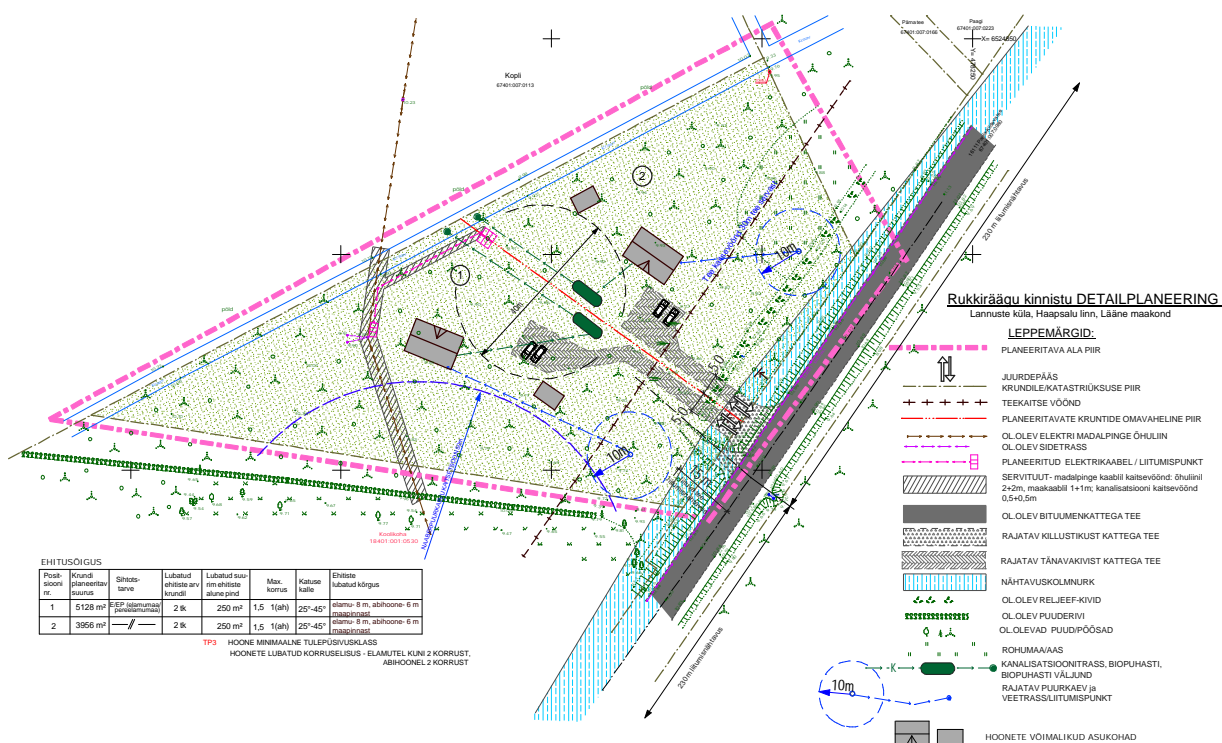


Tiitelleht

RUKKIRÄAGU KINNISTU DETAILPLANEERING (eskiislahendus)



SNP Projekt OÜ

Detailplaneering, Rukkiräägu (18 01:001:0531) kinnistu, Lannuste küla,
Haapsalu linn, Lääne maakond, töö nr SPN-03-23

Omanik: SALUMÄE ARENSUS OÜ (reg. 16252212)

Tellijä: Tiit Salumäe , tiit.salumae@gmail.com, t. 59192053)

Objekt. Rukkiräägu kinnistu detailplaneering

Asukoht: Rukkiräägu (1801:001 :0531) kinnistu (registriosa nr. 20051850) , Lannuste küla,
Haapsalu linn, Lääne maakond

RUKKIRÄÄGU KINNISTU DETAILPLANEERING

Töö nr.	SPN-03-23
Projekteerija	Pavel Nekras
Kontrollis	Ants Rajando

Haapsalu, 2023

SNP Projekt OÜ, MTR 11393557
registreering EEP001206
Ehitajate tee 19-7, Uuemõisa
Tel. 056 672016

KOOSKÕLASTUSTE TABEL

1. Lääne-Eesti Päästekeskus

2. Transpordiamet

3. Imatra Elekter AS

KÖITE KOOSSEIS

Tiitelleht	1
KOOSKÕLASTUSTE TABEL	3
KÖITE KOOSSEIS	4
GRAAFILINE OSA	4
LISAD (menetlusdoku mendid).....	5
3. Lisa 2, Haapsalu Linnavalitsuse 08.03.2023 korraldusele	1 lehel
.....	5
4. Lisa 3, Väljavõte Rida la valla üldplaneeringust	1
lehel.....	5
SELETUSKIRI	6
1.Üldosa.	6
1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.....	6
1.1 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks.....	6
2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.	6
3. Olemasolev olukord	7
4. Detailplaan.....	7
4.2 Planeeringulahenduse põhjendused.	8
4.3 Kruvimine.	8
4.4 Ehitusõigus	8
4.5. Arhitektuurised ja ehituslikud nõuded.....	8
5. Liikluskorraldus	8
6. Veevarustus ja kanalisatsioon	9
7. Tuleohutuse abinõud	10
8. Elektiliiniid ja –kaablid.	10
9. Keskkonnatingimused	11
9.1. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	11
9.2. Keskkonnakaitse abinõud	11
10. Planeeringu rakendamise võimalused ja ajakava.....	12

GRAAFILINE OSA

GP-1	Situatsiooni skeem	m1:20000
GP-2	Tugijoonis	m1:1500
GP-3	Põhijoonis	m1:1500
GP-4	Illustratsioon	m1:1500

LISAD (menetlusedokumentid)

- | | |
|--|---------|
| 1. KORRALDU 08. märts 2023 nr 273 Detailplaneeringu algatamine (Rukkiräa, Lannuste küla, Haapsalu linn). | 2 lehel |
| 2. Rukkiräa detailplaneeringu LÄHTESEISUKOHAD, Lisa 1, Haapsalu Linnavalitsuse 08.03.2023 korraldusele | 3 lehel |
| 3. Lisa 2, Haapsalu Linnavalitsuse 08.03.2023 korraldusele | 1 lehel |
| 4. Lisa 3, Väljavõte Ridala valla üldplaneeringust | 1 lehel |
| 5. Transpordiameti Seisukohtade väljastamine Rukkiräa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks | 3 lehel |

SELETUSKIRI

1.Üldosa.

1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähte materjalideks on:

1. Haapsalu Linnavalitsuse korraldus 08. märts 2023 nr 273 Detailplaneeringu algatamine (Rukkirägu, Lannuste küla, Haapsalu linn)
2. Detailplaneeringu lähteseisukohad koos planeeringuala skeemiga.
3. ARGeo OÜ poolt 2023. aasta veebruaris koostatud Rukkirägu maaüksuse plaan tehnoorkudega M 1:500, töö nr. 11 -2023.
4. Ridala valla üldplaneering, kehtestatud Ridala Vallavolikogu 18. veebruari otsusega nr 38.

1.1 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Ehitusel täitmisele kuuluvad eeskirjad ja määrused

Ehituse käigus tuleb kinni pidada

- projektdokumentatsioonist.
- Eesti Vabariigi territooriumil kehtivatest normidest ja eeskirjadest
- ametiisikute ettekirjutustest
- projekteerija juhtnööridest
- kvaliteedinõuetest RYL-i järgi
- juhul kui on erinevusi plaanides ja spetsifikatsioonides, lähtuda plaanidest.
- vigadest informeerida projekteerijat kohe ning tagastada joonised parandamiseks.

Projekteerija poolt kasutatud ehitusnormid ja eeskirjad

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- Eesti Vabariigi valitsuse ja ministeriumide õigusaktid (Määrused)
- kehtivad normid (EPN) ja standardid (EVS)

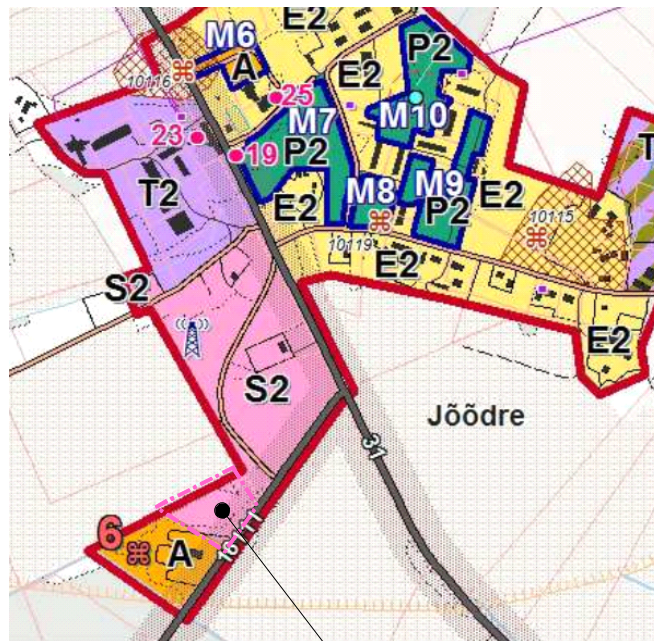
2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.

Detailplaneeringu eesmärgiks on eraomanduses ärimaa kinnistu jagamine ja sihtotstarbe muutmine kaheks elamumaa (u 5128 m² ja 3956 m²) krundiks. Planeeritavatele kruntidele määratakse ehitusõigus, arhitektuursed hoonestustingimused, teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendatakse haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning liiklus- ja parkimiskorraldus.

Koostatava detailplaneeringuga on kavandatud muuta kehtivat Ridala valla üldplaneeringut, kuna Rukkirägu kinnistule on kavandatud väikeelamute püstitamine.

Rukkirägu kinnistu detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel igati asjakohane tugineda ka vastuvõetud Haapsalu linna üldplaneeringule.

Planeeringuga tuuakse kauni ja väärika seltsimaja naabrusesse elu ja korraldatakse hooldamata Rukkirägu maaüksus.



----- PLANEERITAV ALA

3. Olemasolev olukord

Planeeringuala suurus on 9084 m². Planeeritav maa-ala asub Lannuste külas ning on hoonestamata. Planeeringuala hõlmab eraomandis olevat Rukkiräagu kinnistut (registriosa number 20051850). Kinnistu katastritunnus on 18401:001:0531 ja sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 9084 m².

Kinnistule ulatuvad järgmised seadusejärgsed kitsendused ja kaitsevööndid:

valguskaabel - sideehitis maismaal VID12171 1218;

elektriõhuliin alla 1 kV tunnus FID593398,

riigi maantee - avalikult kasutatava Parila-Kiideva maantee (tee nr 16111) kaitsevöönd.

Kinnistul madalamad lehtpuud ja võserik, reljeef on osaliselt ebatasane, maapinna kõrgusmärgid on vahemikus +9,4 kuni +10,4.

4. Detailplaan

4.1. Planeeringulahendus

Planeeringuga on lahendatud olemasoleva (ärimaa) maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, hoonestuse, tehnovõrkude ja juurdepääsu paiknemine.

Kinnistu jagatakse kaheks elamukrundiks. Iga lekrundidele on soovi korral lisaks elamule ja abihoonele võimalik rajada kuni 2 väikehoonet. Juurdepääs planeeringualale on riigiteelt nr 16111 Parila-Kiideva ehitatava ristumiskoha kaudu

Planeerimisjoonis määrab järgmised lahendused:

- 1 krundi maakasutuse sihtotstarbe määramine
- 2 krundi aadressi ja nimetuse
- 3 juurdepääsuteed
- 4 krundi ehitusõiguse
- 5 sanitaar- ja tuletõrjekujud
- 6 liikluskorralduse ja parkimise
- 7 keskkonnakaitse abinõud
- 8 vajalikud servituudid

4.2 Planeeringulahenduse põhjendused.

Ridala valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringu algatamist taotlev maa perspektiivsel segahoonestusalal, mis on detailplaneeringu kohust usega ala. Linnavalitsus toetab omaniku soovi pakkuda Haapsalu kuurortlinna lähialal täiendavalt väikeelamu krunte.

4.3 Kruntimine.

KRUNTIMINE

Praegune aadress	Krundi suurus	Positsioon	Krundi planeeritava suurus	Katastriüksuse praegune sihtotstarve	Katastriüksuse planeeritava sihtotstarve	Märkused
Rukkirägu	9084 m ²	1	5128 m ²	Ä(ärimaa)	E (elamumaa)	
		2	3956 m ²	—//—	E (elamumaa)	

4.4 Ehitusõigus

EHITUSÕIGUS

Positsiooni nr.	Krundi planeeritava suurus	Sihtotstarve	Lubatud ehitiste arv krundil	Lubatud suurim ehitiste alune pind	Max. korrus	Katuse kalle	Ehitiste lubatud kõrgus
1	5128 m ²	E/EP (elamumaa/pereelamumaa)	2 tk	250 m ²	1,5 1(ah)	25°-45°	elamu- 8 m, abihoone- 6 m maapinnast
2	3956 m ²	—//—	2 tk	250 m ²	1,5 1(ah)	25°-45°	elamu- 8 m, abihoone- 6 m maapinnast

Katastriüksuse sihtotstarve vastavalt Maakatastriseaduse § 181 – elamumaa (E). Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringute leppemärkidele – pereelamumaa (EP).

Ehitusõiguse näitajad ja hoonestusalad on kantud põhijoonisele.

4.5. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Suurim korruselisus: elamul kuni kaks korrust ja abihoonetel üks korrus.

Ehitise katusetüüp: kaldkatuse, viilkatus, katusekalle 10-45°; abihoonetel lubatud ka lamekatuse.

Katuse harjajoon: maanteega paralleelne või risti.

Katuse kattematerjaliks kivi, plekk või kleepmaterjalid. Välisviimistluses kasutada võimalikult naturaalseid materjale: puit- või kivimaterjal.

Põhijoonisele on kantud olemasolevate hoonete ja rajatavate hoonete orienteeruvad asukohad.

Soovituslikult võiks naaberkinnistute hoonete vaheline kaugus olla 40m või enam.

Krundile on soovitud korral võimalik rajada lisaks kuni 2 väikehoonet.

Hoonetealuseid pindu tuleks täita ca 0,5 m. Ümber vundamentide on soovitatav rajada drenaaž.

Kruntidele rajatakse piirded koos väravatega. Piirete kõrgus ca 1,4m, lubatud on nii puit- kui ka võrkpiirded. Kõrged plankaiad ei ole lubatud. Võrkpiirdeid võib täiendada hekkidega.

Hoonete projektid kooskõlastada eskiisi staadiumis Haapsalu Linnavalitsusega. Vajadusel täiendatakse detailplaneeringut projekterimistingimustega.

5. Liikluskorraldus

Päas planeeringualale Parila-Kiideva teelt 16111 mahasõiduna kruntidele.

Mahasõit planeeringu alale 100m kaugusel kohaliku Pärna tee ristmikust.

Päas planeeritavatele kruntidele Parila-Kiideva teelt 16111 mahasõiduna.

Ristumiskoha/mahasõidu kavandamisel on lähtutud normidest ja Transpordiameti juhiseist „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“.

Ristumiskoha plaanilahenduse kavandamisel lähtuda Transp ordiameti tüüpjoonise I põhimõtetest.

Põorderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöörde koridoride järgi.

Peatee liitumisahtavus 230m, liituv tee liitumisahtavus 15m.

Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 p unktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerepiimi muutust põhjustavat maapara ndustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist.

Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademeevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

Sadeveed immutatakse haljasaladele, liigvesi juhatakse planeeringu loodeservaga piirnevasse kuivenduskraavi.

Arendusega seotud riigitee ristumiskoht tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Parkimine toimub elamukruntidel, ca 2 kohta igal krundil. Parkimine õuel, varjualuses, garaapis.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon

Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõr kude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Veevarustus lahendatakse eraldi puurkaevuga kinnistutel. Prognoositav veevajadus rajataval puurkaevul ühe majapidamise kohta ei ületa 2,1 m³ ööpäevas, veehaarde ulatus R=10m.

Veetorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m maapinnast.

Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt litsentsi omava ettevõtte poolt.

Kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Kaevud peavad paiknema kohas, mida ei ohusta pinnavee ülejutused.

Reovee ärajuhtimiseks mitu varianti:

1) Perioodiliselt kasutatava suve-elamu puhul on otstarbekas koguda reoveed regulaarselt tühjendatavatesse lekkekindlatesse kogumismahutitesse.

2) Püsielukohana kasutatava elamu puhul tuleks kasutada bioloogilise töötusega omapuhasteid kus biopuhasti väljund suubub magistraalkraavi Rukkirängu maaüksuse loodepoolsel küljel.

Kogumismahutite valikul tuleb eelistada selleks ette nähtud tüüpseid mahuteid. Kogumiskaevude hooldamine ja tühjendamine vastu võtukohtadesse peab toimuma kooskõlas Haapsalu linna heakorra eeskirjale ja jäätmehoolduseeskirjale. Omanikud on kohustatud kogumiskaevu täitumisel, kuid mitte harvemini kui üks kord aastas, korraldama selle tühjendamise.

Kogumiskaev peab mahutama vähemalt kahe nädala arvestusliku reovee koguse. Kaevu korrasoleku eest vastutab kinnistu omanik. Kogumiskaevud peavad olema vettpidavad ja asuma tühjendamismasinatete hästi ligipääsetavas kohas.

Kogumiskaev ei tohi haiseda ning peab olema ohutu teistele inimestele ja ümbritsevale keskkonnale. Paigaldatavate kogumismahutite nõuetele vastavuse tagamiseks määratakse ehitusprojekti koosseisus mahuti täpne suurus, mark ja muud tehnilised andmed.

Biopuhastist välja juuva kanalisatsioonitruksi kaitsevöönd mõlemale poole torutrassi telge on 1-0,5 m sõltuvalt trassi sügavusest. Torutrassi kaitsevööndis on ilma trassi valdaja loata keelatud tõotada lõõkmevõrkidega, teha mullatõid sügavamal kui 0,3 m ning ladustada ja teisaldada raskeid.

Planeeringuala asub alal, kus põhjavesi on nõrgalt kaitstud. Mõjuvööndid ei tohi ulatuda naaberkinnistule, välja arvatud juhul, kui kinnistu omanik on andnud koo skõlastuse antud kitsendusele

7. Tuleohutuse abinõud

Kui soovitakse ehitada lähemale kui 40m naaberkinnistu hoonest, tuleb arvestada tuleohutuse nõuetega st. tuleb paigaldada kuivhüdrandigakinnine soojustatud tulrtõrjerehovuaar 30m³. Kui soovitakse ehitada lähemale kui 4m piirist, tuleb projekt naabriga kooskõlastada. See tagab võimaluse hooned rajada TP-3 tulepüsivusklassiga. Hoonete tulepüsivusklassid määratakse juba iga hoone ehitusprojektis eraldi, sõltuvalt hoone või rajatise ehitusliikust ning kasutamisest tulenevatest nõuetest. Planeeritud hoonele tuletõrjevahendi tege juurdepääsuks on ette nähtud vähemalt 3,5 m laiused juurdepääsud.

Ehitise veevõtukohana võib käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui on täidetud vähemalt tingimus:

erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit. [\[RT I, 17.12.2022, 1\]](#) - jõust. 01.01.2023.

Väliskustutusvesi tagatud olemasoleva veehoidla kuvhüdrandiga Panga külas (Nurga tee) projekteeritavast objektist ca 5 km kaugusel.

Hajaasustusega piirkonna ehitistele, ühepere- ja kaksikelamutele määratakse normvooluhulk välistuletõrjeks 10 l/s 3 tunni vältel.

8. Elektiliidid ja –kaablid.

Uute elamute elektrivarustus tagatakse liitumislepingute alusel kohaliku elektrivõrguga (Imatra Elekter AS) ja vastavuses väljastatud tehnilistele tingimustele, **ELEKTRIVARUSTUSE TEHNILISED TINGIMUSED NR. TT -25464L** :

Kliendi tegevused:

1. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute ühisele piirile 2-kohaline 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Imatra Elekter AS tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
5. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneering kooskõlastada Imatra Elekter AS-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik taotleda Imatra kodulehel:
<https://imatraelekter.ee/projektide-kinnitused/>
7. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Imatra Elekter AS liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määratakse väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Imatra Elekter AS-le kirjalik taotlus.
8. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Imatra Elekter AS poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Imatra Elekter

AS-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Detailplaanile on kantud elektriliini võimalik asukoht ja vajalikud servituudid.

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus Asjaõigusseaduse ja EV valitsuse määruse Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus on:

Piki õhuliine-maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

-alla 1 kV pingega liinide korral 2m ja kuni 20 kV pingega liinide korral 10m;

*piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmisest kaablist paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

*alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala 2m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmeist.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrguehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlike materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni. Elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtte loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooned ja rajatisi, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid.

Elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtte loata keelatud sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5m. Maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtte loata keelatud töötada löök-mehhanismidega, planeerida pinnast, teha muldatöid sügavamal kui 0,45m ning ladustada ja teiselaldada raskusi. Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud elektriliinide valdaja loal. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada 4m.

Eramaale planeeritud uut elektriliini lõikudele tuleks seada kaitsevööndi laiust arvestavad linservituudid praeguse kinnistu esmasel jagamisel praeguste omanike poolt enne elamukruntide müüki uutele omanikele.

9. Keskkonnatingimused

9.1. Haljastuse ja hea korrastuse põhimõtted

Olemasoleva kõrghaljastuse osas juhendada Keskkonnaameti poolt väljastatud hinnangust 05.10.2023 nr 13-2/23/20186:

„Rukkirägu kinnistu ei asu ühelgi kaitstaval alal, seal ei ole teada kaitsealuste liikide elupaiku ning see ei jää ühegi veekogu kaitsevöönditesse.

Keskkonnaameti hinnangul ei oma krundil kasvavad puud sellist erilist väärtust, et neid säilitama peaks. Põhimõtteliselt on tegu täiesti tüüpilise metsakooslusega, mis tekib loodusliku uuenduse teel kasutusest välja jäänud põllumajandusmaadele“.

Krunt heakorastatakse ja haljastatakse vastavalt krundi omaniku soovile. Rajatakse käiguteed, murupinnad, istutatakse puid ja põõsaid.

Krundile rajatakse piirded koos väravatega. Piirete kõrgus ca 1,4m, lubatud on nii puit- kui ka võrkpiirded. Kõrged plankaiad ei ole lubatud. Võrkpiirdeid võib täiendada hekkidega.

9.2. Keskkonnakaitse abinõud

Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast.

Rukkirägu kinnistule jääb olemasolev põhjaveehaarde sanitaarkaitseala. Vastavalt veeseaduse § 151 lg 2 on veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine;
- 2) sanitaarkaitseala hooldamine;
- 3) metsa hooldamine;
- 4) rohhtaime niitmine ja niite koristamine või äravedu;
- 5) õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitise ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist;
- 6) teadustöö tegemine.

Detailplaneeringu peaesmärk on planeeringuala maakasutuse muutmine ja hoonete ning tehnovõrkude planeerimine. Arvestades olemasolevat situatsiooni planeeringualal võib väita, et kruntide ja hoonestuse rajamine korrastab olemasolevat olukorda Rukkirägu kinnistul. Põhja- ja pinnavee kaitse tagamisel lähtutakse eelkõige Veeseadu sest ja selle alusel kehtestatud määrustest. Kinnistute valdajad on muuhulgas kohustatud heakorra ja avaliku korra eeskirja alusel -rakendama meetmeid kinnistu reostamise ja risustamise vältimiseks; - omama kinnistul prügi ja tahket e jäätmete paigutamiseks jäätmete kogumisevahendit (jäätmekonteinerit, jäätmekotte, komposterid jne) ning kindlustama nende õigeaegse tühendamise ja väljaveo ning hoidma korras juurdepääsuteed nendele; - tagama heitveekaevu korrasoleku, veepidavuse, korrektse sulgumise ja ümbruse hooldamise.

Kaitstavaid loodusobjekte ning muinsuskaitse objekte planeeringualal ei paikne.

9.3. Maantee müra piiravad meetmed

Planeeritava ala välisõhus levivad liiklus- ja tööstusmüra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud normtasemeid. Siseruumide müratasemede ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Ehitus- ja kasutusga seotud vibratsioonitasemede ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruse nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ §-s 3 toodud piirväärtusi.

Planeering ei keela piirete rajamist. Piirete rajamise korral peab väravate laius olema vähemalt 4m ning piirete kõrgus mitte üle 2,30 meetri maantee poolt. Piirete materjaliks valida sobiv, maantee poolt horisontaalse hõreda ülekattega puitaet, mujal eelistada võrkaeda või võrkaed kombinatsioonis hekidega.

9.4. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse riskide vähendamiseks võib piirata krundid piirdega. Soovitav on välja ehitada tulekahju- ja valvesignalisatsioon.

10. Planeeringu rakendamise võimalused ja ajakava

Haapsalu linn sõlmib arendajaga rajatiste väljaehitamise kokkuleppe (Haapsalu Linnavolikogu 26.10.2022 määrus nr 10 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise Kokkuleppimise kord“), mille kohaselt enne hoonete ehitamiseks ehituslubasid ei väljastata, kui on rajatised arendaja poolt välja ehitatud.

KRUNTIDEKS JAGAMINE – Peale planeeringu kehtestamist on planeeritud krundid mõõdistada vastavalt planeeringule.

SNP Projekt OÜ

Detailplaneering, Rukkirägu (18 01:001:0531) kinnistu, Lannuste küla,
Haapsalu linn, Lääne maakond, töö nr SPN-03-23

TEED/MAHASÕIT – Peale planeeringu kehtestamist tellitakse avalikult kasutatavale mahasõidule projekt ja alustatakse selle ehitamisega.

EHITUSTEGEVUSE PROGNOOSITAV LÕPP – projekti lõpp on planeeritud 4 aastat peale planeeringu vastuvõtmist.

Koostas:

Pavel Nekras