

Haapsalu linn

# SADAMA TN 16 KINNISTU DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI



*Planeeringust huvitatud isik: SA Haapsalu Neuroloogiline Rehabilitatsioonikeskus*

*Koostaja: Plaan OÜ*

Tartu 2018-2019

## Sisukord

<b>1.</b>	<b>Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja andmed planeeringuala kohta..</b>	<b>4</b>
1.1.	Detailplaneeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus: .....	4
1.2.	Alusplaan .....	5
<b>2.</b>	<b>Olemasoleva olukorra kirjeldus .....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seaded .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Vastavus üldplaneeringule .....	8
<b>4.</b>	<b>Planeerimisettepanek ja selle põhjendused.....</b>	<b>10</b>
4.1.	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine .....	10
4.2.	Krundi ehitusõigus .....	10
4.3.	Hoonestusala piiritlemine .....	11
4.4.	Arhitektuurinõuded ehitistele .....	11
4.5.	Muinsuskaitse eritingimused.....	12
4.6.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	14
4.7.	Liiklus- ja parkimiskorraldus .....	16
4.8.	Ehitistevahelised kujud .....	17
4.9.	Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad .....	18
4.9.1.	Olemasolevad tehnovõrgud .....	18
4.9.2.	Veevarustus, sh tuletõrjevesi .....	18
4.9.3.	Reovesi .....	19
4.9.4.	Sadamevesi .....	19
4.9.5.	Soojavarustus .....	20
4.9.6.	Elektrivarustus, sh välisvalgustus .....	20
4.9.7.	Sidevarustus .....	21
4.10.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	21
4.11.	Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus .....	22
4.12.	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete seadmine .....	23
4.13.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	23
4.14.	Detailplaneeringu elluviimine .....	23
<b>5.</b>	<b>Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte .....</b>	<b>25</b>

Graafiline osa

Leht 1 Situatsiooniskeem

Leht 2. Olemasolev olukord

Leht 3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Leht 4. Põhijoonis

Leht 5. Tehnovõrgud ja maakasutus

Leht 6. Illustreeriv joonis

## 1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja andmed planeeringuala kohta

Detailplaneering on algatatud Haapsalu Linnavalitsuse 03.10.2018. a. korraldusega nr 903 „Detailplaneeringu algatamine (Sadama tn 16 Haapsalu linn) ning korralduse juurde kuuluvas lisas 1 on toodud lähteseisukohad ja lisas 2 planeeringuala asendiskeem.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kinnistu ehitusõigust, et laiendada olemasolevat rehabilitatsioonikeskust, püstitada patsientide majutushoone, ujula, galerii ja endise mudahoidla asukohta spordihoone ning rajada vajalik parkimine. Planeeringuga täpsustatakse arhitektuurseid hoonestustingimusi, lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustatus, heakorra ja haljastuse põhimõtted.

Planeeringuala pindala on ca 1,4 ha. Andmed planeeringualal asuva krundi kohta on toodud tabelis 1.

**Tabel 1.** Andmed planeeringualal asuva krundi kohta

Aadress	Pindala	Sihtotstarve
Haapsalu linn <b>Sadama tn 16</b> (katastritunnus 18301:004:0023, kinnistu registriosa number 1599332)	8793 m <sup>2</sup>	Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Sadama tn 16 planeerimisel on planeeringualasse hõlmatud piirnevate tänavate (Sadama tänav ja Supeluse tänav) maa-alad ning osaliselt promenaad (Pjotr Tšaikovski puiestee).

### 1.1. Detailplaneeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus:

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- Haapsalu linna üldplaneering (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84);
- Lääne maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 .a. käskkirjaga nr 1.1-4/70);

- Sadama tn 10 ja 22 vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Haapsalu Linnavalitsuse 8.10.1999 a. korraldusega nr 526);
- Haapsalu linna ja HNRK vahel 26.09.2012. a. sõlmitud kokkulepe Linna 700-ks juubeliks istutatud tamme ümberistutamise kohta;
- Haapsalu linnas Sadama tn 20 tegevuspargi kujundus ja haljastusprojekt (koostaja OÜ Lootusprojekt);
- Muinsuskaitse eritingimused Sadama tn 16 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks Haapsalu linnas (koostaja OÜ Loomis, Karin Kirtsu).
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (Siseministeerium, 2013 a.).

Sadama tn 10 ja 22 vahelise ala detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel planeeringuala osas kehtetuks.

Lisaks planeeringu koostamisel arvestatakse kehtiva seadusandlusega ning teiste normide- ja nõuetega.

## 1.2. Alusplaan

Digitaalse alusplaani täpsusastmega 1:500 mõõdistas Haapsalu Maamõõdubüroo OÜ 2018. aasta septembris (töö nr 68-2018).

Planeeringuala asub Haapsalu linna põhjapoolses Holmi linnaosas (Vana Holm) Tagalahe ääres (vt leht 1 „Asendiskeem“). Sadama tn 16 kinnistu piirneb läänest Sadama tänavaga (kat. tunnus 18301:004:0055, 100% transpordimaa), lõunast Supeluse tänavaga (kat. tunnus 18301:004:0062, 100% transpordimaa) ning põhjast ja idast Pjotr Tšaikovski puiesteeaga (kat. tunnus 18301:004:0065, 100% transpordimaa).

Juurdepääs Sadama tn 16 kinnistule on tagatud avalikus kasutuses olevatelt Sadama ja Supeluse tänavatelt. Lisaks kasutatakse juurdepääsuks ka Pjotr Tšaikovski puiesteed. Jalakäijate liikumiseks on Sadama ja Supeluse tänava äärde välja ehitatud kõnniteed. Tagalahe äärde kallasrajale ja promenaadile on tagatud juurdepääs Pjotr Tšaikovski puiesteelt ning jalgteedelt, mis läbivad Sadama tn 16 kinnistut.

Planeeringualal kasvab Linna 700-ks juubeliks istutatud tamm. Planeeringualal asub ajaloomälestis Pjotr Tšaikovski mälestuspink (mälestise reg. nr 4046) kaitsevööndiga 50 m. Seotud kultuurimälestised on veel Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27013).

6

### 3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seaded

Planeeringuala paikneb Väikese viiki ja Tagalahe vahelisel maakitsusel, mis ühendab omavahel Vanalinna ja Suurholmi. Ala jääb maakitsuse idapoolsele küljele Tagalahe kaldale. Paiknedes Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ning Haapsalu väärtuslike maastike alal, mistõttu on alale koostatud ka muinsuskaitse eritingimused.

Juurdepääs kesklinnast planeeringualale on tagatud mööda Suur-Lossi ja Sadama tänavat ning Lahe ja Uus-Sadama tänavat. Tänavate äärde ühele või mõlemale poole on välja ehitatud jalgteed. Planeeringuala läheduses on olemas ka ühistranspordi peatused.

Logistiliselt ja looduslikult hea asukoht on soosinud planeeringuala kontaktvööndis maa-alade arenemist elamu-, puhke-, vabaaja- ja rekreatsiooni suunaliselt. Kontaktvööndis valdav maakasutus on elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatav maa ning ärimaa. Kruntide suurused on varieeruvad jäädes elamumaadel valdavalt ca 500-1200 m<sup>2</sup> piiresse ning ärimaal, ühiskondlike ehitiste maal ja üldkasutataval maal ca 1200-8000 m<sup>2</sup> piiresse. Ühtne ehitusjoon puudub. Osaliselt olemasolevad hooned paiknevad korrapäraselt tänava ääres (Sadama tn 1-5, 7, 8, 10) ning hoonete põhimuht on paralleelselt tänavaga. Osaliselt hooned paiknevad tänavast eemal ning hooned on juhuslikuma paigutusega (Sadama tn 9//11 – ca 2,5-9 m kaugusel, Sadama tn 18 ca 5 m, Sadama tn 21 – ca 11 m kaugusel, Sadama tn 22 ca 35 m kaugusel). Planeeringualal olemasolev hoonestus paikneb tänava punasest joonest ca 9-10 m kaugusel.

Kontaktvööndi arhitektuur on väga eriilmeline ning pärineb erinevatest ajastutest ja kasutatud on erinevaid viimistlusmaterjale. Välisviimistluses on kasutatud nii puitu, klaasi, betooni kui ka kivi. Katuseharjad on nii paralleelselt kui ka risti tänava suhtes ning valdavaks katusetüübiks on 20°-45°kraadise kaldega viilkatus. Vahetus läheduses asuvad kahekorruselised üksikelamud ja kolme- nelja korruselised äri- ja ühiskondlikud hooned s.h. Spa Hotel Laine kompleks ning hotell Promenaad.

Planeeritava ala kontaktvööndi funktsionaalsed seaded on toodud graafiliselt lehel 3 „Kontaktvööndi funktsionaalsed seaded“.

### 3.1. Vastavus üldplaneeringule

Vastavalt Haapsalu linna üldplaneeringule on planeeringuala määratud valitsus- ja ametiasutuste ning üldkasutatavate hoonete jaoks. Planeeritav tegevus on kooskõlas üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtfunktsiooniga.

Haapsalu linna üldplaneeringu järgi on ehituskeeluvöönd vähendatud veekaitsevööndi piirini (20 m tavalisest veepiirist). Planeeringulahendus näeb ette osaliselt uue hoone ehitamist ehituskeeluvööndisse, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ehituskeeluvööndi osas. Üldplaneeringu muutmise ettepanek on toodud kaardil 1 „Väljavõte Haapsalu linna üldplaneeringu ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndi kaardist“.

Kaart 1. Väljavõte Haapsalu linna üldplaneeringu ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndi kaardist.



Üldplaneeringu joonisele kantud ehituskeeluvööndi piir 20 m on umbkaudne ning ei suhestu Eesti põhikaardile märgitud tavalise veepiiriga. Seetõttu on kaardil märgitud üldplaneeringu muutmise ettepaneku ehituskeeluvööndi joon nihkes. Uue joone määramisel on arvestatud Eesti põhikaardil oleva tavalise veepiiri joonega.



Üldplaneeringu muutmise vajadus on tingitud kavandatava hoone mahust ning parimast paigutamisest, mis tagaks mõistliku krundikasutuse. Planeeringuala näol on tegemist aktiivses kasutuses oleva maa-alaga. Tagalahe kaldaalad koos kaldakindlustuse- ning promenaadiga on välja ehitatud vastavalt varasematele projektidele. Osaliselt asub ka olemasoleva hoone nurk ehituskeeluvööndis, paiknedes 15,12 m kaugusel tavalisest veepiirist. Planeeritud hoone nurk jääb 12,72 m kaugusele tavalisest veepiirist. Kontaktvööndis hoonete paiknemine tavalisest veepiirist on varieeruv, mõõdud on toodud Lehel 3 „Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed“.

## 4. Planeerimisettepanek ja selle põhjendused

### 4.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga täiendavat kruntimist ette ei näha.

### 4.2. Krundi ehitusõigus

Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala. Ehitusõigus on toodud „Põhijoonisel“ tabelina.

Planeeringualal asub 4-korruseline A ja B korpusest koosnev Haapsalu neuroloogilise rehabilitatsioonikeskuse hoone, mille paremaks funktsioneerimiseks on juurde planeeritud täiendavad hooneosad. Olemasolev hoone säilitatakse 1931 m<sup>2</sup> ehitusaluses mahus ning A ja B korpust ühendavale osale ehitatakse peale 4-s korrus (ehitislune pind 330 m<sup>2</sup>) teraapia kabinettide tarbeks. Lisaks on planeeritud olemasoleva hoone laiendust 2580 m<sup>2</sup> ehitisluse pinna ulatuses, mis sisaldab 3 korrust maa peal ja 1 korrust maa all majutushoonet (ehitislune pind 580 m<sup>2</sup>), 4-korruselist galeriid (ehitislune pind 460 m<sup>2</sup>), 1-korruselist basseinihoonet (ehitislune pind 440 m<sup>2</sup>) ning 1-korruselist spordihoonet (ehitislune pind 1100 m<sup>2</sup>), mille korruse alune on avatud ning sinna on planeeritud parkla. Planeeritud galerii esimene korrus on kavandatud tagasiastega ca 3 m ulatuses. Täpne tagasiaste selgub edasise projekteerimise käigus koostöös kohaliku omavalitsusega. Lisaks on lubatud väljapoole planeeritud hoonestusala rajada neuroloogilisi rehabilitatsiooniteenuseid toetavaid väikeehitisi ehitisluse pinnaga kuni 20 m<sup>2</sup> (nt paviljon, varjualune, kasvuhoone, lehtla, talveaed jne) eeldusel, et arvestatakse on seadustega sätestatud piirangutega. Väikeehitise asukoht pannakse paika haljastusprojektiga. Alal asuv inventarihoidla hoone on planeeritud likvideerida.

Planeeringualal Sadama tn 16 krundi kasutamise sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa ning ehitiste lubatud kasutamise otstarbed hoonestatud krundil on taastusravi keskus koos vajalike abiteenuseid pakkuvate hoonete (hooneosadega).

### 4.3. Hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala on toodud lehel 4 „Põhijoonis“ ning on seotud krundipiiridega. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud, va rehabilitatsiooniteenust toetavad väikeehitised eeldusel, et tagatud on tuleohutusnõuded ning asukoha valikul arvestatakse seadustest ja normidest tulenevate kitsendustega.

### 4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda moodustades olemasoleva hoonestusega tervikliku koosluse ja uued materjalid sobitaksid praeguse rehabilitatsioonikeskuse arhitektuuri ja viimistlusega. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi ning arvestada tuleb muinsuskaitse eritingimustega.

Üldised arhitektuurinõuded:

- **välisviimistluse materjalid:** kasutada traditsioonilisi välisviimistlusmaterjale nagu puit, tellis, krohv ja paekivi. Kasutada võib plastik-, puit- või puitaluminiiumraamidega aknaid. Kasutada tuleb kvaliteetseid, mereläheduses (soolane ja niiske õhk, tuuled) vastupidavaid materjale. Mitte kasutada plekist ja plastist välisvoodrit. Fassaadid on soovituslik liigendada, tänavate poole osaliselt on planeeritud tagasiastet. Tänavate pool kasutada rohkem läbipaistvaid materjale.
- **hoonete katusetüüp ja -kalle kraadides:** viil- või lamekatust; kalle hoone põhimahul 0° – 35°;
- **hoonete katusekate:** Lubatud on kivi, plekk (sh profiilplekk) ja eterniit. Mitte kasutada kivitakse kiviimitatsioone, kärjekujulist ruberoidkatet;
- **hoone ±0.00:** planeeritud hoone ±0.00 absoluutkõrgus on määratud tuginedes olemasoleva haigla lõunaosa maapinnakõrgustele, mis jäävad vahemikku +1.95 m kuni +2.45 m. ±0.00 määramisel tuleb arvestada ülejutusohuga, juurde ehitatava haigla osa ±0.00 pind ei tohi olla madalam kui abs. +2.4 m.
- **hoonete kohustuslik ehitusjoon:** kohustuslikku ehitujoont ei määrata. Juurde ehitatavad uued hoonemahud ei pea asuma Sadama ega Supeluse tn planeeritava kõnnitee ääres, vaid võib asetseda tagasiastena krundi sisemuses;
- **avatäited:** määratakse ehitusprojektiga;
- **piirded:** ei planeerita täiendavaid piirdeid, va Pjotr Tšaikovski pst 4 vaheline piire, mis lammutatakse ja rajatakse uuesti piki krundipiiri.
- **minimaalne tulepüsivusklass:** TP1.

Planeeringualal Sadama tn 16 krundi hoonestustihedus (FAR) ehk maapealse hoonete suletud brutopinna suhe krundi pindalasse on 1,5 (suletud brutopind 13139/pindala 8795=1,5).

Täpsemad arhitektuurinõuded planeeritud hoonete osadele on toodud lehel 4 „Põhijoonis“ tabelina.

Müra tekitavaid tehnilisi ruume ei tohi planeerida suunaga naaber hoonestuse poole, ventilatsiooniseadmed peavad olema varjestatud.

Planeeringualal ehitise kasutamise otstarbed on vastavalt majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ järgnevad:

- haiglad ja muud ravihooned (kood nr 12640);
- hoolekandeaustuste hooned (kood nr 11310);
- majutushooned (kood nr 12110);
- spordihooned (kood nr 12650),
- erihooned (kood nr 12740);
- torujuhtmed, side- ja elektriliinid (kood nr 22000);

Planeeringuala läheduses Sadama tn 22 kinnistul on teostatud ehitusgeoloogiliste lähteandmete saamiseks ehitusgeoloogiline uurimustöö Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ poolt, töö nr. GE-2171. Puuraugud on tehtud ca 100 m kaugusel planeeringualast, mistõttu võib eeldada, et tulemused on adekvaatsed ka antud planeeringuala puhul.

Hoone projekteerimisel tuleb lahenduse kontrollimiseks teha vajumis- ja kandevõimearvutused. Tuginedes piirkonna üldhüdrogeoloogilisele iseloomustusele võib sesoonselt püsiv pinnaseveetase tõusta vundeerimissügavusest kõrgemal, sellest lähtuvalt on soovituslik hoonele rajada drenaaž. Kui madalvundament ei peaks tehnilistel või majanduslikel põhjustel hoone vundeerimiseks sobima, saab rajada selle vaivundamendile. Vaivundamendi eeliseks on rajatise väiksemad järel deformatsioonid, lihtsam on säilitada olemasolevat veerežiimi ümbritseval alal ja vältida vigu vundamentide rajamisel.

#### 4.5. Muinsuskaitse eritingimused

Planeeringualale on koostatud Karin Kirts, Loomis OÜ (tegevusluba nr EMU000103) poolt muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeringualaga seotud kultuurimälestised on Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd (reg nr 27013); Pjotr Tšaikovski mälestuspink (ajaloomälestis reg nr 4046).

Sadama tn 16 kinnistul asub Pjotr Tšaikovski mälestuspink (reg nr 4046), mille kaitsevöönd on 50 m. Mälestuspingi ümbruses juurdeehitusi ei ole planeeritud. Varasem hoonestus on arhiiviallikate põhjal hävinenud. 1980-ndatel krundile rajatud taastusravihaigla on tänaseks ulatuslikult ümberehitatud. 2005. a. koostati kinnistul asuva amortiseerunud Mudahoidla lammutusprojekt ja väljastati lammutamiseks vajalik ehitusluba. Olemasoleva rehabilitatsioonikeskuse laienemine ja juurdeehitus, endise mudahoidla asukohale on põhjendatud, kuna varasemalt on krundil hoonestus olnud ja uusi ehitusi võib kavandada hävinud või lammutatavate hoonete kohale. Kuid uusehitus peab olema kooskõlas linnaehituslikult tervikliku lahendusega, ning sobituma ümbritsevasse keskkonda.

Sadama tänava varasemad- ja olemasolevad säilinud hooned on üldjuhul paiknenud tänavajoonel, seega võib juurdeehitused kavandada tänavajoonele, kasutades lahtist hoonestusviisi.

Planeeringualal kavandatavad muudatused mõjutavad muinsuskaitseala ja planeeringuala naabruses asuvate kinnistute, promenaadi (Sadama tn 16 hoone-, Supeluse tänava-, ning Pjotr Tšaikovski puiestee muinsuskaitseala) vaadeldavust. Tänavatelt promenaadile ja Tagalaele avatud vaate säilitamiseks on spordihoone esimene korrus osaliselt kavandatud avatult.

#### **Muinsuskaitse eritingimused uue hoone planeerimisel:**

- Sadama tn uued hooned võib kavandada planeeritaval kinnistul tänavajoonele kasutades lahtist hoonestusviisi;
- Sadama ja Supeluse tn juurde ehitatavad uued hoonemahud võivad paikneda tänaväärsest krundipiirist eemal, (asetse tagasiastena krundi sisemuses), kõnnitee planeerimise aluseks saab võtta olemasoleva sõidutee;
- Supeluse tn äärsel maa-alal juurdeehitus planeerida nii, et tagatud on promenaadi/kaldapuiestee osaline vaadeldavus ja säiliks vaatesektorid linnast merele (suunaga Supeluse tänavalt Tagalaele) ja merelt linnale (Tagalahelt vaadeldavus suunaga Sadama ja Supeluse tänavatele, ning nende ääres paiknevatele hoonetele). Promenaadi (mere) vaadeldavust Supeluse tänavalt saab tagada hoonete liigendamise, ehitusmahtude kõrgemale tõstmisega (postidele), või nii, et hoone on alt avatud, või kavandada osaliselt väiksemad mahud maapinnal, et vaatekoridorid säiliks;
- määrata detailplaneeringuga kinnistu lubatud täisehitusprotsent ja hoonestustihedus;
- planeeritavad hooned võiksid eristuda olemasolevatest;
- planeeritavad hooned kavandada olemasolevatest madalamateks. Eskiisi järgi on uute hoonete suurimaks kõrguseks maksimaalselt 13,6 m, mis on sobilik ehitusmaht;

- kasutada traditsioonilisi välisviimistlusmaterjale nagu puit, tellis, krohv ja paekivi. Kasutada puit- või puitlumiiniumraamidega aknaid. Vastavalt Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni 08. oktoobri 2019. a. koosoleku protokollile nr 414 on muinsuskaitse eritingimusi muudetud plastakende kasutamise osas. Muinsuskaitseamet on nõustunud plastakende paigaldamisega uushoonetele, sest kavandatud tegevus on kooskõlas hoone kui terviku printsiibiga (olemasoleval hoonel on plastaknad) ning see ei ole vastuolus Haapsalu muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärkidega. Mitte kasutada plekist ja plastist välisvoodrit, katusekiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki, kärjekujulist ruberoidkatet. Ühtlasi arvestada, et uued mahud moodustaks olemasoleva hoonestusega tervikliku koosluse ja uued materjalid sobituksid praeguse rehabilitatsioonikeskuse arhitektuuri ja viimistlusega.

#### 4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Likvideerimisele või ümber asustamisele kuuluvad puud, mis jäävad planeeritud hoonete-, teede- ja parklate alla. Maha võib võtta ka ohtlikud ja haiged puud. Alale tuleb koostada haljastusprojekt, mille raames täpsustatakse nii madal- kui kõrghaljastuse paiknemine ning väikeehitise asukoht.

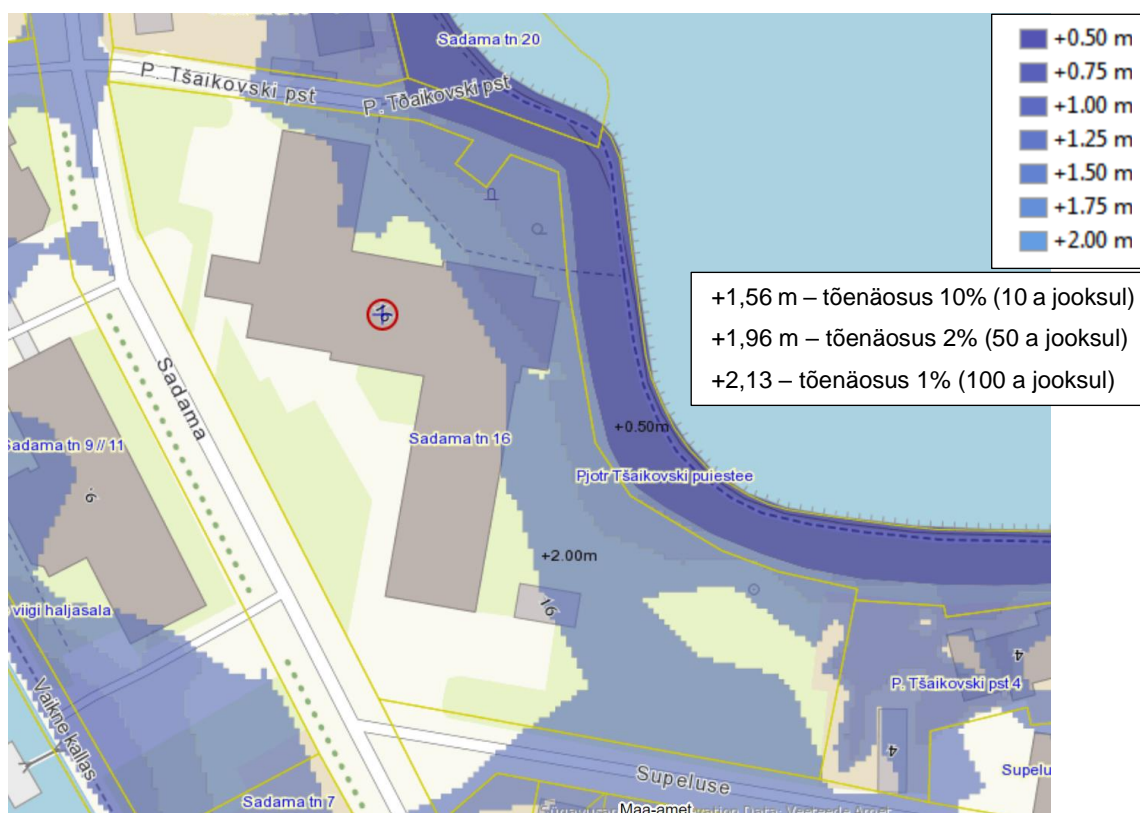
Planeeringualal kasvab 1979. a. Haapsalu linna 700-ks juubeliks istutatud tamm, mis on planeeritud võimalusel teisaldada promenaadi poole haljasalale või koostöös Haapsalu linnaga leitakse puule sobilikum asukoht avalikus pargis. Lisaks on Haapsalu linna sünnipäeva ürituste raames kavas istutada uus tamm sellisesse asukohta, kus on ümber piisavalt avalikus kasutuses olevat ruumi.

Tamme ümber istutamiseks on arborist Sulev Järve koostanud ümberistutamise juhendi ning kirjeldanud vajalikke toiminguid ja meetmeid (terviktekst on leitav lisades). Ümberistutamine peaks toimuma puhkeperioodil ning mullapalli läbimõõt peaks olema 2,5 m ning sügavus 0.8-1,0 m. Juurepall valmistatakse ette enne maapinna külmumist ning ümber kaevatud kraavi tõttu külmub juurepall lõpuni läbi. Enne ümberistutamist lõigatakse alt juured läbi ning lohistatakse uude auku. Oluline on peale istutamist õige hooldus.

Täiendav kõrghaljastus on kavandatud planeeritud parkla ja Pjotr Tšaikovski pst 4 vahelisele alale ning planeeritud parkla ja Pjotr Tšaikovski puiestee vahelisele alale. Haljastust võib istutada kogu planeeringuala ulatuses arvestades kehtivaid normatiive ning visuaalset sobivust.

Vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Krundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone ehitusprojekti asendiplaanil. Krundi peab olema selline vertikaalplaneering, et krundilt tulenevat sademe- ja lume sulamisvett ei juhitaks naaberkruntidele.

Kaart 3. Üleujutuste kaart kuni 2 m veetõusu korral (Allikas: Maa-amet seisuga 17.01.2019)



#### 4.7. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale on tagatud juurdepääs Sadama tänavalt, Supeluse tänavalt ning Pjotr Tšaikovski puiesteelt, mis on avalikus kasutuses olevad asfalteeritud linnatänavad.

Sadama ja Supeluse tänava ristmik on mõõtmetelt suur, kuid puuduvad liiklust reguleerivad teelemendid (ohusaar, teekatte märgised). Planeeringulahendus näeb ette olemasolevate teede korrastamist ning ristmiku lahendamist selliselt, et sõidurajad oleksid eraldatud ohusaarega. Tänavate ristlõiked on toodud „Põhijoonisel”. Supeluse tänava sõidutee laiuks on kavandatud 6 m ning Sadama tänaval 6,5 m. Sadama tänava äärde on planeeritud parkimise võimalus paralleelselt tänavaga ca 12-le sõidukile. Sadama tänava ääres paiknevad ka bussipeatused. Tápne tänavate lahendus määratakse vastava tee projektiga. Kui edasise projekteerimise käigus selgub, et Supeluse tänav on otstarbekas muuta 1-suunaliseks, siis tuleb rakendada vastavad meetmed, et tagatud oleks mõlemast suunast juurdepääs haigla peasissepääsule (ristmiku ümbruses jätta tänav 2-suunaliseks). Juurdepääsud planeeringualale on kavandatud Sadama ja Supeluse tänavalt. Supeluse tänavalt sissepääsu asukoht täpsustub ehitusprojekti raames, kui on teada täpsed tehnilised lahendused.

Jalgteed on välja ehitatud osaliselt mõlemale poole Sadama tänava äärde ning ühele poole Supeluse tänava äärde. Planeeringulahenduses on kavandatud jalgteed mõlemale poole tänavat ning jalgteede planeerimisel on arvestatud ratastoolis liiklejate vajadustega ja seda just Invapargi ja haigla ümbruses. Jalgteede laiuks haigla poolse küljel on planeeritud 2,5-2 m ning ülejäänud jalgteede osas vastavalt 1-2 m. Pjotr Tšaikovski puiesteel liiguvad jalakäijad sõiduteel. Tegemist on pigem jalakäijate alaga, mida kasutatakse ligipääsuks promenaadile. Olemasolev mahasõit puiesteele on planeeritud likvideerida.

Kõnniteed on tehniliselt halvas seisus (teede kate on ebaühtlane) ning ülekäigurajad on puudulikud või märgitud ebaloogiliselt. Pjotr Tšaikovski puiestee ja Sadama ristmikul on ülekäigurada märgitud keset puiesteed. Planeeringuga ülekäigurajad on planeeritud ristmike juurde selliselt, et tagatud on ohutu liikumine. Olemasolev Tšaikovski puiestee ülekäigurada on planeeritud nihutada tee keskelt ristmiku äärde. Tápne asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Sadama ja Supeluse tänavat ületavad jalgrajad on kavandatud tõstetult, mis rahustab liiklust ning tagab täiendava ohutuse jalgteedel liikujatele. Tõstetud ülekäiguradade ette on planeeritud taktiilsed plaadid, mis hõlbustavad vaegnägijate liikumist. Teekatted nii sõidu- kui jalgteedele on planeeritud kõva kattega. Tápne teekatte lahendada edasise projekteerimise käigus. Lisaks on kavandatud



täiendav tee kõrgendik (nn lamav politseinik) Sadama ja Supeluse tänava ristmiku ette, et rahustada liiklust kogu Sadama tänava ulatuses.

Sõidukite parkimiskohtade planeerimisel on lähtutud EVS 843:2016 standardist „Linnatänavad“. Tabeli 9.1 Eesti Linnade parkimisnormatiiv kohaselt II-IV klassi linnakeskuses haigla parkimisnormatiiv on 1 koht 200 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta. Planeeringuga on kavandatud 74 parkimiskohta, mis on rohkem kui arvutuslik parkimiskohtade arv - 66 (arvutuslikult suletud brutopind kokku on 13139 m<sup>2</sup>). Planeeringuga on kavandatud 2 parkimisala – üks olemasoleva hoone ette (21 kohta) ning teine planeeringuala idaossa osaliselt kavandatud spordihoone avatud korruse alla (48 kohta). Lisaks on planeeritud 4 kohta lühiajaliseks parkimiseks galerii ette peasissepääsu juurde. Vajadusel busside parkimine on võimalik lahendada olemasoleval parkimisalal kasutades kahte vastamisi olevat parkimiskohta. Spordihoone alusesse parklasse sisseõit täpsustub maja ehitusprojekti koostamise käigus, vajadusel võib teha mitu juurdepääsu. Täpne parkimisvajadus ja juurdepääsude asukohad selguvad peale ehitusprojekti koostamist, kui on teada täpsemad suletud brutopinnad ja sissepääsud.

Edasise projekteerimise käigus parklad tuleb liigendada haljasaladega selliselt, et need moodustaksid ühtse terviku promenaadi alaga ning sobituksid keskkonda. Haljastamisel kasutada madalamat haljastust.

Planeeringualale on kavandatud 12 inva-parkimiskoha rajamise võimalus. Parkimiskohad on paigutatud selliselt, et need asuksid võimalikult lähedal sissepääsudele.

Hoonet teenindava transpordi täpne lahendus selgub projekteerimise käigus, kui on selgunud täpsed uste asukohad.

Jalgrataste täpne parkimiskohtade arv tuleb lahendada edasise projekteerimise käigus arvestades reaalselt vajadust, voodikohtade arvu ning hoone arhitektuurset lahendust. Soovitav on rajada need sissepääsude lähedale ning katta varjualusega. Vastavalt EVS 843:2016 standardis „Linnatänavad“ tabelis 9.3 toodule on haigla jalgrataste parkimise vajadus 1 koht 35 voodikoha kohta või 1 koht 200 m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta.

#### 4.8. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt 2017. aasta 30. märtsi määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutuspõhised ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Vastavalt sellele peab olema

tagatud hoonete vahel minimaalselt 8 meetri ulatusega tuleohutuskuja, mida tuleb arvestada ka hoonetusala siseselt hooneid paigutades. Kui hoonete vahelise kuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike (tulemüür, tuletõkkesein) või muude abinõudega. Planeeritud uute hoonete vähimaks tuleohutusklassiks on TP-1.

## 4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad on toodud joonisel 5 „Tehnovõrgud ja maakasutus“.

### 4.9.1. Olemasolevad tehnovõrgud

Sadama tänava ja Supeluse tänava transpordimaal paiknevad piirkonda teenindavad tsentraalsed tehnovõrgud – vee-, reoveekanaliseerimis-, sademeveekanaliseerimis-, drenaaži-, kaugküttening sidetorud, madalpinge- ja keskpinge elektrimaakaablid. Piirkonda teenindav Laine alajaam asub Sadama ja Supeluse tänava ristil (Supeluse tn 9 kinnistul) ning tuletõrjervee hüdrant (nr 175) planeeringuala loodeosas Sadama tänaval. Sadama, Supeluse tänavad ja promenaadi osa on välisvalgustatud. Pjotr Tšaikovski puistee transpordimaal paiknevad vee-, reoveekanaliseerimis- ning sidetorud ja välisvalgustuse toitekaablid. Promenaadi osas ka drenaažitõrutorud, suublaga Tagalahte.

Sadama tn 16 krundil olemasoleva haigla A korpuse ees asub kaugkütte soojakamber ning soojatorud koos drenaažiga kulgevad piki krundi lõunakülge paralleelselt Sadama tänavaga. Lisaks Sadama tn 16 krundil paralleelselt Sadama tänavaga asuvad elektrimaakaablid, sh välisvalgustuse toitekaabel. Supeluse tänava poolt põikavad krundi sisse osaliselt sidetõrutorud, välisvalgustuse toitekaabel ning piki idakülge kulgeb drenaažitõrutoru suublaga Tagalahte. Olemasoleva haiglahoone taga asuvad reoveekanaliseerimistõrutorud.

Sadama tn 16 krundil on olemas vee-, kanalisatsioonidrenaaži-, sademevee-, kaugkütteside- ja elektriühendus.

### 4.9.2. Veevarustus, sh tuletõrjevesi

Veevarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused AS Haapsalu Veevärgilt (18.10.2018 nr 4-2/202).

Olemasolev veeühendus säilib. Juurdeehitiste veevarustus on planeeritud olemasoleva ühenduse baasil ning täpne veetorustiku lahendus hoone erinevate osadeni lahendatakse hoone siseselt või vajadusel väliselt täiendava projektiga. Olemasolev veesisend on 2xPELM 10Dn 110 ning vajadusel tuleb veemõõdusõlm rekonstrueerida vajaliku läbilaskevõime tagamiseks.

Tuletõrjerveevarustus on planeeritud Sadama tn 16 kinnistu ees olemasolevast hüdrantist (nr 175). Sadama tänaval olemasolevate hüdrantide vooluhulk on 20l/s.

#### 4.9.3. Reovesi

Reoveekanaliseerimiseks on võetud tehnilised tingimused AS Haapsalu Veevärgilt (18.10.2018 nr 4-2/202).

Olemasolev reoveekanaliseerimisühendus säilib. Olemasolevat kinnistu sisest reoveekanaliseerimistorustikku on planeeritud pikendada kavandatava ujulani. Vajadusel tuleb torustik ümber dimensioneerida. Planeeritud hoonestusala alla jääv krundisise torustik likvideeritakse.

Sademe- ja drenaaživete juhtimine reoveekanaliseerimise on keelatud.

#### 4.9.4. Sademevesi

Sademevee planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Haapsalu Linnavalitsuselt (11.12.2018 nr 6-1/49/18-12).

Sillutatud parkla aladelt on planeeritud sademevesi kokku koguda restkaevudega ja juhtida Tagalahte läbi olemasoleva sademeveetorustiku. Enam kui 10- kohalise parkla või muu võimaliku õlireostusega platside sademevee puhastamiseks tuleb planeerida I klassi õlipüüdur. Õlipüüdurid on planeeritud parklate juurde. Pinnasesse sademevee juhtimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed<sup>1</sup>“ (jõustus 01.01.2017). Veeseaduse §8 lg2 p4 kohaselt on sademevee suublasse juhtimiseks vajalik vee erikasutusluba.

Planeeringuala põhjaosa läbiv Promenaadile suunduv drenaažitoru on amortiseerunud. Toru on planeeritud likvideerida ning selle asemele on kavandatud uus toru paralleelselt parklast

sadameveetoru kõrvale. Tehniliselt halvas seisus on ka planeeringuala lõunaosas asuv drenaažitoru, mis on planeeritud asendada uue toruga.

Hoonestusala alla jääv drenaažitoru on planeeritud likvideerida ja uus toru on kavandatud Sadama ja Supeluse tänava maa-alale suubumisega läbi Sadama tn 16 kinnistul asuva eesvoolu Tagalahte. Kuna olemasolevate torustike seisukord pole teada, siis tuleks enne projekteerimist välja selgitada torustike tehniline seisund ning projekteerimisel dimensioneerida torud vastavalt. Vajadusel võib hoone ümber rajada täiendavat drenaaži.

#### *4.9.5. Soojavarustus*

Soojavarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused AS Utilitas Eesti Haapsalu osakonna soojavõrkudelt (nr 09/18).

Ühenduse soojuskoormus on 250 KW. Planeeritud hoonestusala ja parkla alla jääv soojatorustik on planeeritud ümber tõsta Sadama tänava maa-alale ja osaliselt Supeluse tänava alla selliselt, et tagatud oleks jätkuv ühendus olemasoleva torustikuga. Olemasolev majaühendus likvideeritakse ning uus ühendus on planeeritud Sadama tänava alla planeeritud torustikust.

Hoonesisese soojasõlme ruumina võimalusel kasutatakse olemasolevat ruumi kabinetis nr 137. Kui projekteerimise käigus tekib uue soojasõlme rajamise vajadus, tuleb hoonesse soojussõlme jaoks ette näha eraldi lukustatav ruum ja varustada see vajaliku armatuuri, automaatika- ja kontrollmõõteriistadega. Soojussõlme ruum peab omama elektrivalguse ja vee ärajuhtimise võimalusega.

Objekti soojusvarustuse projekt tuleb kooskõlastada As Utilitas Eesti Haapsalu osakonnaga täiendavalt. Kaugkütte torustike kaitsevööndisse ehitamine on keelatud.

#### *4.9.6. Elektrivarustus, sh välisvalgustus*

Elektrivarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused AS Imatra Elektrilt (10.30.2018).

Planeeringualal on olemas ühendus elektrivõrguga Laine alajaamast. Kuna olemasolev Laine alajaam on ülekoormatud siis Sadama tänava ja Pjotr Tšaikovski puiestee nurka Sadama tänav 16 kinnistule on planeeritud uus 10/0,4kV komplektjaotusalajaam trafoga 800kVA. Alajaama

toiteks on planeeritud teha sisselõige Laine-Laidoneri 10kV kaablisse viigi ääres ja harud on planeeritud pikendada uue alajaamani Sadama 9//11 kinnistu põhjaservast. Alajaamast hoonestuseni on planeeritud vähemalt 240mm<sup>2</sup> kaablid. Summaarne võrguühendus 315+315+315 ehk 945A.

Hoonestuse alla jäävad elektrikaablid on planeeritud likvideerida ning läbivad kaablid jätkuvad uuest alajaamast.

Sadama tänava ääres hoonestusala alla jääv välisvalgustuse toitekaabel on planeeritud tõsta kõnnitee äärde haljasalale. Kuna Sadama ja Supeluse tänavava rekonstrueerimiseks on vajalik laiendada sõiduteed ning laiendada ja rajada tee äärde jalgteed, siis olemasolevad tänavavalgustid tuleb tõsta eemale selliselt, et need ei jääks keset teed. Lisaks on planeeritud pikendada välisvalgustuse toitekaablit Pjotr Tšaikovski puisteele, et kogu teelõik oleks valgustatud. Promenaadi äärset valgustust ei ole planeeritud muuta. Sadama tn 16 krundisise välisvalgustus tuleb lahendada koos hoone projektiga ühendusega hoone toitekilbist.

#### 4.9.7. Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimiseks on võetud tehnilised tingimused Telia Eesti AS-lt (nr 31079409). Planeeringualal on olemas ühendus sidetoriga Sadama tänaval suvast sidekaevust nr JN1-581. Olemasolev ühendus säilitatakse ning lisaks juurde on planeeritud uus ühendus Sadama tänaval sidetoru kaevust nr JN1-579. Sidetoru nõutav sügavus pinnases on 0,7 m, teekatte all 1 m. Uus ühendus rajada SM tüüpi optiliste kaablitega vastavalt ITU T G.657 standardile. Tööprojektid tuleb kooskõlastada täiendavalt Telia Eesti AS-ga.

### 4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud olulise mõjuga keskkonnaohtlike tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlikele aktidele. Olmejäätmed kogutakse sorteeritult pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjentavatesse konteineritesse. Konteinerite asukohad on olemasoleva ja planeeritud hoonestuse läheduses arvestusega, et nende ära vedu on teostatav. Osaliselt prügikonteinerid on planeeritud

spordihoone all oleva parkla juurde ning prügiveo päeval teisaldetakse konteinerid tee otsa, et prügiauto saaks need tühjendada. Suurte prügikastide vajadus puudub. Prügi ära vedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate ettevõtete kaudu.

Juurdepääsud on planeeritud arvestusega, et tagatud on prügiautode, pääste- ja hooldustehnika juurdepääs krundile.

Kui parkimisalad on suuremad kui 10 parkimiskohta, tuleb parkimisalal tekkiv sademevesi enne pinnasesse juhtimist kokku koguda ja liiva- ja õlipüüduris puhastada. Pinnasesse sademevee juhtimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed<sup>1</sup>“ (jõustus 01.01.2017).

Detailplaneeringuala jääb maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi väärtusliku maastiku alal ning Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Ehitustegevuse kavandamisel tuleb muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis järgida Muinsuskaitseseaduses, Haapsalu linna ehitusmääruses ja Looduskaitseseaduses sätestatud nõudeid.

Planeeringualale ulatub Tagalahe veekaitsevöönd, millega ühtib ka kehtiva üldplaneeringu järgi ranna ehituskeeluvöönd. Kogu planeeringuala jääb ranna piiranguvööndisse. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Tagalahe ehituskeeluvööndit olemasoleva hoonestuse ja planeeritud hoonestusala ulatuses (olemasoleva hoone nurk jääb ehituskeeluvööndis, paiknedes 15,12 m kaugusel tavalisest veepiirist ning planeeritud hoone nurk jääb 12,72 m kaugusele tavalisest veepiirist). Planeeringuala ulatuses Tagalahe ehituskeeluvööndi näol on tegemist kultuurmaastikuga, kuhu on välja ehitatud promenaad ning haljasalad.

#### 4.11. Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Isiklik kasutusvaldus tehnovõrgu valdaja kasuks on vajalik seada Sadama tn 16 kinnistut läbivale olemasolevale drenaažitorustikule, sidetorule, madalpinge elektrimaakaablitele, valgustuse toitekaablitele, kanalisatsioonitorustikule. Lisaks planeeritud alajaama toitele ja alajaamale.

Sadama tn 16 krundile planeeritud avalikele kõnniteedele tuleb peale välja ehitamist seada isiklik kasutusõigus Haapsalu linna kasuks.

#### 4.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete seadmine

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;
- atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
- hoonete vaheline nähtavus, hea jälgitavus;
- korrashoid;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid;
- korrashoid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine.

Krundi valdajatel on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada eelpool tooduga.

#### 4.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb kahju tekitajal hüvitada.

#### 4.14. Detailplaneeringu elluviimine

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimishormidele ja heale projekteerimistavale.

Käesolev detailplaneering on aluseks uute hoonete ja teiste planeeringualasse jäävate ehitiste projekteerimiseks – ehitamiseks. Krundisisesed jalakäijate ning sõidukite parkimis- ja liiklemisalad, heakorrastuse, hoonestuse ja juurdepääsutee realiseerib krundi igakordne omanik. Tehnovõrkude

rajamine ja ümbertõstmine toimub koostöös tehnovõrkude valdajate ja krundi omanike vahel. Linnale kuuluva sademeveetoru ehitamine jääb Haapsalu linna finantseerida, planeeringuala sisesed lokaalsed lahendused finantseerib planeeringuala arendaja.

Sadama tn 16 ja Pjotr Tšaikovski pst 4 vahelise piirde ümber tõstmine või lammutamine ning uue rajamine toimub parkla välja ehitamise ajal Sadama tn 16 krundi finantseerimisel.

Sadama tn 9/11 kinnistul elektrikaabli rajamisel lõhutud kõvakate tuleb taastada samaväärselt.

Enne ehitustegevuse algust peab olema välja ehitatud vähemalt killustik-kattega parkimisalad selliselt, et ehitustegevusega seotud parkimine ja materjalide hoiustamine ei segaks oluliselt linna liiklust. Ehitusaegne parkimine ja materjalide ladustamine tuleb lahendada töömaal.

Tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitamisel kaasata kohalik omavalitsus ning koostöös pannakse paika tänava maa-alade katete taastamise ulatus. Siduda tehnovõrkude projektid Sadama ja Supeluse tänava rekonstrueerimise projektidega.



## 5. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

**Tabel 2.** Koostöö kokkuvõte ametite ja asutustega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
AS Utilitas Eesti Haapsalu osakond	01.04.2019	Kooskõlastatud digitaalselt.	Rein Paju Lääne osakonna juhataja
AS Haapsalu Veevärk	02.04.2019	Kooskõlastatud digitaalselt.	Jüri Heringas Juhataja asetäitja
AS Imatra Elekter	03.04.2019	Kooskõlastatud digitaalselt. Kooskõlastuse nr 6383. Kooskõlastatud tingimused: muudetud elektrivarustuse täpne tehniline lahendus ja asukoht täpsustatakse tehnilises projektis. Projekteerimistingimused seab Imatra Elekter AS. Elektri lahendus tuleb välja ehitada enne kui olemasolevad kaablid uutele ehitistele ette jäävad.	Raul Sirak Tehnikaosakonna juhataja
AS Telia Eesti	03.04.2019	Kooskõlastatud digitaalselt. Kooskõlastuse nr 31762694. Kooskõlastatud tingimused: tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast, kus töid võib teostada ainult Telia volitatud esindajakirjaliku tööloa alusel. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telialt täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis.	Vello Leega Võrguinsener
Lääne-Eesti Päästkeskus	16.07.2019	Kooskõlastatud kirjaga nr 7.2-3.4/7965-2	Galina Kiivit Juhtivinspektor Ohutusjärelvalve büroo
Muinsuskaitse- amet	25.06.2019  26.08.2019	Kooskõlastatud Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni 25.06.2019 koosoleku protokolliga nr 408 tingimused: parkimisalad tuleb liigendada; Kooskõlastuse nr 35783	Katrin Koit Hiiumaa nõunik  Anni Martin Ehituspärandi valdkonna juht
Keskkonnaamet	17.07.2019	Kooskõlastatud kirjaga nr 6-2/19/10446-2	Toomas Padjus Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist juhataja ülesannetes
Terviseamet	13.09.2019	Kooskõlastatud kirjaga 9.3-1/19/5023-2	Kadri Juhkam Lääne regionaalosakonna juhataja

**Tabel 3.** Koostöö naabrite ja huvigruppidega

Asutus/aadress	Kuupäev	Koostöö tulemus	Koostöö tegija
Naaberkinnistute omanikud	20.02.2019	Eskiislahenduse arutelu	Haapsalu Linnavalitsus
Sadama tn 9/11 kü	04.06.2019	Teavitatud e-kirjaga	Plaan OÜ

## GRAAFILINE OSA