

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 04.06.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Haapsalu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Haapsalu Linnavalitsus teatab, et Haapsalu Linnavolikogu kehtestas 31. mai 2024 otsusega nr 154 „Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine (Sadama tn 22, Haapsalu linn)“ Sadama tn 22 kinnistu detailplaneeringu. Haapsalu Linnavolikogu 30.09.2022 otsusega nr 59 „Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine (Sadama tn 22)“ jäeti planeeritava kinnistul algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Planeeringuala moodustavad ärimaa sihtotstarbega Sadama tn 22 kinnistu (18401:001:0051) ja osaliselt Sadama tänav. Planeeringualale jääb Läänemere kallarada. Planeeringuala asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ärimaa sihtotstarbega Sadama tn 22 kinnistule ehitusõigus uue majutushoone ehitamiseks. Samuti on eesmärgiks renoveerida kinnistul asuv ajalooline suvitusvilla. Planeeringus täpsustatakse üldiseid maakasutustingimusi, arhitektuurseid hoonestustingimusi, lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustus, heakorra ja haljastuse põhimõtted.

8145 m² suurusele Sadama tn 22 kinnistule on planeeritud osaliselt nelja- ja osaliselt viiekorruselise hoone (spa-hotell), mille ehitusalune pind koos renoveeritava ajaloolise villaga on 2900 m². Uue planeeritud hooneosa maht on hinnanguliselt 28 500 m³, kõrgus kuni 18,5 m (abs kõrgusega 21 m). Planeeritud hoone suletud brutopind on kuni 7500 m², sh ajalooline villa brutopinnaga ca 650 m². Krundi planeeritud hoonestustihedus on 0,92 ning täisehitus 36%. Juurdepääs krundile on kavandatud Sadama tänavalt. Planeeritud on tehnovõrkude põhimõttelised asukohad ja parkimine krundil (kokku 75 kohta).

Koostatud detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta linna üldplaneeringut, suurendades lubatud korruselisust viie korruseni. Samuti tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust. Keskkonnaamet esitas 14.12.2023 nõusoleku Sadama tn 22 kinnistul Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks peab linn nii ruumiliselt kui ka funktsionaalselt olema mitmekesine ja pakkuma võimalikult palju teenuseid. Teenuste mitmekesisus tagab linnaruumi kvaliteedi ja võimaldab tuua Haapsalusse uusi püsielanikke. Samuti on oluline, et Haapsalu kui puhkuselinna külastajate osakaal oleks tagatud aastaringset, sest turism on linna üks peamisi tuluallikaid, millest sõltuvad sissetulekud omakorda võimaldavad panustada elukeskkonna kvaliteedi tagamisse. Samuti lisanduvad nii linna külastajaid kui ka püsielanikke teenindava hotell-spa püstitamisega Haapsalusse täiendavad töökohad. Seega on avalikkusele suunatud ning aastaringset kasutust võimaldava Sadama tn 22 kinnistule planeeritava hoone funktsioon linnaruumiliselt igati sobiv.

Detailplaneeringu dokumendid on kättesaadavad ja allalaetavad veebiaadressil: https://haapsalulv-my.sharepoint.com/:f/g/personal/alice_laanemagi_haapsalulv_ee/Eh0EcPcpoYtPiVz9a4_idJgBlyr_7hEFIFrkiXxa_wvHDQ?e=GDRxQP

Haapsalu Linnavalitsus
Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, Posti tn 34
Telefon: +372 4725300
E-post: erko.kalev@haapsalulv.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Planeerimisspetsialist ALICE LAANEMÄGI
Telefon: 58655058
E-post: alice.laanemagi@haapsalulv.ee

Teadaande number 2264590