneering 2030+, planeeringuala tähistatud sinise kriipsjoonega



1.6 Olemasolevate maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Katastriüksuse lähiaadress	Pindala	Omandi-vorm	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registrios
Tehnika tn 4	30256 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0002	1545532
Tehnika tn 8 // 10 // 12 // 14	10181 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0081	542732
Tehnika 18	1786 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0136	295532
Tehnika 22	4323 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0135	542832
Tehnika 36	3264 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0032	1594132
Tehnika tn 24 // 26 // 28	17504 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0143	969532
Tehnika tn 30 // 32	11143 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0167	762832
Tehnika 34	4272 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0380	483532
Ehitajate tee 6a	755 m ²	Eraomand	Tootmismaa 100%	67401:009:0146	212632
Kaevu tänav L1	3155 m ²	Munitsipaalomand	Transpordimaa	67401:009:0294	2838532
Tehnika tänav	6656 m ²	Munitsipaalomand	Transpordimaa	67401:001:0714	5246950
Tehnika tänav J1	2026 m ²	Munitsipaalomand	Transpordimaa	18401:001:0291	18067650

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Planeeringualal asub Ravila tänava kaitsevöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Planeeringualal paiknev vee- ja kanalisatsioonitorustik

Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademevee toru	AS Haapsalu Veevärk	Planeeringualal paiknev sademevee torustik
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit ning 25 m mõlemal pool kõrgepingeline õhuliini	Elektrilevi OÜ	Planeeringualal asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Planeeringualal asuvad soojatorud

2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Uuemõisa aleviku tööstuspiirkonnas.

Planeeringualal asuvad mitmed tööstushooned, milledest osad on kasutusel, osad vananenud ja amortiseerunud .

Planeeringualast põhja suunas asuvad olemasolevad tööstushooned, Ehitajate teest idas asuvad korterelamud, planeeringualast lõunas asub perspektiivse raudtee ala ning läänes kõrghaljastusega ala. Suur osa hoonestusest on rajatud NL perioodil ning osa neist vajavad kaasajastamist ja osa on juba rekonstrueeritud.

Üldplaneeringu alusel on maa kasutamise juhtfunktsioon Tehnika tn 4, Tehnika tn 18, Tehnika tn 20, Tehnika tn 22, Tehnika tänav J1, Tehnika tn 8 // 10 // 12 // 14, Tehnika tn 36, Tehnika tn 24 // 26 // 28 katastriüksustel tootmise maa-ala; Ehitajate tee 6a, Tehnika tn 34 ja Tehnika tn 30 // 32 katastriüksustel äri maa-ala ning Kaevu tänav L1 katastriüksusel transpordi maa-ala. Ehitajate tee 6a, Tehnika tn 34 ja Tehnika tn 30 // 32 katastriüksuste sihtotstarve on 100% tootmismaa. Tehnika tn 30 // 32 (Krunn 19) katastriüksusel asub toimiv ehitusmaterjalide pood. Ehitajate tee 6a (Krunn 20), Tehnika tn 34 (Krunn 21) ja Tehnika tn 30 // 32 (Krunn 19) kruntidele on käesoleva planeeringuga määratud kasutusotstarbeks äri- ja tootmismaa. Üldplaneeringujärgse Tootmise maa-ala juhtfunktsiooniga ala piires on kõikidele kruntidele määratud krundi kasutusotstarbeks tootmis- ja ärimaa. Üldplaneeringujärgse transpordi maa-alal asuv Kaevu tänav 1 on kavandatud jagada kaheks krundiks, milledest ühel (Krunn 1) paikneb olemasolev reoveepumpla ning teisele (Krunn 24) on kavandatud olemasoleva Kaevu tänava pikendus.

Ümbruskaudsete tootmismaa sihtotstarbega katastriüksuste täisehituse protsent jääb vahemikku 16-47%. Planeeringuala kruntide hoonete täisehituse protsent on kavandatud vahemikus 23-54%. Suurema täiehitusega kruntidel (Krunn 15, Krunn 16,

Krunt 20) on üldjuhul olemasolev hoonestus ja krundipiirid järgivad olemasoleva katastriüksuse piire.

Planeeringualale planeeritud kruntidele juurdepääs on põhiosas lahendatud avalikult Tehnika tänavalt ning väiksemas osas Kaevu tänavalt.

Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et planeeritava tegevuse asukoht on sobilik, kuna sobitub ala olemasoleva maakasutusega.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Planeeringualal on olemasolevate katastriüksuste jagamisel ja piiride muutmise teel moodustatud uued krundid, milledest peale planeeringu kehtestamist moodustatakse uued katastriüksused.

3.1 Krundijaotus

Tabel 3. Krundijaotus

Planeeringujärgne krunt		
Krundi nimetus	Pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve
Krunt 1	1735 m ²	Tootmismaa T
Krunt 2	5367 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 3	6635 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 4	5359 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 5	2947 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 6	8076 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 7	979 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 8	1973 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 9	803 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 10	4162 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 11	2904 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä

Krunt 12	4688 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 13	8599 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 14	3703 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 15	1757 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 16	4277 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 17	799 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 18	2290 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 19	11163 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 20	755 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 21	4086 m ²	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Krunt 22	1276 m ²	Transpordimaa
Krunt 23	1068 m ²	Transpordimaa
Krunt 24	3294 m ²	Transpordimaa

3.2 Kruntide ehitusõigus

Planeerimisseaduse § 125 järgi on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

3.2.1 Krunt 1

Krundil asub ühiskanalisatsiooni reoveepumpla.

Krundi pindala:	1735 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	400 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	23%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Kaevu tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.2 Krunn 2

Krundil asub olemasolev tootmishoone.

Krunni pindala:	5367 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1500 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	30%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.3 Krunn 3

Krundil asub kaks olemasolevat tootmishoonet. Hoone, mis jääb krundipiirile tuleb viia vastavusse Päästeameti nõuetega.

Krunni pindala:	6635 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	2000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	30%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.4 Krunn 4

Krundil asub kaks olemasolevat tootmishoonet. Hoone, mis jääb krundipiirile tuleb viia vastavusse Päästeameti nõuetega.

Krunni pindala:	5359 m ²
-----------------	---------------------

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	2000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	37%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.5 Krunn 5

Krundil asub üks olemasolev tootmishoone.

Krundi pindala:	2947 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	34%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.6 Krunn 6

Krundi pindala:	8076 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	5
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	3000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	37%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.7 Krunn 7

Krundil asub üks olemasolev hoonet.

Krunni pindala:	979 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	300 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	31%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.8 Krunn 8

Krundil asub üks olemasolev hoonet.

Krunni pindala:	1973 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	500 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	26%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.9 Krunn 9

Krundil asub kütusetankla.

Krunni pindala:	803 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	300 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	37%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.10 Krunn 10

Krundil asub 5 olemasolevat tootmishoonet. Hoone, mis jääb krundipiirile tuleb viia vastavusse Päästeameti nõuetega.

Krunni pindala:	4162 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	5
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1600 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	39%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.11 Krunn 11

Krundil asub 2 olemasolevat hoonet. Hoone, mis jääb krundipiirile tuleb viia vastavusse Päästeameti nõuetega.

Krunni pindala:	2904 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	35%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.12 Krunn 12

Krunn on hoonestamata.

Krunni pindala:	4688 m ²
-----------------	---------------------

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1500 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	32%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.13 Krunn 13

Krundil asub 4 olemasolevat hoonet.

Krundi pindala:	8599 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	5
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	3000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	35%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.14 Krunn 14

Krunn on hoonestamata.

Krundi pindala:	3703 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1300 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	35%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga

Välisviimistlusmaterjalid: vaba

3.2.15 Krunn 15

Krundil asub olemasolev tootmishoone. Hoone, mis jääb krundipiirile tuleb viia vastavusse Päästeameti nõuetega.

Krunni pindala: 1757 m²
Krunni kasutamise sihtotstarve: Tootmiskraat T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
Hoone suurim lubatud kõrgus: 10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 700 m²
Hoonestuse täisehituse protsent: 40%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle: 0-25 kraadi
Katusetüübid: lamekatuse või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon: paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid: vaba

3.2.16 Krunn 16

Krundil asub 2 olemasolevat tootmishoonet. Hoone, mis jääb krundipiirile tuleb viia vastavusse Päästeameti nõuetega.

Krunni pindala: 4277 m²
Krunni kasutamise sihtotstarve: Tootmiskraat T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3
Hoone suurim lubatud kõrgus: 10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 2300 m²
Hoonestuse täisehituse protsent: 24%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle: 0-25 kraadi
Katusetüübid: lamekatuse või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon: paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid: vaba

3.2.17 Krunn 17

Krunni hoonestamata.

Krunni pindala: 799 m²
Krunni kasutamise sihtotstarve: Tootmiskraat T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
Hoone suurim lubatud kõrgus: 10,0 m

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	300 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	38%
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.18 Krunn 18

Krunn on hoonestamata.

Krunni pindala:	2290 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krunnil:	2
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	700 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	31%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.19 Krunn 19

Krunnil asub 5 olemasolevat hoonet.

Krunni pindala:	11163 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krunnil:	5
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	3000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	27%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.20 Krunn 20

Krundil asub olemasolev tootmishoone.

Krunni pindala:	755 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krunnil:	1
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	400 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	53%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.21 Krunn 21

Krundil asub olemasolev tootmishoone.

Krunni pindala:	4086 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Tootmismaa T, Ärimaa Ä
Hoonete suurim lubatud arv krunnil:	3
Hoone suurim lubatud kõrgus:	10,0 m
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	1000 m ²
Hoonestuse täisehituse protsent:	25%

Olulised arhitektuurinõuded:

Katusekalle:	0-25 kraadi
Katusetüübid:	lamekatus või kahepoolne viilkatus,
Harjajoon:	paralleelne või risti Tehnika tänavaga
Välisviimistlusmaterjalid:	vaba

3.2.22 Krunn 22

Krunni pindala:	1276 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Transpordimaa L
Hoonete suurim lubatud arv krunnil:	0

3.2.23 Krunn 23

Krunni pindala:	1068 m ²
Krunni kasutamise sihtotstarve:	Transpordimaa L
Hoonete suurim lubatud arv krunnil:	0

3.2.24 Krunt 24

Krundi pindala:	3294 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Transpordimaa L
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

3.3 Juurdepääs ja parkimine

Planeeringualal on osa olemasolevast Tehnika tänavast ja munitsipaalomandisse kuuluv Tehnika tänav J1 katastriüksus, millel on osaliselt rajatud avalik tänav, edaspidi nimetatud Tehnika tänav. Nimetatud katastriüksuse piire on kavandatud muuta. Uute tänavate rajamiseks on planeeritud Krunt 23 ja Krunt 24. Krundile 24 on kavandatud Kaevu tänava pikendus.

Juurdepääsud kruntidele on planeeritud järgmiselt:

- Krunt 1 – planeeritud Kaevu tänava pikenduselt.
- Krunt 2 – Tehnika tänavalt. Üle Krunt 2 on planeeritud servituudi vajadustega eratee.
- Krunt 3 – Tehnika tänavalt üle Krunt 2 planeeritud eratee. Tee kasutamiseks seada teeservituut. Lisaks on Krundile 3 planeeritud servituudi vajadusega eratee. Peale Kaevu tänava pikenduse väljaehitamist on võimalik juurdepääs Kaevu tänavalt.
- Krunt 4 - Tehnika tänavalt üle Krunt 2 planeeritud eratee. Tee kasutamiseks seada teeservituut.
- Krunt 5 – Tehnika tänavalt üle Krunt 10 planeeritud servituudivajadusega eratee.
- Krunt 6 - Tehnika tänavalt üle Krunt 2 ja Krunt 3 planeeritud eratee. Tee kasutamiseks seada teeservituut. Peale Kaevu tänava pikenduse väljaehitamist on võimalik juurdepääs Kaevu tänavalt.
- Krunt 7 – Juurdepääs Tehnika tänavalt.
- Krunt 8 – Juurdepääs Tehnika tänavalt.
- Krunt 9 – Juurdepääs Tehnika tänavalt.
- Krunt 10 – Juurdepääs Tehnika tänavalt.
- Krunt 11 - Juurdepääs Tehnika tänavalt. Lisaks on krundile planeeritud servituudi vajadusega eratee juurdepääsuks Kruntidele 12, 13 ja 17.
- Krunt 12 – Juurdepääs Tehnika tänavalt üle Krundile 11 planeeritud eratee. Eratee kasutamiseks seada teeservituut. Lisaks on krundile planeeritud servituudi vajadusega eratee juurdepääsuks Krundile 13.
- Krunt 13 - Juurdepääs Tehnika tänavalt üle Krundile 11 ja Krundile 12 planeeritud eratee. Eratee kasutamiseks seada teeservituut.
- Krunt 14 – Juurdepääs Krundile 23 planeeritud avaliku kasutusega teelt.
- Krunt 15 – Juurdepääs Tehnika tänavalt.
- Krunt 16 - Juurdepääs Tehnika tänavalt.
- Krunt 17 - Juurdepääs Tehnika tänavalt üle Krundile 11 planeeritud eratee. Eratee kasutamiseks seada teeservituut.
- Krunt 18 – Juurdepääs Tehnika tänavalt ja Krundile 23 planeeritud avalikult teelt.

- Krunt 19 - Juurdepääs Tehnika tänavalt mööda Krundile 23 planeeritud avaliku kasutusega teed.
- Krunt 20 - Juurdepääs Tehnika tänavalt mööda Krundile 23 planeeritud avaliku kasutusega teed.
- Krunt 21 - Juurdepääs Tehnika tänavalt mööda Krundile 23 planeeritud avaliku kasutusega teed.

Teeprojektid koostada ja teed rajada vastavalt ehitusseadustikule ja kliimaministri 17.11.2023 määrusele "Tee projekteerimise normid".

Olemasolevate hoone ümbruses on teenindavad teed ja parkimine rajatud ja välja kujunenud vastavalt vajadusele. Uute hoonete rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel lähtuda parkimiskohtade arvutamisel ja projekteerimisel EVS 843:2016 Tabel 9.2. Parkimine lahendada krundisisiselt.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 131 lg 2 kohaselt sõlmitakse arendaja ja Haapsalu Linnavalitsuse vahel notariaalne haldusleping, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.

3.4 Piirded

Lubatud on rajada tööstuspiirkonnale omaseid piirdeid (näiteks keevisvõrk). Piirete kõrgus maksimaalselt 2,0 m. Keelatud on rajada läbipaistmatuid piirdeid.

Piirded ei tohi takistada liiklemist teeservituudi vajadusega määratud osades.

3.5 Haljastus

Kõrghaljastust esineb planeeringualal suhteliselt vähe.

Põhimõtted, millest tuleb lähtuda uue hoonestuse ja haljastuse projekteerimisel:

- Projekteerida Kaevu tänava planeeringuala poolsesse külge kõrghaljastus.
- Haljastuse osakaal kruntidel vähemalt 20% sh kõrg- ja põõsshaljastus minimaalselt 10%. Kui alale kavandatakse laoplatsti, parklat vmt kõvakattega ala, peab alale rajama eraldushaljastuse põõsaste või kõrghaljastusega. Kruntide haljastuse lahendus anda koos hoonete projektiga.
- Avatud maapealsed parklad tuleb liigendada, kombineerides parkimist haljassaartega.
- Haljastuse projekteerimisel lähtuda hoonete vaheliste tuulekoridoride võimalikust tekkimisest ja leevendada seda haljastuse paigutamisega.
- Haljasalade täpne asukoht, konfiguratsioon ning madal- ja kõrghaljastuse paigutus anda koos hoonete arhitektuurse projektiga.

3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritav ala on tasane väikese lääne-edela suunalise kaldega.

Vertikaalplaneering lähtub asukoha reljeefist ning projekteeritavatest kõrgusmärkidest.

Projekteeritavate ja rajatavate teede, platside pinnad viia kõrguslikult kokku ümbritsevate teede ja platside olevate pindadega.

Täpne lahendus anda ehitusprojektiga.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1 Veevarustus

AS Haapsalu Veevõrk on 13.02.2025 väljastanud tehnilised tingimused nr 4.-2/10 vee- ja kanalisatsioonitorustike osas detailplaneeringu koostamiseks Tehnika tn (67401:001:0714) ja Raudteetammi tee lõik 6 (67401:001:0895) vahelisel alal Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond.

Kruntide liitumised:

Krunt 1	olemasolev liitumine
Krunt 2	liitumine Tehnika tänaval asuva olemasoleva veetorustiku kaudu
Krunt 3	liitumine olemasolevalt Kaevu tänava veetorustikult
Krunt 4	olemasolev liitumine
Krunt 5	krunti läbiva olemasoleva torustiku kaudu
Krunt 6	krunti läbiva olemasoleva torustiku kaudu
Krunt 7	liitumine Tehnika tänaval asuva olemasoleva veetorustiku kaudu
Krunt 8	liitumine planeeritud Tehnika tänava veetorustikult üle Krunt 10
Krunt 9	liitumine Tehnika tänaval asuva olemasoleva veetorustiku kaudu
Krunt 10	olemasolev liitumine
Krunt 11	olemasolev liitumine
Krunt 12	liitumine planeeritud veetorustikult
Krunt 13	liitumine planeeritud veetorustikult
Krunt 14	olemasolev liitumine
Krunt 15	liitumine planeeritud veetorustikult
Krunt 16	liitumine planeeritud veetorustikult
Krunt 17	liitumine planeeritud veetorustikult
Krunt 18	liitumine planeeritud veetorustikult
Krunt 19	olemasolev liitumine
Krunt 20	olemasolev liitumine
Krunt 21	olemasolev liitumine

Projekteerida planeeritavate kruntide veevarustuseks liitumispunktid kinnistu piirile (1m kinnistu piirist väljapoole, avalikule tänavamaale / avaliku maakasutusõigusega sätestatud korras).

Rekonstrueerida Tehnika tänav J1 (18401:001:0291) (krunt 21) veetorustik VK-OL-2...VK-OL-1...VS-OL-1...VK-OL-3.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeritud Tehnika tänava (67401:001:0714) (krunt 22) ringistus VS-OL-1 ... Ehitajate tee (67401:009:0159) peatoru ja tuletõrjehüdrant.

Planeeritud on ringistustorustikult tänavatorustik avalikule planeeritavale tänavalõigule (Tehnika tänav (67401:001:0714) (krunt 22)) liitumispunktidega (kruntidele 18, 19, 20).

Hoonestuse alla jäävad torustikud tuleb ümber tõsta.

Täpsed lahendused antakse ehitusprojektiga.

4.2 Kanalisatsioon

AS Haapsalu Veevärk on 13.02.2025 väljastanud tehnilised tingimused nr 4.-2/10 vee- ja kanalisatsioonitorustike osas detailplaneeringu koostamiseks Tehnika tn (67401:001:0714) ja Raudteetammi tee lõik 6 (67401:001:0895) vahelisel alal Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond.

Kruntide liitumised:

Krunt 1	olemasolev liitumine
Krunt 2	krunti läbiva olemasoleva torustiku kaudu
Krunt 3	liitumine olemasolevalt Kaevu tänava kanalisatsioonitorustikult
Krunt 4	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 5	krunti läbiva olemasoleva torustiku kaudu
Krunt 6	krunti läbiva olemasoleva torustiku kaudu
Krunt 7	planeeritud kanalisatsioonitoru Krunt 2 asuvast kanalikaevust
Krunt 8	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 9	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 10	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 11	olemasolev liitumine
Krunt 12	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 13	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 14	krunti läbiva olemasoleva torustiku kaudu
Krunt 15	olemasolev liitumine
Krunt 16	olemasolev liitumine
Krunt 17	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 18	planeeritud kanalisatsioonitoru
Krunt 19	olemasolev liitumine
Krunt 20	olemasolev liitumine
Krunt 21	olemasolev liitumine

Projekteerida planeeritavate kruntide kanalisatsiooni liitumispunktid kinnistu piirile (1m kinnistu piirist väljapoole, avalikule tänavamaale / avaliku maakasutusõigusega sätestatud korras).

Projekteerida Tehnika tänav J1 (18401:001:0291) (krunt 21) iseoolne kanalisatsioonitorustik, eesvooluks KK-OL-1 liitumispunktidega.

Projekteerida Tehnika tänav J1 (18401:001:0291) olemasolev kanalisatsiooni magistraaltorustik ühtsesse koridori vee- ja sadeveetorustikega ning projekteerida perspektiivsele Tehnika tänava (67401:001:0714) (krunt 22) tänavatorustik liitumispunktidega avalikul tänavamaal.

Hoonestuse alla jäävad torustikud tuleb ümber tõsta.

Täpsed lahendused antakse ehitusprojektiga.

4.3 Sademeveekanalisatsioon

Sademevesi on planeeritud suunata torustike ja kraavitustega planeeringualal idapiiril olevasse kraavi.

Osad olemasolevad sademeveetorustikud tuleb rekonstrueerida ja osaliselt tuleb rajada uus torustik (vt Tehnovõrkude joonist leht 4).

Sademevee kogumisel ja käitlemisel tugineda määrusele "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused."

Sademeveesüsteemide projekteerimisel pöörata tähelepanu nende kliimakindlusele ning toimivusele valingvihmade ajal.

Sadevete juhtimine naaberkinnistutele on keelatud.

Täpne lahendus anda ehitusprojektiga.

4.4 Elekter

AS Imatra Elekter on väljastanud 04.02.2025 elektrivarustuse tehnilised tingimused nr TT-31067L.

Olemasolevad ja planeeritud elektriliitumised:

Krunt 1	olemasolev
Krunt 2	olemasolev
Krunt 3	olemasolev
Krunt 4	olemasolev
Krunt 5	planeeritud uus liitumine 3x25 A
Krunt 6	olemasolev
Krunt 7	planeeritud uus liitumine
Krunt 8	planeeritud uus liitumine
Krunt 9	olemasolev
Krunt 10	olemasolev
Krunt 11	olemasolev
Krunt 12	planeeritud uus liitumine
Krunt 13	planeeritud uus liitumine
Krunt 14	planeeritud
Krunt 15	olemasolev
Krunt 16	olemasolev
Krunt 17	planeeritud uus liitumine
Krunt 18	planeeritud uus liitumine
Krunt 19	olemasolev
Krunt 20	olemasolev
Krunt 21	olemasolev

Tehnilised tingimused on väljastatud Krunt 5 peakaitse ca 3x25 A, Krunt 8 peakaitse ca 3x25 A, Krunt 9 peakaitse ca 3x16 A, Krunt 12 peakaitse ca 3x25 a, Krunt 13 peakaitse ca 3x50 A, Krunt 14 peakaitse ca 3x25 A, Krunt 17 peakaitse ca 3x25 A, Krunt 18 peakaitse ca 3x25 A elektriliitumiseks.

Tehnika tn 4 olemasolev peakaitse on 600 A. Olemasoleva peakaitsme võimsus jagatakse Tehnika tn 4 katastriüksusest moodustatud kruntide (Krunt 2-6) vahel. Konkreetne peakaitsme jagamine kruntide vahel lahendatakse projekteerimise etapis.

Detailplaneeringu alal asuvast olemasolevast PUIDU:(Haapsalu) alajaamast on planeeritud nimetatud kruntidele uued 0,4 kV maakaabelliinid. Elektrivarustuseks on planeeritud 0,4 kV liitumiskilbid järgnevalt: Krunt 2 krundipiirile tee äärde, Krunt 3 ja Krunt 4 ühisele piirile tee äärde, Krunt 5 liitumiskilp alajaama kõrvale, Krunt 6 krundi piiri äärde juurdepääsutee kõrvale, Krunt 7 liitumiskilp teepoolse piiri äärde, Krunt 8 ja Krunt 9 liitumiskilp 2-kohalisena kruntide vahelisele piirile Tehnika tn äärde, Krunt 12 liitumiskilp Kruntide 11 ja 12 piirile planeeritud tee äärde, Krunt 13 liitumiskilp on kavandatud krundi kirde nurka planeeritud sissesõidutee äärde, Krunt 14 ja 17 liitumiskilbid on planeeritud 14 ja 17 piirile planeeritud 2-kohalisena tee äärde, Krunt 18 liitumiskilp on planeeritud krundipiirile. Ülejäänud kruntidel on liitumised olemas.

Elektritoide liitumiskilbist hooneteni rajada maakaabliga.

Planeeritavatele elektrikaablitele on kavandatud servituudi vajadused.

Puidu ja Taali alajaamade vahele (Krunt 5, Krunt 6 ja Krunt 24) on planeeritud 4 10 kV perspektiivset maakaablit.

Taali ja Kalkuni alajaamade vahele on (Krunt 18, Krunt 17, Krunt 11, Krunt 22, Krunt 5) planeeritud 2 10 kV perspektiivset maakaablit.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Imatra Elekter AS liitumistingimustele.

Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist tuleb elektrienergia saamiseks esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Imatra Elekter AS poole.

Planeeringu joonisel näidatud elektrikaablite, liitumiskilpide ja reservtorude asukohad ja paigutus täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.5 Soojavarustus

AS Nevel on väljastanud tehnilised tingimused UM-2/2024, kehtivad kuni 30.07.2025.

Planeeritud liitumised:

Krunt 1	kaugküttega liitumist ei ole planeeritud
Krunt 2	liitumine olemasolevalt krunti läbivalt soojustorustikult
Krunt 3	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 4	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 5	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 6	kaugküttega liitumist ei ole planeeritud
Krunt 7	liitumine olemasoleva või planeeritud kaugküttetorustiku kaudu
Krunt 8	liitumine olemasolevalt krunti läbivalt soojustorustikult
Krunt 9	liitumine olemasoleva või planeeritud kaugküttetorustiku kaudu
Krunt 10	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu

Krunt 11	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 12	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 13	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 14	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 15	liitumine olemasolevalt krunti läbivalt soojustorustikult
Krunt 16	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 17	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 18	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 19	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 20	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu
Krunt 21	liitumine planeeritud soojustorustiku kaudu

Arvutuslik soojuskoormus on ca 2551 kW, tegelik soojuskoormus täpsustada projekteerimise käigus.

Kaugküttevõrguga ühendamise koht selgub ühenduse projekteerimise käigus.

Soojustorustik projekteerida optimaalsemat trajektoori mööda hoone soojussõlme ruumist olemasoleva soojustorustikuni.

Projekteerimisel tagada Nevel Eesti OÜ soojustorustiku säilimine ja piisav juurdepääs teenindamiseks.

Planeeritavatele soojustorustikele on planeeritud servituudi vajadused.

Soojustorustiku projekteerimise tehnilised lähteandmed on:

- soojuskandja on võrguveesi;
- eelisoleeritud torud, isolatsiooniklass II;
- pealevoolu maksimaalne temperatuur 80°C;
- tagasivoolu maksimaalne temperatuur 60°C;
- torustiku maksimaalne töö rõhk 4 baar;i
- torustik varustada lekkeotsimissüsteemi häiretraatidega.

Soojussõlme projekteerimisel juhendada Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühingu (EJKÜ) soovist "Soojussõlmed. Juhised ja eeskirjad" (IV täiendatud trükk) Märts 2019.

Soojussõlme projekteerimisel tuleb ette näha primaarpoole sulgarmatuuri ja soojusarvesti paigaldus. Soojusarvesti tarnib ja paigaldab või paigalduse eest tasub võrguomanik.

Soojussõlme projekt tuleb kooskõlastada soojusvõrgu omanikuga.

Soojuskoormuse ühendusskeem sõltumatu.

Kui hoone küttesüsteemi täitmine toimub võrguveega, siis peab see toimuma läbi veearvesti.

Soojusvõrgu tööparameetrid;

- Töörõhk, baari
normaalolukorras 3,0 / 2,0
maksimaalne õhk 4,0
minimaalne rõhkude vahe tarbija soojussõlme ees 0,8 baari
- Temperatuurigraafik, °C
suvel 60 / 40
talvel 65 / 45
minimaalne temperatuur tarbija soojussõlme ees 60°C.

Planeeringu joonisel näidatud soojatorustike asukohad ja paigutus täpsustatakse projekteerimise käigus.

4.6 Side

AS Telia Eesti on väljastanud 24.01.2025 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 39416971.

Sidekanalisatsiooni liitumiseks on kaks võimalust:

1. sidekaevust HLT-80;
2. sidekaevust HLT 107.

Planeeringu joonistel on näidatud mõlemad võimalused. Projekti koostamisel lähtuda konkreetsetest vajadustest ja võimalustest.

Igale kinnistule/hoonele projekteerida individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotorustiku sisendid projekteeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Projekteeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alla. Projekteerimise käigus näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti sideehitiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Kruntide sisevõrkude tehniline lahendus näha ette tööprojekti koosseisus.

Sideühendused on võimalikud erinevate mobiilsete lahenduste kaudu.

Planeeringu joonisel näidatud sidekanalisatsiooni asukohad ja paigutus täpsustatakse projekteerimise käigus.

5. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSEST TULENEVAD KITSENDUSED

Tabel 4 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Krundi nimetus	Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Krunn 1	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb planeeritud Kaevu tänaava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni-torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademevee toru	KOV	Krundil paikneb sademevee torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus nr 31 „Kanaliseerimis- ja ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ ¹⁴	kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 meetrit, kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 meetrit.	Haapsalu Veevärk	Krundil asub ühiskanaliseerimise reoveepumpla ja selle kuja
Krunn 2	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil asub Tehnika tänaava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid

	73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“			
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil asub kanalisatsiooni-torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Krundil asuvad soojatorud
Krunt 3	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb planeeritud Kaevu tänava kaitsevöönd 10 m
Krunt 4	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb planeeritud Kaevu tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
Krunt 5	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni-torustik

Krunn 6	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni- torustik
	Veeseadus	1 m veekogu veepiirist	KOV	Krundil paiknevad eesvooluna kasutatavad valgalaga alla 10 km ² kraavid
Krunn 7	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool drenaaži toru	KOV	Krundil paikneb drenaaži torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm lähimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema lähimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Krundil asuvad soojatorud
Krunn 8	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava kaitsevöönd 10 m

	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Krundil asuvad soojatorud
Krunn 9	Ehitusseadustik ¹ § 71	Täna kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika täna ja Tehnika täna kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Krundil asuvad soojatorud
Krunn 10	Ehitusseadustik ¹ § 71	Täna kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika täna kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid

	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni-torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	KOV	Krundil paikneb sademevee-torustik
Krunn 11	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni-torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	KOV	Krundil paikneb sademevee-torustik
Krunn 12	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool veetoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb veetorustik

Krunn 13	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit ning 25 m mõlemal pool kõrgepinge õhuliini	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid ning kõrgepinge õhuliin
	Ehitusseadustik ¹ § 73	Raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele	Raudtee valdaja	Krundile ulatub perspektiivse raudtee kaitsevöönd
Krunn 14	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Krunn 22 planeeritud avaliku tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub 0,4 kV maakaabel
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni- torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	KOV	Krundil paikneb sademevee-torustik
Krunn 15	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava ja Tehnika tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr	1 m mõlemal pool 0,4 kV	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub 0,4 kV maakaabel

	73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“			
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Krundil asuvad soojatorud
Krunn 16	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava ja Tehnika tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub 0,4 kV maakaabel
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb kanalisatsiooni- torustik
Krunn 17	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub 10 kV maakaabel
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool veetoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb veetorustik
Krunn 18	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava ja Krunn 22 planeeritud avaliku tänava kaitsevöönd 10 m

	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub 10 kV maakaabel
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool veetoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb veetorustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	KOV	Krundil paikneb sademeveetorustik
Krunn 19	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaval kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Krunn 22 planeeritud avaliku tänaval kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	25 m mõlemal pool kõrgepinges õhuliini	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub kõrgepinges õhuliin
	Ehitusseadustik ¹ § 73	Raudtee kaitsevöönd hõlmab raud- teeluse maa ning ulatub rööpme teljest, mitme- teelisel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele	Raudtee valdaja	Krundile ulatub perspektiivse raudtee kaitsevöönd
Krunn 20	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänaval kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Krunn 22 planeeritud avaliku tänaval kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni“	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb kanalisatsiooni- torustik

	kaitsevööndi ulatus			
Krunn 21	Ehitusseadustik ¹ § 71	Täna kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Krunn 22 planeeritud avaliku täna kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni- torustik
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	25 m mõlemal pool kõrgepinge õhuliini	Imatra Elekter OÜ	Krundil asub kõrgepinge õhuliin
	Ehitusseadustik ¹ § 73	Raudtee kaitsevöönd hõlmab raudteealuse maa ning ulatub rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest 30 meetri kaugusele	Raudtee valdaja	Krundile ulatub perspektiivse raudtee kaitsevöönd
Krunn 22	Ehitusseadustik ¹ § 71	Täna kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika täna kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni- torustik

	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku korral 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral 3 meetrit.	Nevel OÜ	Krundil asuvad soojatorud
Krunn 23	Ehitusseadustik ¹ § 71	Tänav kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	KOV	Krundil paikneb Tehnika tänava kaitsevöönd 10 m
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni- torustik
Krunn 24	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool 0,4 kV ja 10 kV maakaablit	Imatra Elekter OÜ	Krundil asuvad 0,4 kV ja 10 kV maakaablid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	AS Haapsalu Veevärk	Krundil paikneb vee- ja kanalisatsiooni- torustik
	Veeseadus	1 m veekogu veepiirist	KOV	Krundil paiknevad eesvooluna kasutatavad valgalaga alla 10 km ² kraavid
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Kliimaministri määrus nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	KOV	Krundil paikneb sademeveetorustik

6. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepatakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 5 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunn 2	Krunn 3, Krunn 6	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 8 m
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunn 3	Krunn 6	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 8 m
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
Krunn 4	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunn 5	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp.	1 m elektrirajatisest
Krunn 6	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp ning perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	1 m elektrirajatisest
Krunn 7	Krunn 2, Krunn 3, Krunn 6	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 8 m
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru

	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja elektrikilp ning 160 mm elektrikaabli reservtoru	1 m elektrirajatisest
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Krunn 8	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Krunn 9	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Krunn 10	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
Krunn 11	Krunn 12, Krunn 19	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 8 m
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp ning	1 m elektrirajatisest

			perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	
	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Krunn 12	Krunn 19	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 8 m
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Krunn 13	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunn 14	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
Krunn 16	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Krunn 17	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp ning perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	1 m elektrirajatisest
	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru

	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Krunn 18	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp ning perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	1 m elektrirajatisest
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Krunn 19	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Krunn 21	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
Krunn 22	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud 0,4 kV maakaabel ja liitumiskilp	1 m elektrirajatisest
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Krunn 23	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	Sidekanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Soojatorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud soojatorustik	2 m mõlemal pool soojatoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru

	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	1 m elektrirajatisest
Krunt 24	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	1 m elektrirajatisest
	Sademevee torustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevee torustik	2 m mõlemal pool sademevee toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
Raudteetammi tee lõik 6 67401:001:0895	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Ehitajate tee 67401:009:0159	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Ehitajate tee 29 67401:009:1600	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
Tehnika tänav 67401:001:0714	Side-kanalisatsiooni valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidekanalisatsioon	1 m mõlemal pool sidekanalisatsiooni toru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetorustik	2 m mõlemal pool veetoru
	AS Haapsalu Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kanalisatsiooni torustik	2 m mõlemal pool kanalisatsioonitoru
	Imatra Elekter OÜ	Isiklik kasutusõigus	Perspektiivsete 10 kV maakaabli koridor.	1 m elektrirajatisest

7. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

7.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Eeldatavalt ei ületa kavandatav tegevus tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu ei hõlma tegevusi Natura 2000 võrgustiku aladel, küll aga jääb planeeringuala ca 140 m kaugusele Natura 2000 elupaik. Pidades

silmas olemasolevat situatsiooni planeeringualal ja planeeritava tegevuse iseloomu ning kaugust kaitstavatest aladest ning objektidest, ei ole käesoleva planeeringu elluviimisel oodata mõjusid nimetatud alale.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele.
- Ehitustegevuse aegselt peab seadmete ja tehnika hoidmine ja käsitlemine olema tagatud selliselt, et saasteainete pinna- ja põhjavette sattumine on välistatud. Eriti tähelepanelikult tuleb nõudeid järgida tugevatel sajuperioodidel. Ehitustöödel kasutatavatest masinatest õli või kütuse lekkimise vältimiseks tuleb kasutada tehniliselt korras masinaid ja seadmeid ning teostada regulaarset kontrolli.
- Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba/registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtuda jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni väliterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Haapsalu linna pinnastes ulatub radoonisisaldus madalast kõrgeni. Lähtuvalt sellest mõõta projekteerimise käigus radoonitase projekteeritavas piirkonnas ning vajadusel võtta kasutusele ennetusmeetmed.
- Jäätmekogumine ja käitlemine toimub vastavalt jäätmeseadusele.

7.2 Kliimamuutusega arvestamine

Projekteerimisel ning täiendavate projekteerimistingimuste väljaandmisel tuleb arvestada Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud arengukavaga "Kliimamuutuste mõjuga kohanemise arengukava aastani 2030.

Sademeveesüsteemide projekteerimisel pöörata tähelepanu nende kliimakindlusele ning toimivusele valingvihmade ajal.

Kuumalainete sagenemine on üks peamisi tulevikukliima riske nii Eestis kui ka mujal maailmas. Kuumalained võimenduvad eeskätt linnades, aga ka tiheasustusaladel soojussaare efektina, kus suured tumedad pinnad (nt: asfaltteed, asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda

kütavad linnaruumi õhku. Soojussaare efekti saab leevendada piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuse akumulierimist ning rakendades linnakeskkonnas mikrokliimaatilisi meetmeid, säilitades ja laiendades rohealasid, haljastust ja veekogusid. Planeeringuala näol on suures osas tegemist olemasoleva tööstusalaga, kus hoonestus, teed ja parkimine on juba rajatud. Soojussaare efekti ennetamise ühe meetmena saab kasutada haljastust. Planeeringuga on kavandatud uut haljastust sh kõrghaljastust. Täpsem kirjeldus p 3.5. Uute hoonete ja parkimise rajamisel vältida suuri asfaltalasid. Võimalusel kasutada asfaldi asemel heledaid soojust vähem neelavaid pinnakatteid, samuti vett läbilaskvaid sillutusi. Katustena kasutada võimalusel heledaid või peegeldavaid katusekatteid.

7.3 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Planeeringu elluviimine avaldab positiivset mõju piirkonna majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele. Ala korrastamine ja uute tootmishoonete ehitamine piirkonda hakkab eeldatavalt lisama uusi töökohti piirkonda.

7.4 Tuleohutus

Planeeringuga on olemasolevate kruntide piire muudetud ja moodustatud uued krundid. Osade kruntide piirid on kavandatud läbi olemasolevate hoonete. Sellisel juhul tuleb krundi piirile rajada tuletõkkesein või tulemüür või tagada hoonete vaheline 8 m kuja.

Planeeringuga kavandatud hooned kuuluvad VI kasutusviisiga hoonete hulka.

Hoonete tulepüsivusklass lahendada ehitusprojektiga.

Hoonete projekteerimisel lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Siseministri 18.02.2021 määruse „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nr 10 järgi, kui hoone tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormus on 0-600 MJ/m² on kustutamiseks vajalik veevooluhulk 10 l/s 3 tunni jooksul..

Planeeringualal on 2 tuletõrjehüdranti: Tehnika tänaval Krunt 4 piiri ääres ja Krunt 10-1 Krunt 11 piiri ääres. Lisaks on kavandatud uus hüdrant Krunt 23-le Krunt 20 piiri äärde.

7.5 Kuritegevuse riskide ennetamine

Ala edasisel projekteerimisel ja ekspluatatsioonil tuleb tagada:

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- teede ja hoonete ümbruse valgustatus;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

8. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

1. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
2. Katastriüksuste moodustamine. Kehtestatud planeering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisel ja sihtotstarvete määramisel.

3. Planeeritavate ehitiste projekteerimine ja ehituslubade taotlemine ja ehitisteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.
Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
Ehitusloa eelduseks on ehitiste kasutamiseks vajalike teeservituutide lepingute sõlmimine.
4. Enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.