

Välja mü detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused
Valdi tee 13, Nõmme küla, Haapsalu linn, Lääne maakond:

1. **Projekteeritava rajatise kasutamise otstarve:** muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud rajatis (kood 22239) vastavalt Majandus- ja taristuministri 26.02.2021 määrusele nr 51.
2. **Üldandmed:** 1739 m² pindalaga elumumaa sihtotstarbega Valdi tee 13 (katastritunnus 67401:001:0372) on hoonestatud. Ehitusregistri andmetel on kinnistul üksikelamu (ehr kood 121401254) ja garaaz (ehr kood 121401259). Kinnistu kuulub Ridala vallavolikogu otsusega 17.05.2007 nr 206 kehtestatud Ridala valla osaüldplaneeringut muutva Välja maaüksuse detailplaneeringu planeeringualasse (Lisa 2). Detailplaneeringuga lahendati elamukruntidele ehitusõiguse ja hoonestamistingimuste määramine ning tehnovõrkude, rajatiste, liikluskorralduse ja juurdepääsutee planeerimine.

Detailplaneeringu muudatused on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneeringuga 2030+. Soovitud muudatused on kinnise reoveemahuti asemel biopuhastiga imbväljaku projekteerimine (Lisa 1).

Projekteerimistingimustega ei muudeta detailplaneeringut olemuslikult.

Ehitusseadustik (EhS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 18 aastat.

Ehitusseadustik (EhS) § 27 lg 2 p 1-3 kohaselt projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse:

- 1) hoone või **olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda**, sealhulgas hoonestuslaadi;
- 2) et projekteerimistingimuste andmine **ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga**;
- 3) **üldplaneeringus määratud tingimusi**;

EhS § 27 lg 4 lubab asjakohasel juhul projekteerimistingimustega täpsustada hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:

- 5) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise **võimalikku asukohta**.;

3. Hoonestusala:

- Ei muudeta.

4. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

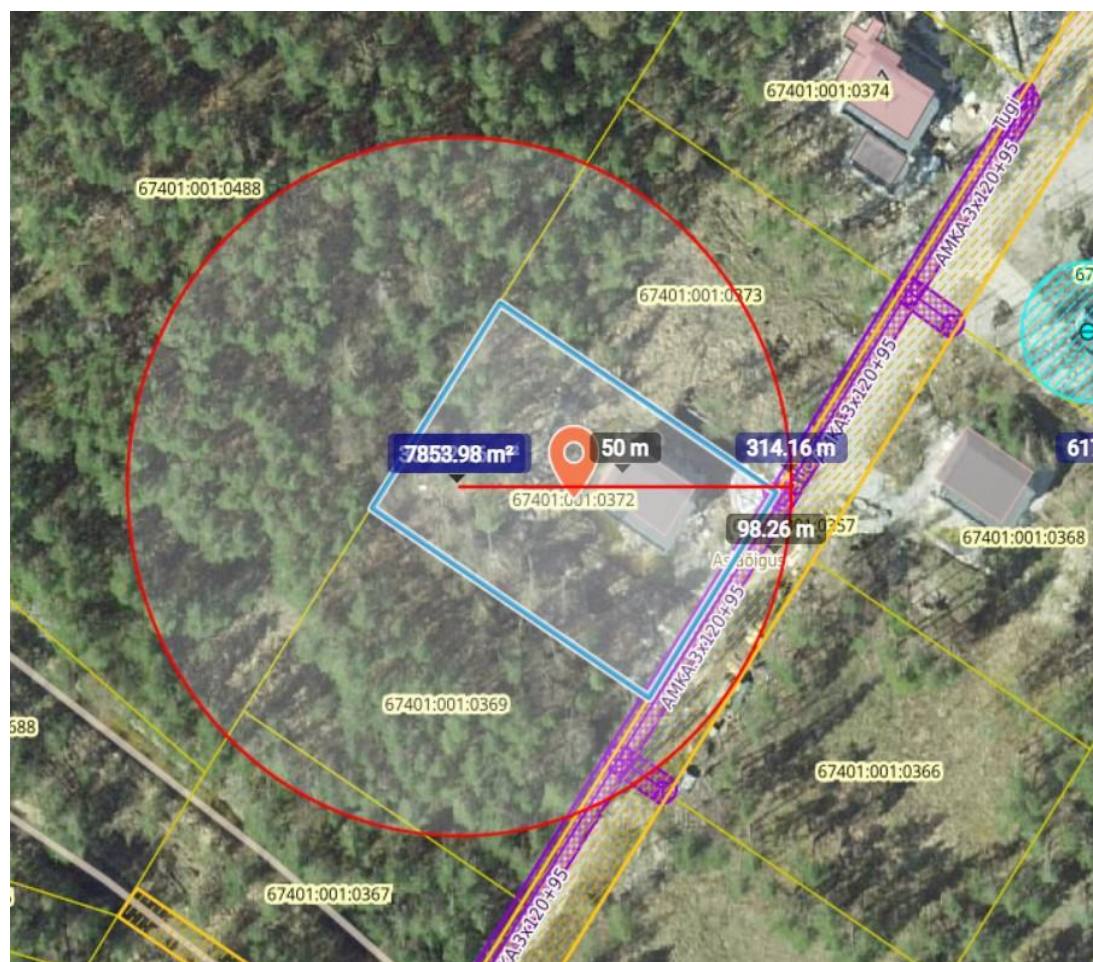
- uute hoonete kavandamisel on arvestatud selle asukohast tulenevate väärtuste ja piirangute, lähiala planeeringute ja projektidega ning moodustab ruumilise terviklahenduse nii kavandataval alal kui ka piirkonnas laiemalt;
- lubatud lahendus on kinnine kogumismahuti või biopuhasti (kinnistu asub kaitsmata põhjaveega alal);
- imbväljaku suublast kaitsekuja 50m. Kujade kattumine naaberkinnistule tuleb kooskõlastada omanikuga.

Ülejäänud lahendused vastavalt detailplaneeringu lahendusele.

5. Kooskõlastused:

- Haapsalu Linnavalitsuse ehitus- ja linnakeskkonnaosakond, maa- ja planeerimisosakond.

Lisa 1. 50 m kaitsekuja biopuhasti suublast lasub naaberkinnistutel. Vajalik koostöölastada naaberkinnistu omanikuga.



[illegible]