



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Päästeamet  
[info@paasteamet.ee](mailto:info@paasteamet.ee)

Meie 11.21.2025 nr 6-1/6/23-47

### Teade

Detailplaneeringu kehtestamine  
(Lao tn 1 ja Kiltsi tee 2b)

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 3 teatame, et Haapsalu Linnavalitsus kehtestas 19.11.2025 istungil otsusega nr 1004 Lao tn 1 ja Kiltsi tee 2b detailplaneeringu (koostaja Optimal Projekt OÜ, töö 538). Haapsalu Linnavolikogu 30.08.2008 korraldusega nr 218 algatati detailplaneering ning jäeti planeeritaval alal algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,42 ha. Planeeringuala hõlmab eraomandis olevat Lao tn 1 kinnistut (katastritunnusega 18301:016:0029), mille sihtotstarve on 100% tootmismaa ning pindala on 8440 m<sup>2</sup>; eraomandis olevat Lao tn 3 kinnistut (katastritunnusega 18301:016:0015), mille sihtotstarve on 100% tootmismaa ning pindala on 1607 m<sup>2</sup>; munitsipaalomandis olevat Lao tn 5 kinnistut (katastritunnusega 18301:001:0238), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa ning pindala on 5931 m<sup>2</sup>; munitsipaalomandis olevat Lao tänav kinnistut (katastritunnusega 18301:016:0095), mille sihtotstarve on 100% transpordimaa ning pindala on 4265 m<sup>2</sup>; eraomandis olevat Kiltsi tee 2b kinnistut (katastritunnusega 18301:017:0013), mille sihtotstarve on 100% tootmismaa ning pindala on 13 975 m<sup>2</sup>. Lao tn 1 ja Lao tn 3 kinnistud on hoonestatud, Lao tn 5 kinnistu on hoonestamata ning Kiltsi tee 2b kinnistul asub Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse põhjal alajaam. Käesoleval alal puudub varasemalt kehtestatud detailplaneering.

Planeeringu koostamise eesmärk on kinnistute senine tootmismaa sihtotstarve muuta ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringualale soovitakse rajada kuni nelja korruselisi ärihooneid – kauplus, *stock-office* tüüpi hoone, töökoda vms.

Haapsalu linna üldplaneering 2030+ kohaselt asub planeeringuala segafunktsiooniga maa-alal, kus on lubatud elamud, majutus-, tootlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spaahotelli vms, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud hooned ning neid teenindavad rajatised, puhkealad ning teed ja väljakud. Lao tn 1 ja Kiltsi tee 2b detailplaneering vastab Haapsalu Linnavolikogu poolt 27.09.2024 otsusega nr 162 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringule.

Haapsalu Linnavalitsus toetab detailplaneeringu taotleja soovi muuta kinnistute sihtotstarvet ning rajada planeeringualale ärihooned. Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haapsalu Linnavalitsus.

Enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmis Haapsalu Linnavalitsus arendajaga notariaalse halduslepingu PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Detailplaneering on kooskõlastatud Muinsuskaitseameti, Terviseameti, Keskkonnaameti, Päästeameti ja AS Eesti Raudteega. Planeeringu koostamisse on kaasatud Telia Eesti AS, Imatra Elekter AS ja Haapsalu Veevärk AS.

Detailplaneering võeti vastu Haapsalu Linnavalitsuse 08.10.2025 korraldusega nr 892 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine (Lao tn 1 ja Kilti tee 2b, Haapsalu linn)“. Detailplaneeringu eesmärgi ning põhilahendust ei ole peale detailplaneeringu vastuvõtmist muudetud.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 13.10.2025 – 26.10.2025 (k.a). Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati üks arvamus, mis võeti arvestamisele ning edastati planeerijale. Selle tulemusena lisati detailplaneeringu seletuskirja lause „Planeeringu kehtestamisel ja realiseerumisel ei ole lubatud riivata ümberkaudsete naabrite tegevusi ja huve“.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/  
Helen Rammu  
Aselinnapea

Koostaja: Harles Kullik  
Planeeringuspetsialist  
[harles.kullik@haapsalulv.ee](mailto:harles.kullik@haapsalulv.ee) +372 5865 5058