

Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused
Tanska küla, Haapsalu linn, Lääne maakond:

1. Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: üksikelamu (kood _____), abihoone (kood _____) vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51.

2. Üldandmed: 3408 m² pindalaga hoonestamata elamumaa kinnistul (katastritunnus _____) kehtib _____ detailplaneering, mis on kehtestatud Ridala Vallavolikogu 30.10.2008 otsusega nr 379. Antud planeeringuga on moodustatud 20 elamumaa krunti ning haljasala ning tee ja tänavamaa krundid. Määratud on kruntide ehitusõigus ja hoonestustingimused.

Käesolevate tingimustega täpsustatakse _____ detailplaneeringuga määratud hoonestusala tingimusi _____ kinnistu osas - hoonestusala nihutatakse kuni 10% ulatuses esialgsest lahendusest.

3. Kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus:

- krundi kasutusotstarve – elamumaa;
- hoonete lubatud suurim arv – 3 – (elamu ja abihooned);
- hoonete lubatud suurim ehitiste alune pind – 350 m²;
- elamu lubatud suurim kõrgus olemasolevast maapinnast – elamu 8,5 m.

4. Hoone asukoht krundil: Detailplaneeringus määratud hoonestusala suurus on 465,5 m², mida võib suurendada, vähendada ja nihutada 10% (46,6 m²) ulatuses. Ette on nähtud hoonestusala vähenemine hoonestusala idaküljel 1,75 m laiuse ribana (45,8 m²) ning hoonestusala suurendamine hoonestusala kirdenurgas 45,8 m² võrra. Kavandatavad hooned peavad paiknema tervikuna antud projekteerimistingimustega määratud hoonestusalal.

5. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

- korruselisus - elamul kuni kaks korrust (kus teine korrus on katusekorrus), abihoonetel üks korrus;
- katusetüüp – kaldkatvus;
- projekteeritavate hoone arhitektuurne lahendus peab sobituma piirkonna loodusmaastiku miljöösse;
- hoonete välisviimistluse materjalid ja värvitoonid määrata projektiga. Arvestada Ridala valla üldplaneeringu seletuskirjas p 3.3 esitatud tingimustega. Majade värvitoonid ja materjal peavad haakuma lähiümbruse kontekstiga. Uute hoonete ehitamisel eelistada naturaalseid materjale nagu puit, roog, kivi, aga ka metall. Vältida plekk ja plastmaterjalide kasutamist ning eredaid ja neonvärvitoone. Abihoonete välisviimistlus peab harmoneeruma põhihoonega;
- kõrguslik sidumine – lahendada hoone ehitusprojekti koosseisus, hoone suhtelise 0-kõrguse määramisel lähtuda juurdesõidutee kõrgusmärkidest.
- vertikaalplaneerimine - sajuvesi tuleb immutada krundi piires. Lahendada projektiga sademevee hoonest eemale juhtimine. Arvestada, et sademevett ei ole lubatud lasta valguda naaberkinnistutele;

- elektriliitumine – lahendada vastavalt võrguvaldaja poolt väljastatud elektrivarustuse tehnilistele tingimustele;
- veevarustus ja kanalisatsioon – detailplaneeringuga on krundi põhjapoolsele piirile ette nähtud puurkaev, mis varustab veega detailplaneeringus planeeritud elamumaa sihtotstarbega krunte pos 19 ja 20.
- elamu lokaalne küte ja ventilatsioon projekteerija lahendada;
- projekteeritud elamu ehitusprojekt peab sisaldama hoone sisekliima tagamise nõudeid, tegelikku energiatarbimist, energiavajadust ja energiamärgise vormi. Energiamärgis ja sellega seotud andmed kanda märgise väljaandja poolt ehitisregistrisse.
- hoone tulepüsivusklass - TP3.

- 6. Haljastus ja heakord:** Planeeritaval alal tuleb olemasoleva loodusmaastiku säilitamise tagamiseks hoonestusvabal alal koostada kruntide lõikes haljastusprojektid, kus hinnatakse olemasolevat puistut ja väärtuslike puude ja puistu säilimise võimalusi. Haljastuse kontseptsioon peab lähtuma lisaks puistu säilimisel ka olemasoleva pinnase ja reljeefi säilimise võimalustest.

Igale krundile on ette nähtud omaette jäätmekonteinerid, jäätmed on tuleb koguda kokku eelsorteeritult. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks vastavat luba omava ettevõtte poolt.

- 7. Piirded:** ei ole nõutud, soovi korral võib kinnistu piirata kuni 1,5 meetri kõrguse puit- või võrkpiirdega.
- 8. Liikluskorraldus ja parkimine:** vastavalt detailplaneeringule kavandada juurdepääs kinnistule nii jalakäijatele kui sõidukitele teelt. Krundil näha ette vähemalt 2 parkimiskohta.
- 9. Ehitusuuringud:** koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).