



Haapsalu linnas Lihula maantee, Mulla ja Staadioni tänavate vahelise ala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 23004529

Tartu 2023-2025

Jaana Veskimeister

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 163363)

Haapsalu Linna Spordibaasid OÜ

Koostamisest huvitatud isik

Haapsalu Linnavalitsus

Tellija ja koostamise korraldaja

Sisukord

A - SELETUSKIRI.....	5
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	5
2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS	5
2.1 Planeeringuala ja selle mõjuala kirjeldus	5
2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele	8
2.3 Planeeringualal kehtivad detailplaneeringud.....	11
2.4 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs, analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid	12
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	12
3.1 Planeeringulahenduse kaalutlused ja valiku põhjendused	12
3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine	13
3.3 Kruntide hoonestusala	14
3.4 Kruntide ehitusõigus	14
3.5 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus	15
3.6 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused	16
3.7 Haljastus ja vertikaalplaneerimine	17
3.8 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	18
3.8.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi	18
3.8.2 Elektrivarustus. Välisvalgustus	21
3.8.3 Soojavarustus	22
3.8.4 Telekommunikatsioonivarustus	23
3.9 Tuleohutus	24
3.10 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	25
3.11 Keskkonnatingimuste seadmine	25
3.11.1 Põhja- ja pinnavee kaitstuse tagamine	25
3.11.2 Jäätmed	26
3.11.3 Energiatõhusus	26
3.11.4 Radoon	26
3.11.5 Insolatsioon	26
3.11.6 Müra, vibratsioon, välisõhu kvaliteet	27
3.12 Servituudi seadmise vajadus	28
3.13 Planeeringu elluviimine	29
3.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine	29
3.13.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped	29
B - JOONISED	31
C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	33
D – UURINGUD JA ALUSDOKUMENDID.....	35
E - MENETLUSDOKUMENDID	37

A - SELETUSKIRI

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Planeeringu koostamise lähtedokumendiks on Haapsalu Linnavalitsuse 24.08.2022 korraldus nr 792 *Detailplaneeringu algatamine (Lihula maantee, Mulla ja Staadioni tänavate vaheline ala)*. Korralduse punktiga nr 3 on kinnitatud lähteseisukohad (korralduse lisa 1) ja punktiga nr 2 on otsustatud mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Planeeringu koostamise algatamise korralduse kohaselt oli detailplaneeringu koostamise eesmärk määrata praegusele Lihula mnt 10b kinnisasjale ehitusõigus ja arhitektuursed hoonestustingimused kergejõustikuhalli püstitamiseks ning Mulla tn 1 kinnisasjal asuva olemasoleva spordihalli laiendamiseks. Planeeringu koostamise protsessi käigus korregeeriti eesmärki vaadates ala arenguvõimalusi laiemalt, mistõttu sai täiendavaks eesmärgiks kaaluda Lihula maantee poolsele küljele jäävate olemasolevate spordiväljakute alal hoonestuse (spordihoone(te)) kavandamist. Samuti on planeeringu koostamise eesmärgiks täpsustada ja vajadusel muuta planeeringualasse jäävate kinnisasjade piire, kavandada juurdepääsud kruntidele, määrata parkimise, haljastuse ja heakorra põhimõtted ning tehnovõrkude ja rajatiste, s.h spordiväljakute asukohad.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- *Haapsalu linna üldplaneeringut* (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 162);
- Puittaimestiku hinnangut (Dendro SJ OÜ, 2023);
- *Haapsalu veekeskuse rekonstrueerimise ja laiendamise eskiisprojekti* (OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso, august 2022);
- Geodeetilist alusplaani (ATGeo OÜ, töö nr 26-2023, märts-juuli 2023). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, mõõtkava M 1:500;
- *Planeerimisseadust* ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet.

2 OLEMASOLEV OLUKORD JA ANALÜÜS

2.1 Planeeringuala ja selle mõjuala kirjeldus

Planeeringuala asub Haapsalu kesklinnas Lihula maantee, Mulla ja Staadioni tänavatega piiritletud kvartalis.

Planeeringuala pindala on kokku ligikaudu 8,6 ha. Planeeringualale jäävate katastriüksuste andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringualal asuvate katastriüksuste andmed (seisuga 06.10.2023)

<i>Address</i>	<i>Katastritunnus</i>	<i>Pindala</i>	<i>Maakasutuse sihtotstarve</i>
Staadioni tn 1	18301:013:0850	104 m ²	Tootismaa 100%
Mulla tn 1	18301:013:0053	4 230 m ²	Ärimaa 100%
Lihula mnt 10	18301:013:0051	1 811 m ²	Ärimaa 100%
Lihula mnt 10a	18301:013:0012	3 004 m ²	Ärimaa 100%
Lihula mnt 10b	18401:001:0080	37 514 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Lihula mnt 10d	18401:001:0081	2 200 m ²	Transpordimaa 100%
Lihula mnt 12	18401:001:0082	13 871 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Mulla tänav	18301:009:0053	Planeeringus käsitletakse Lihula mnt ja Staadioni tänavate vahelist lõiku pindalaga 5 723 m ²	Transpordimaa 100%
Lihula mnt lõik 1	18301:013:0048	Planeeringus käsitletakse Mulla/Kuuse ja Staadioni/Niine tänavate vahelist lõiku pindalaga 9049 m ²	Transpordimaa 100%
Staadioni tänav	18301:013:0044	8 930 m ²	Transpordimaa 100%

Planeeringualale jäävatest katastriüksustest on hoonestatud:

- Mulla tn 1 (universaalne spordihall, sh hostel);
- Staadioni tn 1 (puurkaev ja pumbajaam);
- Lihula mnt 10 (spordihoone);
- Lihula mnt 10a (veekeskus);
- Lihula mnt 12 (Haapsalu Põhikool ja Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž ning alajaam).

Lihula mnt 10b kinnisasjale jäävad kergejõustikustaadion, tribüün, täismõõtmetes jalgpalliväljak, kunstmurukattega jalgpalliväljak, puitpõrandaga korvpalli välisväljak, kaks tenniseväljakut, volleväljak, võimlemislinnakud, skatepark, stardi- ja finišimajake ning laohoone; Lihula mnt 10d katastriüksusel asuvad parkla ja haljasala.

Planeeringualale jäävad tehnovõrkudest tulenevad kitsendused ja Staadioni tn 1 asuva puurkaevu (reg nr PRK0003346) 50 m ulatusega sanitaarkaitseala. Puurkaev on kasutusest väljas, kuid likvideerimata.

Planeeringualal ja selle mõjualas ei asu looduskaitsealuseid alasid või objekte. Lähialal puuduvad ka Natura alad.

Planeeringualale ei jää kultuurimälestisi. Lähimad mälestised jäävad planeeringualast enam kui 100 m kaugusele idasuunda (Haapsalu raudteejaamaga seotud ehitised), ligikaudu 160 m - 180 m kaugusele põhjasuunda (Haapsalu vana kalmistu) ja ligikaudu 250 m kaugusele idasuunda (Hukkamiskoht, nn. "Võllamägi" ehk "Võllaste", 16.-17. saj.).

Planeeringualale jääva puittaimestiku kohta on koostatud hinnang suvel 2023 (Dendro SJ OÜ). Töö käigus hinnati Lihula maantee, Mulla ja Staadioni tänavate vahelisel

alal kasvava puittaimestiku haljastuslikku väärtust, tervislikku seisundit ning perspektiivsust (määrati väärtusklassid). Väärtusklassid määrati vastavalt EVS 939-3:2020 (*Puittaimed haljastuses, osa 3: Ehitusaegne puude kaitse*) olevale metoodikale, kus I väärtusklass tähendab eriti väärtuslikku puud ja V väärtusklass likvideeritavat.

Planeeringualale jääv kõrghaljastus kasvab valdavalt tänavahaljastusena: idapoolse Lihula maantee ääres peamiselt aru- ja sookased, hobukastanid ning vahtrad, põhjapoolse Mulla tänava ääres rida noori läänepärnasid. Planeeringuala lääne-lõunaservas Staadioni tänava ääres kasvavad aru- ja sookased. Staadioni põhjaservas on rida hobukastaneid, kooli hoovis grupp vanemaid tammepuid ja mõned hiljuti istutatud iluõunapuud ning punased vahtrad. Enamus kõrghaljastusest on vähemalt rahuldavas seisundis ja hinnatud väärtuslikuks või oluliseks (II ja III väärtusklass). Üks ala loodenurgas kasvav vanemas keskeas arukask hinnati eriti väärtuslikuks (I väärtusklass). Väheväärtuslikuks (IV väärtusklass) hinnati puud, mis on kahjustatud tüve- või juurekaelamädanike poolt või eelnevate ehitustöödega.

Koondandmed koos puittaimede väärtushinnangutega on esitatud puittaimestiku hinnangu lisaks 1 olevas tabelis (leitav planeeringu lisade hulgast). Tabelis olev puude numeratsioon vastab põhi- ja tugijoonisel olevale.

Planeeringuala paikneb hästi ligipääsetavas asukohas. Planeeringualaga piirnevad tänavad Lihula maantee, Mulla ja Staadioni tänav on kõik kahe-suunalised ning asfaltkattega. Kõnniteed on olemas Mulla tänaval (ühepoolset, kortermajade poolse küljel) ja Lihula maantee ääres (valdavalt kahepoolset, kõnniteede ühendus puudub ainult Lihula mnt 12 ja Lihula mnt 10a vahelisel lõigul). Staadioni tänava ääres on kõnnitee olemas Lihula mnt 12 kinnisasjaga (põhikooli alaga) piirnevas osas. Ohutumaks ja mugavamaks liikumiseks nii jalgsi kui rattaga on vajalik parandada turvaliselt jalgsi liikumise võimalust Lihula maantee ääres Lihula mnt 12 ja Lihula mnt 10a vahelisel lõigul (siduda olemasolevad kõnniteed); samuti tuleb üle vaadata olemasolevate hoonete esine parkimine ja jalakäijate juurdepääsud, et tagatud oleks liiklusohutus.

Erinevate liikumisviiside (jalgsi, rattaga, bussiga, autoga) ühenduste piirkonnas on suhteliselt head. Lihula maantee ja Mulla tänav on Haapsalu linna jaotustänavad (kehtiva (2006) üldplaneeringu kohaselt). Samade tänavate äärde on üldplaneeringuga planeeritud kergliiklustee. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Staadioni tänav juurdepääsutänav ja kergliiklusteed sinna kavandatud ei ole.

Lähimad bussipeatused asuvad Lihula mnt 10a kinnisasja ääres, planeeringualast umbes 50 m kaugusel kagusuunas Lihula mnt ääres (Niine-Saare tänavate ja Staadioni-Õpetaja tänavate vahelisel lõigul) ja ligikaudu 100 m kaugusel põhjasuunas Lihula maantee ääres (Lihula mnt 5 kinnisasja ääres).

Planeeringuala piirneb Staadioni tänava poolt väikeelamutega (üksikelamud); üle Lihula maantee jääb segahoonestusala (elamud, äri- ja tootmishooned, lasteaed), kus domineerivad 4-5-korruselised korterelamud; Mulla tänava ääres on samuti elamud (nii üksik- kui korterelamud).

Planeeringuala näol on tegemist mitmekülgseid sportimisvõimalusi pakkuva kaasaegse kompleksiga, kuhu kuuluvad Haapsalu Spordikeskus, Haapsalu Veekeskus ja Haapsalu Spordikeskuse Hostel. Spordikeskuse peamisteks klientideks on Haapsalu linna koolid, Läänemaa Spordikool ning erinevad spordiklubid ning harrastajad. Planeeringuala lõunaosasse, Lihula mnt 12 kinnisasjale jääv Haapsalu Põhikool kasutab samuti kõrvalolevat staadionit ja spordirajatist.

Planeeringuala paiknemine ja seosed mõjupiirkonnaga on vaadeldav joonisel nr 1. Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2.

2.2 Vastavus strateegilistele (planeerimis)dokumentidele

Strateegiliste dokumentidena kehtivad detailplaneeringu alal *Haapsalu linna üldplaneering (2024)* ja *Lääne maakonnaplaneering 2030+* (2018).

Kuna *Lääne maakonnaplaneering 2030+* kehtestati varem kui kehtiv *Haapsalu linna üldplaneering*, tuleb kehtivate strateegiliste planeerimisdokumentide (maakonnaplaneering ja linna üldplaneering) vastavuse hindamisel lähtuda eelkõige üldplaneeringust, kuid taustainfo loomiseks on välja toodud ka maakonnaplaneeringu peamine eesmärk ja põhimõtted.

Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ põhiline eesmärk on ruumilise arengu põhimõtete määratlemine maakonna tasandil ja sisendi andmine kohaliku omavalitsuse üldplaneeringu koostamiseks. Üldplaneering on kehtestatud 27.09.2024.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Haapsalu linn Läänemaa maakondlik keskus¹. Lääne maakonna maakondlik keskus ja toimepiirkonna keskus kattuvad ning selleks on Haapsalu linnastu, mis moodustub ruumiliselt koostoimivatest Haapsalu linnast, Paralepa ja Uuemõisa alevikut.

Maakondlik keskus peab maakonnaplaneeringu kohaselt pakkuma regionaalseid teenuseid. Regionaalsed teenused ehk maakondliku keskuse optimaalsed teenused on suunatud kogu maakonna elanikkonna teenindamiseks. Maakondliku keskuse teenuseid iseloomustab regionaalselt kõrgeim kvaliteet ja mitmekesisus. Sinna kuuluv taristu on üleriigilise võrgustiku osa ja kulud teenuste ülalpidamisele kõige suuremad.

Sportitegevus on osa pakutavatest regionaalsetest teenustest. Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva spordikompleksi teenuste mitmekesistamine ja kvaliteedi tõstmine, mis on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega pakkuda maakonna keskuses kõrgekvaliteedilisi ja mitmekülgseid teenuseid, mida saavad tarbida nii maakonna elanikud kui olles osa üleriigilisest võrgustikust, ka teiste maakondade elanikud läbi spordivõistluste ja turismi.

Maakonnaplaneeringu suunised on üle kantud kehtivasse **Haapsalu linna üldplaneeringusse** (vt skeem 2), mis näeb planeeringualal ette spordi- ja puhkeehitiste maa-ala (kinnisasjadel Staadioni tn 1, Mulla tn 1, Lihula mnt 10, Lihula mnt 10a, Lihula mnt 10b) ning ühiskondliku hoone maa-ala (kinnisasjal Lihula mnt 12). Lihula mnt 10d ja piirnevad tänavad jäävad transpordi maa-alale.

¹ Maakondlikku keskusesse on koondunud maakonna suurem hulk töökohti ja haridusasutusi, regionaalseid avaliku sektori ja mitmekülgseid erasektori pakutavaid teenuseid. See on keskus, kuhu maakonna elanikud igapäevaselt kõige enam töö- ja haridusalaselt ning teenuste tarbimiseks liiguvad. Maakondlik keskus on ühtlasi ka maakonna suurim ja tähtsaim ühistranspordi sõlmpunkt.



Skeem 2. Väljavõte Haapsalu linna üldplaneeringust.

Planeeringuala on tähistatud punase joonega. SP tähistab spordi- ja puhkeehitiste maa-ala. ÜH tähistab ühiskondliku hoone maa-ala. Hall toon tähistab transpordi maa-ala. Roheline katkendjoon tähistab olemasolevat jalgratta- ja jalgteed, tumepunane katkendjoon perspektiivset jalgratta- ja jalgteed.

Spordi- ja puhkeehitiste maa-alal on ette nähtud spordi- ja puhkerajatiste ning hoonete püstitamine, näiteks staadion, spordihall, spordiväljak, (väli)ujula, välispordirajatis vms. Üldplaneering näeb spordi- ja puhkeehitiste maa-alal ette järgmised tingimused:

- Keskkonnahäiringuid nagu müra, vibratsioon vms tekitavate eriotstarbeliste spordirajatiste (nt motoringrada, krossirada, lahtine või poolkinnine lasketiir vms) kavandamine ei ole tiheasustusaladel spordi- ja puhkerajatiste maa-alale lubatud. Keskkonnahäirinuid põhjustavate objektide kavandamisel tuleb läbi viia mürahinnangu koostamine ning vajadusel kavandada müra leevendavad meetmed;
- Juurdepääs spordi- ja puhkeehitiste maa-alale peab olema tagatud avalikult teelt;
- Teede projekteerimisel peab arvestama jalgratta- ja jalgteede vajadusega;
- Ehitiste kavandamisel peab arvestama nende kättesaadavusega erinevate liikumisviisidega (nt buss, sõiduauto, jalgratas) kasutajatele. Eelistada tuleb lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust;
- Kavandada kvaliteetne ja hästi toimiv avalik ruum: haljastus, väikevormid, tänavaruumi kasutus jms.

Ühiskondliku hoone maa-alal on lubatud:

- Hoolekandetasutuse hooned: päevakeskus, tugikodu, varjupaik, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus, erihooldekodu või muu hoolekandetasutus;
- Ühiselamud üliõpilastele või õpilastele jt sotsiaalsetele gruppidele;
- Muuseum, kunstigalerii, raamatukogu, arhiiv, rahvamaja, külakeskus;
- Haridus- ja teadushooned: koolieelne lastetasutus (lasteaed, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli- või gümnaasiumi-, kutseõppeasutuse-, ülikooli-, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja metoodikaasutuse hoone, muu haridus- või teadushoone;
- Haiglad ja muud ravihooned: haigla, ambulatoorse arstiabi osutamise hoone, sanatoorium, spaahotell vms, veterinaarkliinik, muu tervishoiuhoone;
- Spordiehitised: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone, palliplats vms;
- Pühakojad ja tavandihooned: kirik, katedraal, sünagoog, palvemaja, kabel või muu kultushoone, krematoorium;
- Kohaliku omavalitsuse või riigiasutuse büroo- ja administratiivhoone, sh riigikaitseasutuse büroo- ja administratiivhoone;
- Muid piirkonda teenindavad ning sinna sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnoehitised.

Üldplaneering näeb ühiskondliku hoone maa-alal ette järgmised tingimused:

- Olulise avaliku huviga hoone või rajatise või olulise keskusalala vms märkimisväärselt esinduslikku asukohta ühiskondliku hoone või rajatise ehitamisel viib omavalitsus üldjuhul läbi arhitektuurivõistluse;
- Hoonete kõrgus peab sobituma piirkonnas väljakujunenud hoonete kõrgusega. Kavandatav hoonestus ei tohi mastaapselt erineda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist;
- Ühiskondlike hoonete kavandamisel peab arvestama selle kättesaadavusega erinevate liikumisviisidega (nt buss, sõiduauto, jalgratas) kasutajatele. Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate ning erivajadustega inimeste juurdepääsu hoonetele;
- Juurdepääs ühiskondliku hoone maa-alale peab olema tagatud avalikult teelt;
- Teede projekteerimisel peab arvestama jalgratta- ja jalgteede vajadusega;
- Kavandada kvaliteetne ja hästi toimiv avalik ruum: haljastus, väikevormid, tänavaruumi loogika jms.

Transpordi maa-alal on lubatud liiklemiseks, parkimiseks ja transpordiks vajalikud rajatised koos maa-alaga, mis on vajalik nende ohutuse tagamiseks ja rajatiste korrashoiuks, sh sõiduteed, raudteed, lennuliikluse maa jms. Transpordi maa-alal tuleb säilitada transpordiobjekti rajamise, laiendamise või rekonstrueerimise võimalikkus.

Üldplaneering näeb olemasolevale Lihula maantee äärsele kergliiklusteele lisaks perspektiivsed jalgratta- ja jalgteed Lihula maantee äärde (olemasolevate teede sidumiseks) ja Mulla tänavale.

Planeeringualast edelasse jääv väikeelamu piirkond on üldplaneeringu kohaselt Õpetaja-Staadioni tänavate elamurajooni miljööväärtuslik ala. Ala hulka on arvatud ka Staadioni tänav, mis jääb käesoleva detailplaneeringu ala sisse. Kuigi miljööväärtuslike alade osas tänava kohta eraldi üldtingimusi seatud ei ole, saab asjakohaseks lugeda tingimust, mille kohaselt tuleb tagada läbimõeldud ja avalikku ruumi sobiv haljastuse lahendus ning säilitada põlispuud. Staadioni tänava (avalikku ruumi) alale jäävad puud kasvavad Lihula mnt 12 kinnistuga (põhikooliga) piirneval osal. Nimetatud puud on detailplaneeringu lahenduses ette nähtud säilitada.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga. Ühiskondliku hoone maa-alal on planeeritud säilitada olemasolev olukord, mis vastab üldplaneeringu põhimõtetele. Spordi- ja puhkeehitiste maa-alal keskkonnahäiringuga rajatise ei planeerita; juurdepääsud spordi- ja puhkeehitiste maa-alale on planeeritud avaliku kasutusega teedelt; ette on nähtud olemasoleva kergliiklustee osade ühendamine Lihula maantee ääres ja planeeritud on kergliiklustee Mulla tänava äärde. Korrigeeritud on olemasolevat parkimiskorraldust spordihoone ja veekeskuse esisel ning olemasoleval Lihula mnt 10d alal. Parkimiskorralduse muutmine ja kergliiklusteede võrgustiku parendamine loob turvalisemad liikumisvõimalused kõikidele liikluses osalevatele pooltele, st loob kvaliteetse hästi toimiva avaliku ruumi. Hea kergliiklusteede võrk aitab ka tõsta jalgsi liikumise ja jalgrattaga sõitmise tõenäosust, st vähendada autokasutust.

Haapsalu linna arengukava 2023–2026 näeb ette kergejõustikuhalli ehitamise Haapsalu Spordikeskuse kompleksi Lihula mnt 10 (p 3.2.2). Tegevuste kava kohaselt on kergejõustikuhalli ehitamise tähtajaks 2025-2026.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas ja aitab ellu viia Haapsalu linna arengukava.

2.3 Planeeringualal kehtivad detailplaneeringud

Planeeringuala on olemasolevalt seotud järgmiste detailplaneeringutega:

- **Lihula mnt 10 detailplaneering** (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 19.06.2009 otsusega nr 281; osaliselt tunnistatud kehtetuks Haapsalu Linnavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 258, millega kehtestati *Lihula mnt, Mulla ja Staadioni tänavate vahelise ala detailplaneering*).

Lihula mnt 10 detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Lihula mnt 10 katastriüksuse jagamine kolmeks krundiks nii, et omaette krundid saab staadion (Lihula mnt 10b), olemasolev spordihoone (Lihula mnt 10) ja varem planeeritud (*Lihula mnt 10 krundi detailplaneering*, kehtestatud 21.01.2009 Haapsalu Linnavalitsuse korraldusega nr 31) universaalhall (Mulla tn 1). Planeeritud ehitusõigus oli järgmine:

- Lihula mnt 10: üks hoone, ärimaa, hoone kõrgus 12 m, ehitisealune pind 860 m²;
- Lihula mnt 10b: viis hoonet, ühiskondlike hoonete maa, hoone kõrgus 17 m, ehitisealune pind 640 m²;
- Mulla tn 1: üks hoone, ärimaa, hoone kõrgus 17 m, ehitisealune pind 4 150 m².

Detailplaneeringu lahendus on ellu viidud – planeeritud kruntide alusel on moodustatud katastriüksused Lihula mnt 10, 10b ja Mulla tn 1. Hooned ja rajatised on välja ehitatud.

Haapsalu Linnavolikogu 19.06.2009 otsusega nr 281 kehtestatud *Lihula mnt 10 detailplaneering* on Haapsalu Linnavolikogu 29.09.2017 otsuse nr 258 p 2 alusel osaliselt kehtetuks tunnistatud – kehtetu on Lihula mnt 10b kinnisasja osas, kehtiv Mulla tn 1 ja Lihula mnt 10 kinnisasjadel. Mulla tn 1 kinnisasjale jääb universaalne spordihall, sh hostel; Lihula mnt 10 kinnisasjal asub spordihoone.

- **Lihula mnt, Mulla ja Staadioni tänavate vahelise ala detailplaneering** (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 258).

Planeeringu koostamise eesmärgiks oli ümber kruntida linnale kuuluvad kinnisasjad Lihula mnt 10b, 10c (käesoleval ajal enam ei eksisteeri), 10d ja 12 ning määrata planeeritavale ühiskondlike ehitiste maa krundile ehitusõigus ja arhitektuursed hoonestustingimused koolihoone püstitamiseks; samuti kavandada juurdepääsud kruntidele, parkimine, haljastuse põhimõtted, tehnovõrkude asukohad.

Detailplaneeringu lahendus on valdavas osas ellu viidud:

- 2020 aastal valmis kinnisasjale Lihula mnt 12 Haapsalu Põhikool;
- Muudeti Lihula mnt 10b, 10d ja 12 katastriüksuste piire, sh planeeringu koostamise algatamisel olnud Lihula mnt 10c hoonestamata katastriüksus jagati Lihula mnt 10b, 10d ja 12 katastriüksuste vahel; olemasolevaid katastriüksuseid Mulla tn 1, Lihula mnt 10, 10a ja Staadioni tn 1 detailplaneeringu lahendusega ei muudetud;
- Lihula mnt 10b Lihula maantee poolsele küljele rajati skatepark.

Detailplaneering nägi ette võimaluse ehitada Staadioni ja Mulla tänavate äärde kõnnitee ning Mulla tänava ääres laiendada parkimisala. Selles osas ei ole planeeringulahendus ellu viidud.

Käesolev planeeringuala kattub varem kehtestatud detailplaneeringute aladega. *Planeerimiseseaduse* § 140 lg 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutuvad kehtetuks *Lihula mnt 10 detailplaneering* (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 19.06.2009 otsusega nr 281) ja *Lihula mnt, Mulla ja Staadioni tänavate vahelise ala detailplaneering* (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 258).

2.4 Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs, analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärkide analüüs tugineb peatükis 2.1 toodud planeeringuala ja selle mõjuala kirjeldusele ning peatükis 2.2 toodud strateegiliste (planeerimis)dokumentide vastavusele.

Planeeringu ruumilise arengu eesmärk on läbi universaalhalli laienduse ja uue spordihoone(te) ehitamise tõsta olemasoleva spordikompleksi teenuste mitmekesisust ja kvaliteeti. Eesmärgi täitmisega kaasnevalt tuleb tagada ja lahendada liikluskorraldus (juurdepääsud, parkimine, jalakäijate liikumine) maksimaalselt ohutult, täpsustada ja vajadusel muuta planeeringualasse jäävate kinnisasjade piire ning tagada puittaimestiku maksimaalne säilimine (eriti väärtusliku haljastuse).

Planeeringu ruumilise arengu eesmärki on võimalik tagada arvestades järgnevat:

- Olemasoleva spordihalli (Mulla tn 1) laiendamiseks olemasoleva kunstmurukattega jalgpalliväljaku nihutamisega Staadioni tänava poole arvestades sealjuures minimaalseid nõudeid väljakule, st küljepikkustega 50 x 90 m pluss turvaaladega 2 x 5 m;
- Tagada kunstmurukattega jalgpalliväljaku turvaalale jääva 1. väärtusklassi puu säilimine;
- Määrata olemasolevate hoonete laiendamiseks maksimaalsed võimalused (suurimad võimalikud hoonestusalad);
- Tagada võimalus kavandada kogu Lihula maantee perimeetri ulatuses hoone(d) (määrata hoonestusala(d)), et vajadusel asendada väliväljakud siseväljakutega;
- Muuta olemasolevate katastriüksuste piire selliselt, et vastava ala funktsionaalne terviklikkus jääks oma maaüksuse piiresse;
- Vaadata üle olemasolev liikluskorraldus, jalakäijate liikumine ning parkimise lahendus selliselt, et tagatud oleks liiklusohutu olukord.

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 Planeeringulahenduse kaalutlused ja valiku põhjendused

Planeeringualale jääb pika traditsiooniga Haapsalu linna esindusstaadion koos veekeskuse ja spordihoonega, sh on olemas hostel majutusteenuse pakkumiseks (lisateenus laagrite ja võistluste korraldamisel). Ala asukoht on soodne korraldamaks ka suuremaid spordiüritusi.

Uue kergejõustikuhalli rajamine ja/või vajadusel olemasolevate väliväljakute ehitamine siseväljakuteks on kavandatud ühtses kompleksis staadioniga. Nii on staadion kui ka spordihoone koos väljakute ja sportimisvõimalustega igapäevaselt kasutatavad nii spordikooli kui põhikooli lastele ning ka teistele (linna)elanikele. Planeeringulahendusega antakse võimalus tihendada olemasolevat ja harjumuspärast asukohaga spordikompleksi, parandades seeläbi teenuste valikut ja kvaliteeti.

Planeeringulahenduse elluviimisel saavad täidetud kehtiva üldplaneeringu eesmärgid ja arengukavas seatud ülesanded.

Haapsalu Linnavalitsuse ülesanne on korraldada linnas teiste valdkondade kõrval mh spordi- ja noorsootööd ning ruumilist planeerimist. Planeeringu koostamise eesmärk täidab avalikku huvi. Planeeringulahenduse realiseerumisel paranevad linnas sportimise ja vaba aja veetmise võimalused, mitmekesistub linna elukeskkond, paraneb avalik tänavaruum. Planeeringu koostamine ja koostamise eesmärk aitab täita kohaliku omavalitsuse üksusele seadusega pandud ülesandeid.

Planeeringulahenduse valiku tegemisel on arvestatud planeeringuala ruumilise arengu eesmärkide analüüsi (vt ka ptk 2.4). Kaalutletud on järgmisi aspekte:

- Olemasoleva spordihalli (Mulla tn 1) laiendamine on võimalik mahu, mis tagab olemasoleva kunstmurukattega jalgpalliväljaku säilimise vajalikes mõõtmetes. Väljaku säilimine on võimalik selle nihutamisega Staadioni tänava suunas;
- Oluliseks on peetud kunstmurukattega jalgpalliväljaku turvaalale jääva 1. väärtusklassi puu säilimist, st planeeringus tuleb anda nõuded/meetmed puu säilimiseks;
- Vajadus on tagada olemasolevate hoonete laiendamise võimalused, st olemasolevatele hoonetele on määratud hoonestusalad võimalikeks juurdeehitusteks;
- Vajadus on tagada Lihula mnt 10b kinnisasja Lihula maantee poolsele küljele jäävate väliväljakute ümberehitus siseväljakuteks, sh kergejõustikuhalli ehitamiseks, st määratud on hoonestusala kogu olemasolevate väliväljakute ulatuses (juurdepääs staadionile tuleb sel juhul tagada läbi võimaliku hoone), sh on hoonestusala määramisel arvestatud olemasolevate tehnovõrkudega (et need säiliks või ei eeldaks suuremahulisi ümberehitusi);
- Vajadus korrastada olemasolevate katastriüksuste piire, st tehtud on järgmised kruntimisettepanekud: olemasolev Lihula mnt 10d katastriüksus kaotada liites osa maast Lihula mnt 10b (planeeritud krundid nr 1 ja 6) ja osa Lihula maantee lõik 1 koosseisu; kaotada katastriüksus Staadioni tn 1 ja määrata maa-ala planeeritud krundi nr 1 koosseisu; nihutada Lihula mnt 12 ja Lihula mnt 10b (planeeritud krundid nr 1 ja 6) omavaheline piir selliselt, et olemasolevad spordirajatised jääksid Lihula mnt 10b (planeeritud krunt nr 1) koosseisu; osa Lihula mnt 10b kinnisasjast (Staadioni ja Mulla tänava nurgas) liita Staadioni tänava koosseisu.
- Vajadus vaadata üle olemasolev liikluskorraldus, jalakäijate liikumine ning parkimise lahendus selliselt, et tagatud oleks liiklusohutu olukord, st kavandatud on kergliiklustee ehitus Lihula maantee ääres sidumaks olemasolevad kõnniteed; kavandatud on uus kergliiklustee Mulla tänava ääres; planeeritud on parkimiskohad Mulla tänava ääres.

3.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse planeeringualale jäävatest katastriüksustest kokku kaheksa krunti. Kruntide moodustamisel on mh muudetud osaliselt olemasolevate katastriüksuste piire: Lihula mnt 10b ja Mulla tn 1; Lihula mnt 10b ja Staadioni tänav; Lihula mnt 10b ja Lihula mnt 12. Staadioni tn 1 katastriüksus on ette nähtud likvideerida ja maa-ala on määratud planeeritud krundi nr 1 koosseisu. Krunt nr 7 on moodustatud eesmärgiga liita see Lihula maantee lõik 1 koosseisu. Krunt nr 7 ala on ette nähtud avaliku kasutusega. Kruntide moodustamise info on toodud tabelis 2 ja näidatud graafiliselt joonisel nr 3 oleval kruntimise skeemil.

Krundi nr 6 alusel katastriüksuse moodustamise kohustust ei ole ja selle võib liita ka krundi nr 1 koosseisu.

Tabel 2. Planeeritud kruntide moodustamise info

Planeeritud krundi nr/aadress	Pindala	Katastriüksused, millest krunt moodustatakse
Krunt nr 1/Lihula mnt 10b	35 510 m ²	Lihula mnt 10b (34 667 m ²), Lihula mnt 12 (739 m ²), Staadioni tn 1 (104 m ²)
Krunt nr 2/Mulla tn 1	5 136 m ²	Lihula mnt 10b (906 m ²), Mulla tn 1 (4 230 m ²)
Krunt nr 3/Lihula mnt 10	1 811 m ²	Ol.ol katastriüksuse piire ei muudeta
Krunt nr 4/Lihula mnt 10a	3 004 m ²	Ol.ol katastriüksuse piire ei muudeta
Krunt nr 5/Lihula mnt 12	13 142 m ²	Lihula mnt 12 (13 132 m ²), Lihula mnt 10b (10 m ²)
Krunt nr 6	2 257 m ²	Lihula mnt 10d (1 759 m ²), Lihula mnt 10b (498 m ²)
Krunt nr 7	1 702 m ²	Lihula mnt 10d (1 702 m ²)
Krunt nr 8/Staadioni tänav	9 101 m ²	Staadioni tänav (8 930 m ²), Lihula mnt 10b (171 m ²)

Planeeritud kruntide pindalad võivad täpsustuda piiride märkimisel loodusesse katastrimõõdistamise käigus.

3.3 Kruntide hoonestusala

Kruntide hoonestusala on määratud järgmiselt:

- Krundil nr 1 uushoonestuse (spordihoone) ehitamiseks Lihula maantee poolsel küljel, olemasoleva tribüüni asukohas (tribüünide alla teenindusruumide kavandamiseks) ja olemasoleva abihoone asukohas (olemasoleva hoone säilitamiseks, vajadusel ümber- või juurdeehituseks). Lihula maantee poolsel uushoonestusalal on lubatud ka hoonet mitte püstitada ja rajada väljakud;
- Krundil nr 2 olemasoleva universaalhalli laiendamiseks;
- Krundil nr 3 olemasoleva spordihoone säilitamiseks, vajadusel juurdeehituseks;
- Krundil nr 4 olemasoleva veekeskuse laiendamiseks;
- Krundil nr 5 olemasoleva hoonestuse (Haapsalu Põhikool, Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž, alajaam, abihoone) säilitamiseks, vajadusel ümber- või juurdeehituseks;
- Krundil nr 6 uushoonestuse (spordihoone) ehitamiseks Lihula maantee poolsel küljel. Lubatud on ka hoonet mitte püstitada ja rajada väljak(ud).

Krunte nr 7 ja 8 ei hoonestata.

Arvestades olemasolevaid hoonestuslahendusi kruntidel nr 2 (Mulla tn 1) ja 3 (Lihula mnt 10), kus hoonestus on terviklik ja ei järgi täpselt katastriüksuse piire, on lubatud krundipiiride ülesed ehitused. Üleehitus on lubatud ka planeeritud kruntidel nr 1 ja 6 juhuks, kui moodustatakse kaks eraldi krunti. Üleehitus võimaldab soovi korral projekteerida tervikliku hoonestuse krundipiire järgimata. Üleehitus on lubatud ka kruntide nr 1 ja 2 vahel, st krundilt nr 1 on lubatud krundile nr 2 üle ehitada jalgpalliväljak või selle turvaala.

Hoonestusala paiknemine (kas krundi piirideni või hoonestusala sidumine krundipiiridega või hoonestusala moodud) on näidatud joonisel nr 3.

3.4 Kruntide ehitusõigus

Ehitusõigus on toodud joonisel nr 3 tabelis.

Planeeringualale on kavandatud või jäävad olemasolevalt järgmised ehitised:

- Krundile nr 1: spordihooned (12650), spordi- ja puhkerajatised (24100), abihooned (12744);
- Krundile nr 2: spordihoone (12650), üleehitisena lubatud spordirajatis (24100);
- Krundile nr 3: spordihoone (12650);
- Krundile nr 4: spordihoone (12650);
- Krundile nr 5: haridus- ja teadushooned (12630), abihoone (12744), energeetikatööstuse hoone (ehr.ee andmetel, olemasolev alajaam) (12512);
- Krundile nr 6: spordihoone (12650), spordi- ja puhkerajatised (24100).

Krunt nr 7 on moodustatud eesmärgiga liita see Lihula maantee lõik 1 koosseisu. Lihula maantee lõik 1 on avaliku kasutusega, kus asub sõidutee, kõnnitee, parkimisalad.

Krundile nr 8 jääb avaliku kasutusega Staadioni tänav.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides. Rajatised, sh spordiväljakud võivad asuda väljaspool hoonestusala. Olemasolevaid spordiväljakuid on vajadusel lubatud ümber ehitada.

3.5 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Planeeringulahendusega säilitatakse senine põhimõtteline liikluskorraldus ja juurdepääsud kruntidele, kuid tehakse ettepanekuid juurdepääsude optimeerimiseks, parkimise korraldamiseks ja kergliiklusteede sidumiseks.

Krundil nr 1 säilib autotranspordiga juurdepääs Staadioni tänavalt olemasoleva abihoone juurest. Säilib ka juurdepääsu asukoht Lihula maanteelt, kuid spordihoone ehitamisel tuleb juurdepääsuks staadionile näha ette piisava vaba ruumiga (kõrgus, laius) avaus läbi hoone. Krundile nr 1 parkimiskohti ei kavandata, parkimine tagatakse piirnevatel alades, sh avaliku kasutustega tänavamaadel.

Krundil nr 2 on autotranspordiga juurdepääsu vajadus inventari veoks hoonesse nii Mulla kui Staadioni tänavalt. Krundile nr 2 parkimiskohti ei kavandata, parkimine tagatakse piirnevatel alades, sh avaliku kasutustega tänavamaadel.

Krundil nr 3 säilib autotranspordiga juurdepääs Mulla tänavalt olemasolevas asukohas. Parkimine säilib olemasolevas asukohas Lihula maantee poolisel küljel. Projektlahenduse koostamisel (olemasoleva olukorra parendamisel) tuleb selgelt eristada jalakäijate alad ja sõidukite parkimis- ning manööverdus- ja sõiduteealad. Kasutada nt erinevat tooni sillutiskatteid, teekattemärgistusi jmt. Sõidukitele tuleb tagada minimaalne vajalik ala (parkimis- ja manööverdusala vastavalt *Linnatänavate* standardile). Ette tuleb näha ka jalgrataste parkimiskohad (võimalusel varjualuse all) ja vähemalt üks parkimiskoht liikumispuudega inimestele.

Krundil nr 4 säilib autotranspordiga juurdepääs Lihula maanteelt krundi nr 3 poolisel küljel olemasolevas asukohas. Planeeringuga tehakse ettepanek likvideerida teine senine juurdepääs Lihula maanteelt krundi lõunapoolisel küljel, et vähendada sõidukite ja kergliikluse ristumiste arvu. Parkimine säilib olemasolevas asukohas Lihula maantee poolisel küljel. Projektlahenduse koostamisel (olemasoleva olukorra parendamisel) tuleb selgelt eristada jalakäijate alad ja sõidukite parkimis- ning manööverdus- ja sõiduteealad. Kasutada nt erinevat tooni sillutiskatteid, teekattemärgistusi jmt. Sõidukitele tuleb tagada minimaalne vajalik ala

(parkimis- ja manööverdusala vastavalt *Linnatänavate* standardile). Ette tuleb näha ka jalgrataste parkimiskohad (võimalusel varjualuse all) ja vähemalt kaks parkimiskoht liikumispuudega inimestele.

Krundil nr 5 säilib autotranspordiga juurdepääs Lihula maanteelt ja Staadioni tänavalt (alajaama juurde). Säilib ka senine parkimiskorraldus ja parkimiskohtade arv.

Krundile nr 6 autotranspordiga juurdepääsu ei planeerita. Hoonestus ja juurdepääs tuleb lahendada terviklikult koos krundi nr 1 uushoonestuslahendusega.

Krunt nr 7 on kavandatud liita Lihula maantee lõik 1 koosseisu, mistõttu on lahendus antud terviklikult koos piirneva Lihula maantee lõik 1 alale jäävaga. Kirjeldatud alale on kavandatud parkimisala ja kergliiklustee, mis seob senised olemasolevad Lihula maantee äärsed kergliiklustee lõigud omavahel kokku. Sidus kergliiklustee tagab turvalisema liiklemise kogu planeeringualaga piirneval Lihula maantee äärsel lõigul. Krundi nr 7 alale jääva parkla ja staadionile juurdepääsu asukohas tuleb projekteerida tõstetud ristmik, mis aitab hoida parklate vahelisel alal madalat sõidukiirust ja annab märku jalakäijate liikumisalast. Planeeritud kergliiklustee kõrvale (sõidutee poolsele küljele) on kavandatud busside peatumis- ja/või parkimisala.

Mulla tänava äärde on planeeritud pikiparkimine (0 kraadi all sõidutee suhtes) ja uus kergliiklustee. Kergliiklustee ruumivajaduse (vt mõõdud joonisel nr 3) määramisel on arvestatud, et võimalik oleks projekteerida jalg- ja jalgrattatee. Parkimiskohtade projekteerimisel tagada vajalik n-ö turvaala (sõiduki ukse avamisel) nii sõidu- kui kergliiklustee poolel, samuti arvestada vaba juurdepääsu tagamisega universaalhalli ja alajaama juurde (märkida parkimiskeeluala). Parkimiskohtade vahele kavandada rohealad, mis töötavad korraga parkimiskohtade liigenduse ja talvise lumevallitsusalana.

Staadioni tänava äärde on planeeritud kitsas kõnnitee olemasoleva kõnnitee ja Mulla tänava kergliiklustee ühendamiseks.

Joonisel nr 3 on tähistatud planeeritud põhimõtted: sõidu- ja kergliiklusteed, näidatud sõidukiga juurdepääsud kruntidele. Täpne lahendus antakse projekteerimisel.

3.6 Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused

Olemasolev hoonestus on lubatud säilitada olemasolevana. Võimalike juurde- ja pealeehituste tegemisel lähtuda planeeritud ehitusõigusest.

Planeeritud hoonestuse arhitektuur ja materjalikäsitus peab olema kaasaegne, piirkonda sobiv ja lähtuma hoone eesmärgist. Täpsemaid arhitektuurinõudeid ei määrata.

Joonisel nr 3 on näidatud võimalik illustreeriv territooriumi asendiplaaniline lahendus. Täpne lahendus antakse projekteerimise staadiumis.

Arvestades ptk-s 3.11.3 tooduga, on projekteerimisel lubatud/soovitav ette näha päikeseenergia kasutamise võimalusi sulandades päikesepaneelid arhitektuursesse terviklahendusse (paneelid või nendega kaetavad osad on osa arhitektuursetest elementidest või fassaadist või paigutada paneelid hoone katusele).

3.7 Haljastus ja vertikaalplaneerimine

Planeeringualale jääva puittaimestiku kohta on koostatud hinnang suvel 2023 (Dendro SJ OÜ). Planeeringualale jääv kõrghaljastus kasvab valdavalt tänavahaljastusena. Ülevaade puittaimestiku hinnangust on toodud peatükis 2.1.

Planeeringualal kasvav ainus I väärtusklassi jääv puu (arukask) on ette nähtud säilitada. Kuna puu asub jalgpalliväljaku turvaalal, tuleb puu ehitamise ja väljaku kasutamise ajaks kaitsta võimalike vigastusohude vältimiseks. Täpsed meetmed tuleb välja tuua ehitusprojekti.

II-III väärtusklassi puude suhtes tuleb lähtuda põhimõttest säilitada puud maksimaalselt, st projekteerimisel eelistada lahendusi, mis tagavad puu(de) säilimise.

IV väärtusklassi puude puhul on tegemist puudega, mis on kahjustatud tüve- või juurekaelamädanike poolt või eelnevate ehitustööde tagajärjel ning on seetõttu lubatud likvideerida.

Kohustus on likvideerida V väärtusklassi puud (üks noor vaher, mis on kuivanud (nr 65); üks hobukastan (nr 99) ja kaks kaske (nr 82 ja 87) on murdumisohtlikud).

Likvideeritavate puude asemele tuleb teha asendusistutused sobivate ja alal juba kasvavate puude liikidega. Kuna planeeringuala on valdavalt spordiväljakute ala ja puude istutamine seal ei ole mõeldav, on asendusistutusi võimalik teha Staadioni tänava äärde olemasolevate puude vahele.

Täiendavad istutused põõsaste näol on ette nähtud krundi nr 1 põhapiiril Mulla tänava alal olemasolevate puude all. Põõsarinne koos puudega võimaldab vähendada spordiväljakute alale levivat võimalikku müra ja saastet ning kaitseb ka tuulte eest.

Lihula maantee n-ö rohelisemaks muutmiseks tuleb tänavaelementide eraldamiseks võimalusel projekteerida haljassaared, kuhu on võimalik istutada hooajaliselt lilli või projekteerida madalaid püsikuid. Taimede kõrgus ei tohi piirata sisse- ja väljasõitude tegemisel nähtavust sõidu- ja kergliiklusteele.

Säilitatavate puude seisundit tuleb pidevalt jälgida ning nende ohutuse tagamiseks teha õigeaegselt vajalikud hooldustööd.

Ehitus- või kaevetööde planeerimisel ning teostamisel tuleb juhinduda EVS 939-3:2020 (*Puittaimed haljastuses, osa 3: Ehitusaegne puude kaitse*) sätestatud nõuetest ning rakendada säilitatavatele puudele vajalikud kaitsemeetmed nende elujõulisuse ja ohutuse tagamiseks.

Haljastus- ja kujunduslahendus tuleb anda vastava ehitusprojekti mahus. Haljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude ja –rajatistega, samuti asjaoluga, et istutusala ei kattuks lumeladustusaladega. Lumeladustusalade konkreetne asukoht oleneb täpsustatud asendiplaanilisest lahendusest ja selgub projekteerimise käigus.

Kohustuslik on piirata (piirdeaia või hoonestusega) krunt nr 1 ja vajadusel selle sisesed alad (nt erinevad palliplatsid), sh vajadusel peab olema võimalik piirata (sulgeda) krundile juurdepääs. Piirdeaia kõrgus 1,8 – 6 m sõltuvalt asukohast ja piiratava ala funktsioonist (nt takistada pallide sattumine tänava alale). Täpne kõrgus vastavalt asukohale määratakse projektis.

Haljastuse põhimõtted on graafiliselt nähtavad joonisel nr 3.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse projekteerimisel. Kuna tegemist on olemasolevalt hoonestatud ja väljakutega kaetud alaga, siis olulisi muutusi ei kavandata.

3.8 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 4 võrguettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Planeeritud lahendus on põhimõtteline, mida täpsustatakse projekteerimise käigus tulenevalt hoonestuslahendusest ja hoonete ruumiprogrammist. Projekteerimisel arvestada olemasoleva säiliva ja kavandatava haljastusega.

3.8.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademevesi

Veevarustuse ja reoveekanaliseerimise lahenduse koostamisel on lähtutud Haapsalu Veevärk AS tehnilistest tingimustest 29.12.2023 nr 4.-2/134.

Sademeveekanaliseerimise lahenduse koostamisel on lähtutud Haapsalu Linnavalitsuse tingimustest 14.03.2024 nr 4-2/5-40.

Veevarustus

Olemasolevatel ühisveevärgiga liitunud hoonetel (Mulla tn 1 (universaalhall), Lihula mnt 10 (spordihoone), Lihula mnt 10a (veeüksus), Lihula mnt 12 (Haapsalu Põhikool ja Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž)) säilib olemasolev olukord.

Uued ühendused on vajalikud krundi nr 1 ja krundi nr 6 uushoonestusaladel. Nimetatud uushoonestustele on veeühendused planeeritud Lihula maantee veevarustuse peatorustikult (malm Dn 150) liitumispunktidega (maakraan (MK) kruntide piiril avalikul tänavamaal).

Vajadusel tuleb rekonstrueerida Staadioni finišimajakese (krundil nr 1) veeühendus Staadioni tänava peatorustikult ja tõsta ümber jalgpalliväljaku kastmistorustiku väljaviik hoonest (kui jääb võimaliku tribüünihoone alla).

Staadioni tn 1 kinnisasjale jääv olemasolev veepumpla on ette nähtud likvideerida, sh puurkaev nr 201 (pass nr 3090, va 09.06.1970) tamponeerida. Tehniline dokumentatsioon tuleb anda üle Haapsalu Veevärk AS-ile. Lähtuda keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 *Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid.*

Kanalisatsioon

Olemasolevatel ühiskanalisatsiooniga liitunud hoonetel (Mulla tn 1 (universaalhall), Lihula mnt 10 (spordihoone), Lihula mnt 10a (veekeskus), Lihula mnt 12 (Haapsalu Põhikool ja Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž)) säilib olemasolev olukord.

Planeeritud uushoonestusalade (krundil nr 1 ja nr 6) kanaliseerimine on ette nähtud Mulla tänava kanalisatsioonikollektorisse. Ühendus on võimalik luua veekeskuse ees oleva kanalisatsioonitorustiku kaudu.

Sademeveekanalisatsioon

Planeeringualal ja selle ümbruses on maapinna kalle lääne suunas. Piirkonnas on üsna tihedalt suuremahulisi hooneid ja nende ümber küllaltki suured vett mitteläbilaskva katendiga pinnad (tänavad, parklad, staadioni jooksurada, sisehoovi teed jne), tegemist on spordirajatiste ja hoonete ning koolide piirkonnaga.

Lihula maantee, Mulla ja Staadioni tänavate vaheline ala on hoonestatud, võimalike uute hoonete ja olemasolevate hoonete laiendamisega seoses on vajalik lahendada sademevee ärajuhtimine, olemasoleva taristu säilitamine või ringi ehitamine.

Olemasoleva olukorra kirjeldus

Mulla tänaval on olemasolev sademevee kanalisatsioon, mis suubub Raudtee tänava äärsesse kraavi. Staadioni tänava servas on olemasolev pinnavee kraav, mis on suunatud Läbi Lille tänava Raudtee tänava servas olevasse kraavi, eesvoolu trass on amortiseerunud. Lihula mnt 12 kinnisasjal asuva põhikooli ehitamisega (2019-2020) rajati eesvoolu trass Lihula maantee lõigule, mis suubub mööda Kauba tänavat Raudtee tänava äärsesse kraavi, mis omakorda läbib vana raudtee taristut ja suubub Jaama oja. Lihula maanteele on viidud trassi sisend (pimekorgiga), mis asub Lihula mnt 12 sissesõidu all. Lihula maanteel endal puudub sademevee lahendus.

Haapsalu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) arengukava kohaselt toimub sademevee ärajuhtimine valgalade kaupa. Käesolev detailplaneeringuala jääb valgalasse nr 6. Staadioni tänavale on planeeritud ÜVK järgi uus torustik kuni Lille tänavani. Selline trassi planeerimine ei ole tänases situatsioonis enam aktuaalne, kuna põhikooli ehitamisega on rajatud uus sademevee eesvool läbi Kauba tänava.

Planeeritud lahendus

Krundid nr 6 ja 7 ning uushoonestus krundil nr 1 (olemasoleva Lihula mnt 10d piirkond):

- Lihula maantee serva krundile nr 7 on planeeritud uus sademevee trass, mis on kavandatud juhtida Lihula mnt 12 sissesõidul olevasse trassi. Uus trass dimensioneerida vastavalt olemasolevate ja rajatavate parklate ning planeeritud kruntide nr 1 ja 6 uushoonestuse vajadusele. Olemasolev trass on läbimõõduga 315 PP ja liitumine kaevu, toru põhja kõrgusel 5,42.
- Sademevee trassile projekteerida sobivatesse kohtadesse vahekaevud, ca 50 m vahega, arvestades hilisemat vajadust Lihula maanteelt tulevat vett sinna juhtida (restkaevudega).
- Parklatele üle 20 parkimiskoha tuleb rajada nõuete kohane õli- ja liivapüüdur.
- Krundile nr 7 planeeritud parklasse näha ette restkaevud.
- Katuselt ja drenaažist tulevad veed tuleb kokku koguda ja juhtida peatrassi kinniselt.

Krunt nr 4 (olemasolev Lihula mnt 10a juurdeehitus):

- Alale jääb olemasolev kinnisasja sisene sademevee trass koos hoone drenaažiga. Kui juurdeehituse tõttu ei ole trassi võimalik säilitada, tuleb selle ringi ehitamine kavandada projekteerimise käigus.
- Eesvooluks on krundile nr 1 (Lihula mnt 10b) jääv olemasolev trass.
- Krundi nr 4 (Lihula mnt 10a) hoonestusala on planeeritud vastu krundi nr 1 (Lihula mnt 10b) piiri, et oleks võimaldatud tulevikus maksimaalne laiendus, kui selle vajadus peaks tekkima. Juurdeehituse korral krundi piirini peab arvestama, et olemasoleva veekeskuse juurde kuuluv drenaaž jääb naaberkinnisasjale (krundile nr 1, Lihula mnt 10b) ning sel juhul ei ole võimalik paigutada kinnisasjale sademevee taristut.

Krunt nr 2 (olemasolev Mulla tn 1):

- Alale jääb olemasolev sademevee eesvool, mis teenindab krunte nr 3 ja 4 (Lihula mnt 10 ja 10a).
- Krundi nr 2 hoonestusala on planeeritud vastu krundi lõunapiiri, kuhu jääb olemasolev sademevee trass. Kuna kavas on olemasoleva hoone juurdeehitus, hoonestatakse eeldatavalt olemasoleva hoone lõunaküljeni, mis tähendab, et olemasolev sademevee trass jääb väljaspoole hoonet.
- Sademevee eesvool tuleb projekteerida hoonestusala välja ja viia Mulla tänavale olemasolevasse sademevee trassi. Ühendamiseks tuleb peatrassile lisada kaev. Torude dimensioneerimisel arvestada hilisema võimalusega juhtida sinna trassi staadionilt ja palliplatsidelt kogutav vesi.
- Krundi nr 2 (Mulla tn 1) hoonestuse katuseveed tuleb suunata kinniselt uude sademevee trassi, soovitatav on lisada hoonele drenaaž.

Krunt nr 1 (Lihula mnt 10b):

- Alalt on võimalik sademeveet juhtida Mulla tänavale (olemasolevasse trassi), Staadioni tänava olemasolevasse pinnavee kraavi ja/või immutada omal krundil.
- Juhtides sademeveet Mulla tänava olemasolevasse trassi, tuleb krundil nr 2 (Mulla tn 1) olev sademevee trass vajadusel ringi ehitada uude asukohta (hoonestusala väljaspoole), trassi võib paigutada ka jalgpalliväljaku alla. Krundi nr 2 hoonestusala on küll planeeritud vastu krundi lõunapiiri, kuhu jääb olemasolev sademevee trass, kuid kuna kavas on olemasoleva hoone juurdeehitus, hoonestatakse eeldatavalt olemasoleva hoone lõunaküljeni, mis tähendab, et olemasolev sademevee trass jääb väljaspoole hoonet.
- Sademevee juhtimisel Staadioni tänava kraavi on see võimalik, kui sademevee kogused ei suurene. Koguste suurenemisel (lahenduse valikul teha projekteerimise käigus arvutused), tuleb rekonstrueerida Lille tänava eesvool kuni Raudtee tänava kraavini. Lille tänaval on olemasolev amortiseerunud 300 mm läbimõõduga asbest toru, paest ja tellisest laotud kaevudega. Olemasolev staadioni peaväljaku ringdrenaaž on juhitud Staadioni tänava kraavi (topo-geodeetilisel alusplaanil ei kajastu).
- Soovitatav on maksimaalne immutamine krundi piires haljasaladel.
- Palliplatside vesi immutada krundil. Kui see ei ole võimalik, kasutada eelnevalt mainitud variante.

Mulla tänav:

- Mulla tänaval on olemasolev ja toimiv sademevee eesvool, mis teenindab Mulla tänavat, Lihula maanteed ja Mulla tänava risti; kruntide nr 3 ja 4 (Lihula mnt 10 ja Lihula mnt 10a) esist parklat kuni Staadioni peaväravani ning Kuuse tänavat ca 50 m

pikkuses lõigus; samuti staadioni sisehoovi ala. Perspektiivse lahendusena on ette nähtud, et antud trass teenindaks Lihula maanteed kogu laiuses alates krundi nr 4 (Lihula mnt 10a) eest kuni Lihula mnt 8 kinnisasjani; Kuuse tänavat olemasolevas mahus, Mulla tänavat ja tänaval olevat parkimist ning staadioni alalt kogutud sademevett.

- Projekteerimisel näha Lihula maanteele ette trass koos restkaevudega, mis suunata Mulla tänava ja Lihula maantee ristmikul olemasse kaevu nr 17.
- Mulla tänavale projekteerida restkaevud vajalikesse kohtadesse kuni Staadioni tänava ristmikuni, kaasa arvatud paralleelne parkimine Mulla tänava servas.
- Projekteerimisel arvestada Mulla tänava põhja pool olevate korterelamute sademevee trassiga liitumise vajadusega. Igale kinnisasjale projekteerida liitumispunktid koos vaatluskaevu ja sealt pimekorgiga trass piirile.
- Olemasolevad ühendused näha ette rekonstrueerida.

Lihula maantee:

- Lihula maanteel puudub sademevee lahendus. Lihula mnt 12 ees on vaid madal eesvooluta pinnavee kraav.
- Lihula maanteele, lõigus Lihula mnt 9 kuni Niine tn 55 esise alani tuleb projekteerida uus sademevee lahendus koos restkaevudega, eesvooluga Lihula mnt 12 sissesõidul olemasse trassi.
- Kuna ÜVK järgi on valgala laiem, siis tuleb projekteerida kõikidele Lihula maantee idapoolsetele kinnisasjadele liitumispunktid koos vaatluskaevuga ja sealt pimekorgiga trass piirile.

Staadioni tänav:

- Staadioni tänav on kvartali sisene tänav, sõidutee osa on asfalteeritud ja ilma äärekivideta. Tänavamaa laius on ca 16 – 18 m ja sellest haljasala ca 60%. Sellest tulenevalt on sobivaks lahenduseks immutamine haljasaladele.

Üldised tingimused:

- Suublasse juhitud sademevesi peab vastama Eestis kehtivatele normidele ja nõuetele.
- Kui arvutuslikult ei suuda eesvoolu trassid valingvihmasid vastu võtta, tuleb rajada sademevee viibealasid või lahendada see mahuti või trassi laiendusena.
- Eesmärgiga vähendada eesvoolu koormust, tuleb sademeveed maksimaalselt imutada kruntide piires või kombineerida immutamine koos ülevooluga olemasolevasse trassi.
- Sademevee taristu projekteerida vastavat pädevust omava projekteerija poolt. Taastamistööd teostada vastavalt riiklikele ja kohalikele nõuetele.
- Sademe- ja võimaliku drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimisvõrgustikku ning naaberkinnisasjadele on rangelt keelatud.

3.8.2 Elektrivarustus. Välisvalgustus

Elektrivarustus

Elektriühenduse lahendus on antud vastavalt Imatra Elekter AS tehnilistele tingimustele nr TT-23614L (väljastatud 29.11.2023, kehtivad kuni 29.11.2024).

Olemasolevatel hoonetel (Mulla tn 1 (universaalhall), Lihula mnt 10 (spordihoone), Lihula mnt 10a (veekeskus), Lihula mnt 12 (Haapsalu Põhikool ja Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž)) säilib olemasolev olukord.

Planeeritud krundi nr 1 uushoonestuse elektrivarustus tuleb lahendada olemasoleva liitumise pealt. Planeeritud krundi nr 6 uue hoone liitumiseks Imatra Elekter AS projekteerib ja ehitab välja liitumispunkti krundi nr 6 piirile sissesõidutee lähedale.

Liitumispunkti täpne asukoht määratakse liitumislepinguga. Liitumispunkti asukoht võib muutuda projekteerimise käigus. Üldjuhul paigaldatakse liitumiskilp lähimale mastile või (maakaabli korral) krundi piirile.

Rajatav võrk ja liitumispunkt kuulub võrguettevõtjale.

Uue sisepaigaldise projekteerimisel tuleb arvestada vähemalt 10-kordse liitumispunkti kaitsme nimivoolu suuruse minimaalse 1-faasilise lühisvooluga liitumispunktis.

Elektrivõrguga liitumiseks tuleb liitujal sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Imatra Elekter AS poolt ehitatud liitumispunktist kuni elektripaigaldise peakilbini ehitab liituja oma vajadustele vastava liini ja ühendab selle liitumispunkti. Liin tuleb markeerida aadressiga Imatra Elekter AS liitumispunktis. Sisestuskaabli ristlõige peab vastama kehtivatele normidele. Rajatava sisestuskaabli ristumisel Imatra Elekter AS liini kaitsevööndiga tuleb elektriprojekt kooskõlastada Imatra Elekter AS-ga.

Liituja elektripaigaldises tule ette näha nõuetekohaste liigkoormuskaitsete kasutamine ja samuti liigpingekaitsete kasutamine juhul, kui kasutatakse liigpingeid mittetaluvaid seadmeid.

Elektrienergia tarbimise alustamiseks tuleb sõlmida võrguleping ja tõendada oma elektripaigaldise nõuetekohasust auditi või ehitaja kinnituskirjaga vastavalt *seadme ohutuse seadusele*.

Juhul, kui olemasolev(ad) elektrikaablid jäävad kruntidel nr 1 ja 6 uushoonestuse alla, tuleb need ümber ehitada. Lahendus tuleb anda ehitusprojekti mahus.

Välisvalgustus

Olemasolev välisvalgustus staadioni ja seniste väliväljakute juures tuleb vajadusel ümber ehitada arvestades kruntidele nr 1 ja 6 projekteeritavate hoonete tegelikke asukohti.

3.8.3 Soojavarustus

Soojavarustuse lahendus on antud vastavalt AS Utilitas Eesti tehnilistele tingimustele nr 23TT-09032 (väljastatud 07.02.2024, kehtivad kuni 07.02.2026).

Olemasolevatel hoonetel (Mulla tn 1 (universaalhall), Lihula mnt 10 (spordihoone), Lihula mnt 10a (veekeskus), Lihula mnt 12 (Haapsalu Põhikool ja Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž)) säilib olemasolev olukord.

Uued liitumised (soojavarustus) on vajalikud uushoonetele kruntidel nr 1 ja 6. Olemasolevad soojusvõrgud võimaldavad lahendada perspektiivse hoonestuse soojusvarustuse kaugkütte baasil.

Hoonestuse soojuskoormus ja täpne liitumispunkt määratakse järgmises faasis AS-i Utilitas Eesti liitumise tehniliste tingimustega.

Soojuskoormuse ühendusskeem on sõltumatu.

Soojuskandja parameetrid:

- maksimaalne rõhk soojusvõrgus katsetuste ajal 1,6 MPa;
- maksimaalne temperatuur: 100 °C.

Projekteerimisel arvestada:

- Vajadusega torustikule paigaldamiseks ja teenindamiseks/remondiks ligi pääseda ja võimalusega kasutada tööde teostamisel tavapärasest kaeve- ja ehitustehnikat. Tagada nõuetekohased kujad ja vahekaugused ning kaugküttetorustiku tavapärane paigaldussügavus (ca 1 m). Rajatisi ja kõrghaljastust torustiku peale ja sellele liiga lähedale mitte planeerida;
- Vajadusega tagada planeeritava ja olemasoleva torustikuosa töökindel koostoimimine. Keevisõmbluste kvaliteet peab vastama EVS-EN ISO 5817 klass C nõuetele. Keevisõmbluste NDT-kontroll teostada vastavalt EVS-EN 13941 määrangutele;
- Et torustiku nõutav plaaniline eluiga on 30 aastat. Maa-alune torustikuosa peab olema lekkeotsimissüsteemi kontrolltraatidega eelisoleeritud torumaterjalist (EVS-EN 253, 448, 488 ja 489). Projekteerimis- ja paigaldustöö vastavalt standardile EVS-EN 13941;
- Et torustiku n-ö primaarkontuuri osa peab olema terasest P235 vastavalt EN-10216-2, EN 10217-2 ja EN10217-5 määrangutele. Kasutatavate torude ja toruelementide (põlved, hargnemised, üleminekud jms) seinapaksus ei tohi olla väiksem standardiga EVS-EN 253 määratust.

Projekteerimisel näidata soojustorustiku kaitsevööndi vahetusse lähedusse projekteeritavad hooned/hooneosad, haljastus, kommunikatsioonid ja muud rajatised ning nende paiknemine. Anda eenduvate hooneosade määrangud. Paiknemise ja paigaldussügavuse määramiseks anda info lõigetel.

Soojusvarustuse projekteerimiseks tuleb tellijal taotleda AS-i Utilitas Eesti konkreetset tehnilised tingimused.

3.8.4 Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonivarustuse lahendamisel on aluseks Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 38521505 (koostatud 19.12.2023, kehtivad kuni 18.12.2024).

Olemasolevatel hoonetel (Mulla tn 1 (universaalhall), Lihula mnt 10 (spordihoone), Lihula mnt 10a (veekeskus), Lihula mnt 12 (Haapsalu Põhikool ja Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž)) säilib olemasolev olukord. Likvideerida tuleb olemasoleva Staadioni tn 1 kinnistu sideühendus.

Uushoonetele on planeeritud sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus lähtuvana lähimast sobivast sidekaevust.

Igale hoonele näha põhitrassist ette individuaalsed sidekanalisatsiooni/mikrotoorustikuisendid. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Projekteeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Projekteerimisel anda meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti sideehitiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Sisevõrkude tehniline lahendus näha ette tööprojekti koosseisus. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Nõude projekti koostamiseks:

- Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded";
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele";
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4.";
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis".

3.9 Tuleohutus

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud *tuleohutuse seaduse*, siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutuse nõuded* ja siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*.

Planeeritud ehitiste kasutamise sihtotstarvete alusel jääb hoonestus määruse nr 17 lisa 1 alusel IV kasutusviisi alla (kogunemishooned). Tuleohutusklassiks on olemasolevatel hoonetel olemasolev, uushoonetel määratakse projekteerimise käigus arvestades kehtivaid õigusakte.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvald põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Olemasolevatele hoonetele juurdeehituste ja uushoonete projekteerimisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest ning näha vajadusel ette tuld takistavad ehituslikud abinõud.

Määruse nr 10 kohaselt sõltuvad nõuded veevooluhulgale suurima eripõlemiskoormusega tuletõkkeseptsioonist. Hoone tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormus MJ/m² 0–600 korral 10 l/s, 601–1200 korral 20 l/s ja > 1201 30 l/s. Veevooluhulk peab olema tagatud kolme tunni jooksul.

Määruse nr 10 kohaselt peab veevõtukohat üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toi tesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Olemasolevad Mulla tänava ja Lihula maante äärde jäävad hüdrandid tagavad vooluhulga 18 l/s ja jäävad määruses nr 10 nõutud kaugusele. Hüdrantide asukohad on näidatud joonisel nr 4. Olemasolevate hoonete juurdeehituste ja uushoonete projekteerimisel arvestada hüdrantide vooluhulkadega (tuletõkkeseptsiooni eripõlemiskoormusega) või näha ette täiendav vajaliku vooluhulgaga veevõtukohat.

Ehitistesisene tuletõrjeveevärk lahendada vajadusel projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele ja nõuetele.

Operatiivsõidukite juurdepääs on tagatud avaliku kasutusega Mulla ja Staadioni tänavalt ning Lihula maanteelt.

3.10 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud standardi 809-1:2002 põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- Oluline on hea nähtavus (territooriumi valgustus);
- Krundile sissepääsu piiramine (selgelt eristatavad sissepääsud);
- Territoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdega);
- Sissepääsudele kavandatud lukustatavad väravad.

Hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel tuleb arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismiaktisioonide ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- Paigaldada videovalve ja kohtvalgustid;
- Hoida ala korras;
- Kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud).

3.11 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju kui järgitakse detailplaneeringus ette nähtut ja peetakse kinni seadusega sätestatud keskkonnakaitse põhimõtetest. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu- ja selle mõjualaga.

3.11.1 Põhja- ja pinnavee kaitstuse tagamine

Planeeringuala asub Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardirakenduse kohaselt keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, st reostusohtlikkuse tase on keskmine. Reovesi on olemasolevalt ja ka uushoonetes kavas suunata ühiskanalisatsiooni. Korrektselt ehitatud ja hooldatava süsteemi korral kavandatav tegevus põhja- ega pinnavee seisundit ei ohusta.

Olemasolevalt Staadioni tn 1 kinnisasjale (planeeritud krundile nr 1) jääv olemasolev veepumpla on ette nähtud likvideerida, sh puurkaev nr 201 (pass nr 3090) tamponeerida. Nõuetekohase likvideerimise tulemusel väheneb võimalik reostuse oht põhjaveele.

Sademevee kogumine ning ära juhtimine tuleb vajadusel kavandada läbi püüdurite. Suublasse juhitud vesi peab vastama veeseaduse § 128 alusel kehtestatud nõuetele.

Projekteerimisel kavandatavad lahendused peavad tagama, et tegevusega ei ohustata põhja- ega pinnavee seisundit.

3.11.2 Jäätmed

Olmejäätmete kogumine ning ehitus- ja lammutusprahi käitlemine tuleb lahendada vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Haapsalu linna jäätmehoolduseeskirjale*.

3.11.3 Energiatõhusus

Energiatõhususe nõuded on toodud *ehitusseadustikus* ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded*¹. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja võimalusel lokaalsele tootmisele ning võimalusel näha ette võimalusi energiatarbe vähendamiseks ja alternatiivsete energiaallikate kasutamiseks.

Energiatõhususe põhinäitajaid on otstarbekas jälgida nii energiabilansi komponentide kui ka projekteerimise protsessis tehtavate valikute osas. Energiatõhusust mõjutab oluliselt hoone mahuline lahendus ehk hoone kompaktsus ja orientatsioon. Olulisusest järgmine on hoone fassaadide kujundamine, mis hõlmab endas soojapidavust, valgusläbivust ja varjestust. Lisaks mahule, vormile ja piirdetarindite lahendustele mõjutavad hoone energiatõhusust tehnosüsteemid. Hoone tehnosüsteemid on seotud energiavarustuse lahendustega, mis sõltuvad hoone ühendustest erinevate võrkudega (gaas, kaugküte, elekter jne). Tehnosüsteemidest on kõige suurem ruumivajadus ventilatsioonisüsteemil. Võimalikult vähese energiakasutusega ventilatsioonisüsteemi rajamine eeldab õigesti valitud ventilatsiooniseadmeid ja -torustikku ning arhitektuurse projekteerimise käigus nende hoolikat hoonesse sobitamist.

Kuna liginullenergiahoones kompenseeritakse optimeeritud energiakasutust taastuenergia allikatest lokaalse soojuse ja elektri tootmisega, tuleb hoone kavandamisel arvestada ka vastavate soojuse ja elektri tootmise süsteemidega. Taastuenergia allikatest soojuse ja elektri tootmise lihtsaimad viisid on soojuspumpade, päikesekollektorite (sooja vee tootmiseks) ja päikesepaneelide (toodavad elektrit) kasutamine.

Päikesepaneelide kasutamise nõuded on välja toodud ptk-s 3.6.

3.11.4 Radoon

Inimese tervise mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi² kohaselt asub Haapsalu linn täiendava uuringuvajadusega piirkonnas. Viimased uuringud lähimal alal on läbi viidud 2010, mille kohaselt on tegemist madala radooniriskiga alaga (pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 10-30 kBq/m³). Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 *Tööruumide õhu radoonisisalduse viiteta, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel* lisas 1 ei ole Haapsalu linna kõrgendatud radooniriskiga alana nimetatud.

Olme- ja kontoriruumides, kus inimesed viibivad tööajal igapäevaselt, tuleb tagada radoonivaba keskkond. Radooniuuringu vajaduse üle otsustab kohaliku omavalitsuse üksus. Ehituslike meetmete rakendamisel on juhiseks standard EVS 840:2023 *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes toodule*.

3.11.5 Insolatsioon

Päikesevalguse kestus ehk insolatsioon on siseruumi oluline kvaliteedikriteerium, mis võib aidata kaasa inimeste heaolule. Vaade väliskeskkonda pakub visuaalset ühendatust ümbrusega, et anda teavet väliskeskkonna, ilmapuutuste ja päevaaja kohta. Selline ühendatus võib leevendada väsimust, mis on tingitud pikaajalisest viibimisest

² <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

sisetingimustes. Kõigil ruumis viibivatel inimestel peab olema võimalus värskendamiseks ja lõõgastumiseks, mida pakub vaate ja silmade fookuse muutumine.

Kuigi planeeringualale kavandatakse uushoonestusest spordihooneid ja rangeid nõuded eelnimetatud hoonetele seatud ei ole, on soovitatav võimalusel näha ruumidele, kus töötavad ka inimesed, ette akende projekteerimine (eelkõige kontoriruumidele), et võimaldada vaateid väliskeskkonnale ja tagada ruumis päevavalgus.

Projekteerimisel on soovitatav rakendada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 *Päevavalgus hoonetes* põhimõtteid.

3.11.6 Mära, vibratsioon, välisõhu kvaliteet

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel.

Piirkonna peamine müraallikas on Lihula maantee, teised piirkonna tänavad on väiksemad kvartalisisesed teelõigud, mille liikluskoormus ning vastavalt ka müra ei ole planeeringualal olulise mõjuga.

Lihula maantee (Haapsalu - Laiküla tee, tugimaantee nr 31) linnasisse lõigu liikluskoormuste info puudub, kuid liikluskoormus linna piiril on Transpordiameti 2022. a andmete (mis on ka perioodi 2019-2022 suurima liikluskoormusega aasta) kohaselt 2355 sõidukit ööpäevas (sh ainult 2,4% raskesõidukeid, sõidukiirus 50 km/h). Eeldusel, et kesklinna läheduses on liikluskoormus mõnevõrra suurem, arvestati müraanalüüsi koostamisel 4000 sõidukiga ööpäevas.

Tiheasustusalal uute hoonete kavandamisel tuleb keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt välisõhu müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra piirväärtuse nõuetest. IV kategooria alade (ühiskondlike hoonete maa-ala) liikluspää piirväärtus on 65 dB päeval (müra hinnatud tase päeval - L_d) ja 55 dB öösel (müra hinnatud tase öösel - L_n), sh on hoonete teepoolisel küljel lubatud vastavalt 70 dB päeval ja 60 dB öösel.

Lähtudes Lihula maantee võimalikust liikluskoormusest (4000 a/ööp, sh 2,4% raskeliiklust), võib arvutuslikult³ kavandatud hoonestusaladeni (ca 15-25 m kaugusel tee äärmisest sõidurajast) ulatuda müra hinnatud tase ca 60 dB päeval (L_d) ning ca 51 dB öösel (L_n). Liikluspää tase hoonestusalade teepoolisel küljel vastab IV kategooria alade liikluspää piirväärtuse nõuetele (välisõhus) nii päeval kui ka öösel.

Lihula maantee äärde kavandatava hoonestuse (kruntidel nr 1 ja 6) rajamine tooks kaasa müraolukorra märkimisväärse paranemise staadioni alal, kuna kavandatav hoonestus moodustaks efektiivse müratõkke teelt lähtuvat liikluspää silmas pidades.

Planeeringuga kavandatud hoonestusaladel on liikluspää piirväärtusele vastavad tingimused tagatud ka liikluskoormuste mõningase suurenemise korral. Liikluskoormuste suurenemine nt ca 50% võrra toob kaasa müra hinnatud taseme suurenemise ca 1,8 dB võrra (nii päeval kui öösel). Samas ei ole sedavõrd suurt liikluskoormuste kasvu antud piirkonnas siiski ette näha, nt 30% võrra liikluskoormuste suurenemine (mõnevõrra realistlikum, kuid siiski küllaltki optimistlik kasvustsenaarium) toob kaasa päeva/öö müra hinnatud tasemete suurenemise ca 1 dB võrra.

Müratase hoonete siseruumides ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* esitatud piirnorme. Spordihoonete siseruumide normtasemed ei ole väga ranged, kuna sageli kaasneb spordiürituste läbiviimisega samuti märkimisväärne müra, mis võib ka ületada hoonest väljaspool esinevat liikluspää. Liikluspää normtase spordihoonete siseruumides on 50 dB päeval, mis on tagatav tavapäraste tehniliste lahendustega ning ei

3 Liikluspää levik arvutati spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 9.0, kasutades EL-i heakskiidetud ning Eestis planeeringute koostamisel ning mõju hindamisel siseriiklikult laialdaselt kasutatavat arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96"

nõue rangete heliisolatsioonimeetmete rakendamist. Uute hoonete rajamisel on soovitatav järgida asjakohast standardit (2024. a seisuga standard *EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*), antud juhul on soovitatav lähtuda hoonete välispiirde puhul ühisisolatsiooni (R_{tr,s,w}) väärtusest suurusjärgus 30-35 dB. Kui aken moodustab ≥50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Vaadeldavate liikluskorrumuste ja puhverala suuruse korral ei kujune planeeringualal probleemseks ka liiklusest tingitud saasteainete kontsentratsioonid ega ka võimalik liiklusest tingitud vibratsioon. Õhukvaliteedi (liiklusest tingitud saasteainete kontsentratsioonide) piirväärtused on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 *Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid*. Maapinna kaudu leviva (pinnase)vibratsiooni piirväärtused on kehtestatud sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid*. Tervisekaitse normidele vastavad tingimused on hoonestusala piiril tagatud, mistõttu rangeid piiranguid projekteerimiseks või arhitektuurilahenduse väljatöötamiseks ei ole otstarbekas seada.

Hoone(te)le tehnoseadmete valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* Lisa 1 normtasemeid.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele. Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolmu ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustööde toimumisel võib ilmneda müra ja tolumine, mida saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades:

- Soovitatav on müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel ajavahemikus kell 8.00 - 18.00 (vältida tavapäraseid puhkeaegsid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus);
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega;
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.

3.12 Servituudi seadmise vajadus

Olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele kehtivad isiklikud kasutusõigused võrguvaldaja kasuks. Olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid on näidatud joonisel nr 4. Planeeritud tehnovõrkude kaitsevööndeid joonisel näidatud ei ole, kuna tegemist on põhimõttelise lahendusega, mis täpsustub projekteerimisel, st servituudialad kaitsevööndite ulatuses selguvad projekteerimisel.

Liikluskorraldus Lihula mnt 10 (krundil nr 3), Lihula mnt 10a (krundil nr 4) ja krundil nr 7 on lahendatud terviklikult (krunte läbiv liiklus), kuid kuna tegemist on munitsipaalomandis olevate maadega ja krunt nr 7 on ette nähtud liita avaliku kasutusega Lihula maanteega, ei ole servituudi seadmine otseselt vajalik.

Arvestades ptk-s 3.3 toodud üleehitamise võimalusi, tuleb vajadusel (projektilahenduse kohaselt) seada üleehitamise servituut.

Täiendavaid servituudi seadmise vajadusi ette näha ei ole.

3.13 Planeeringu elluviimine

3.13.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Planeeringualale ei jää kultuurimälestisi. Lähimad mälestised jäävad planeeringualast enam kui 100 m kaugusele idasuunda (Haapsalu raudteejaamaga seotud ehitised), ligikaudu 160 m - 180 m kaugusele põhjasuunda (Haapsalu vana kalmistu) ja ligikaudu 250 m kaugusele idasuunda (Hukkamiskoht, nn. "Võllamägi" ehk "Võllaste", 16.-17. saj.). Arvestades planeeringu eesmärki ja sisu ning kavandatavate muudatuste kaugust mälestistest, ei ole olemasoleva informatsiooni valguses põhjust eeldada ebasoodsat mõju kultuuriväärtustele.

Sotsiaalselt võib planeeringu elluviimisel eeldada positiivset mõju nii kohalike kui piirkonna elanikele paremate spordi- ja vabaaja veetmise teenuste pakkumisel. Samuti saab korrastatud tänavaru (parkimiskorraldus, kergliikluse sidusad ühendused), mis aitab tõsta avaliku ruumi turvalisust ja esteetilisust.

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskonnale, kuna planeeringuala asub linna keskuses, kus puuduvad loodusväärtusega alad. Lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevate väärtustega, milleks on eelkõige tänavahaljastuse puud ja säilitatud on maksimaalselt II ja III väärtusklassi puud. Kõrgeima (I) väärtusklassi puu säilimiseks on ette nähtud kaitsemeetmed. Likvideeritavate puude asemele on kohustus teha asendusistutused.

Vana tööst väljas olev puurkaev on planeeritud likvideerida nõuete kohaselt, mis vähendab võimaliku reostuse ohtu põhjaveele.

Planeeringu elluviimine on seotud planeeringust huvitatud isiku finantsiliste võimalustega (sõltub eelarvelistest vahenditest). Mõjud majandusele on eeldatavalt positiivsed säilitades ja luues uusi töökohti ning hoides elujõulisena Haapsalu linna haridus- ja spordielu. Uued võimalikud kaasaegsed spordihooned saavad pakkuda veelgi laiemaid spordivõimalusi.

Universaalhalli juurdeehitusega seoses tuleb nihutada olemasoleva kunstmurukattega jalgpalliväljaku asukohta, mille alale jääb selle tulemusena I väärtusklassi puu. Seetõttu on väljakul võimalik pidada võistlusi ainult kuni 17-aastaste vanuseklassini. Täiskasvanute ja U-17 vanuseklassi ametlikke võistlusi on võimalik pidada Uuemõisa Jalgpallihalli väljakul.

3.13.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatav(ad) hoone(d) ja rajatised ei kahjustaks naabermaaüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute tegemisel ja ehitusprojektide koostamisel.

Kõik edasised tegevused planeeringualal tuleb teostada vastavalt heale projekteerimistavale, *ehitusseadustikule* ja teistele kehtivatele õigusaktidele.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused:

1. Planeeritud kruntide alusel katastriüksuste moodustamine.
2. Hoone(te) ja rajatiste projekteerimine.
3. Servituutide seadmine (vajadusel, tulenevalt projektlahendusest).
4. Kasutuslubade väljastamine. Planeering ei sea tingimusi hoonestuse ja parkimise ning kergliiklusteede ehitamise etappidele. Hoonestus (ja sellega seotud rajatused) ja/või parkimisalad ning kergliiklusteed võib ehitada üksteisest sõltumatult vastavalt eelarvelistele vahenditele.

B – JOONISED, SKEEMID, ILLUSTRATSIOONID

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1 : 5 000 |
| 2. Tugijoonis | M 1 : 500 |
| 3. Põhijoonis | M 1 : 500 |
| 4. Tehnovõrkude lahendus | M 1 : 500 |
| 5. Ruumilised illustratsioonid | |

C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Koond on esitatud eraldi tabelina.

D – UURINGUD JA ALUSDOKUMENDID

1. Puittaimestiku hinnang
2. Tehnilised tingimused
 - 2.1. Haapsalu Veevärk AS
 - 2.2. Imatra Elekter AS
 - 2.3. Telia Eesti AS
 - 2.4. Utilitas
 - 2.5. Haapsalu Linnavalitsus (sademevesi)
3. Geodeetiline alusplaan (ATGeo OÜ, töö nr 26-2023)

E - MENETLUSDOKUMENDID

2022_08_24_algamise_korraldus
2022_08_24_1_Lisa1_LSK
2022_08_24_2_Lisa2_planeeringuala_skeem
2022_09_27_1_Detailplaneeringu_algamise_teade
2022_09_27_2_Detailplaneeringu_algamise_teade
2022_09_27_3_Detailplaneeringu_algamise_teade
2022_09_27_4_Detailplaneeringu_algamise_teade
2022_09_28_Detailplaneeringu_algamise_teade
2024_08_21_kooskõlastus_Telia
2024_08_21_kooskõlastus_Utilitas
2024_08_26_Imatra_Elekter_Arvamus
2024_09_05_kooskõlastus_Haapsalu_Veevärk
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Keskkonnaamet
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Kliimaministeerium
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Päästeamet
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Regionaalministeerium
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Terviseamet
2024_11_13_kooskõlastamiseks_Transpordiamet
2024_11_20_1_koostööks_esitamine_huvitatud_isik
2024_11_20_2_koostööks_esitamine_huvitatud_isik
2024_11_22_koostöö_Kaitseliit
2024_11_25_kooskõlastus_Terviseamet
2024_11_25_seisukoht_Transpordiamet
2024_11_28_vastus_TTJA
2024_11_29_arvamus_Keskkonnaamet
2024_12_05_Kliimaministeeriumi_vastus
2024_12_12_arvamus_Haapsalu_Põhikool
2025_01_20_kooskõlastus_Päästeamet
2025_02_12_Detailplaneeringu_vastuvõtmine