



HAAPSALU LINNAVALITSUS

Päästeamet
info@paasteamet.ee

Meie 09.05.2025 nr 6-1/10/25-4

Haapsalu

Detailplaneeringu algatamine

(Mõisapargi (Reketi tn 3, Reketi tn 3a, Masti tn 3),
Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond)

Haapsalu Linnavalitsus teatab, et Haapsalu Linnavalitsus algatas 07. mai 2025 korraldusega nr 421 „Detailplaneeringu algatamine (Mõisapargi (Reketi tn 3, Reketi tn 3a, Masti tn 3), Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)“ Mõisapargi detailplaneeringu.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha. Planeeringuala hõlmab eraomandis olevat Reketi tn 3 kinnistut (katastritunnus 67401:009:0022), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa ja pindala on 7406 m²; eraomandis olevat Reketi tn 3a kinnistut (katastritunnus 67401:009:0133), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa ja pindala on 167 m² ning eraomandis olevat Masti tn 3 kinnistut (katastritunnus 67401:009:0129), mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja pindala on 11021 m². Ruumilise terviklahenduse täitmise eesmärgil on osaliselt planeeringualale kaasatud munitsipaalomandis olev Lossi tn 2 kinnistu (katastritunnus 67401:009:0225), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa; eraomandis olev Reketi tn 5 kinnistu (katastritunnus 67401:009:0131), mille sihtotstarve on 100% elumumaa; munitsipaalomandis olev Reketi tänav kinnistu (katastritunnus 67401:009:0134), mille sihtotstarve on 100% transpordimaa; munitsipaalomandis olev Masti tänav kinnistu (katastritunnus 67401:009:0229), mille sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Detailplaneeringu eesmärk on pakkuda Haapsalu linnas atraktiivses asukohas tehnovõrkudega varustatud elamukrunte uute pereelamute rajamiseks. Planeeringuga moodustatakse ca 12 elumumaa krunti ühepereelamute ja nende juurde kuuluvate abihoonete rajamiseks. Planeeringu algatamisega tehakse ettepanek võõrandada linnale Reketi tn 3 maaüksusest riba kõrvalasuva mõisapargi liikumisteede tarbeks. Kinnistu kavandatavad sihtotstarbed on 100% elumumaa, 100% transpordimaa. Tegelik krundijaotus, sh elamukruntide arv ja suurused selguvad planeerimisprotsessis.

Planeeritavale krundile määratakse ehitusõigus, arhitektuursed tingimused hoonete püstitamiseks, krundi teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendatakse haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning määratakse liiklus- ja parkimiskorraldus.

Haapsalu linna üldplaneering 2030+ kohaselt asuvad Reketi tn 3 ja Masti tn 3 kinnistud elamu maa-alal, mis on ette nähtud üksik-, kaksik- või ridaelamute ehitamiseks, Reketi tn 3a kinnistu asub transpordi maa-alal, kus on lubatud liiklemiseks, parkimiseks ja transpordiks vajalikud rajatised koos maa-alaga, mis on vajalik nende ohutuse tagamiseks ja rajatiste korrashoiuks. Koostatava detailplaneeringu eesmärk vastab Haapsalu linna üldplaneeringule.

Haapsalu Linnavalitsus toetab detailplaneeringu taotleja soovi muuta kinnistu kasutamise otstarvet ja rajada kinnistule elamukrundid. Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haapsalu Linnavalitsus.

Detailplaneeringuala asub Uuemõisa mõisa pargi (id 8399423) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndis ja Uuemõisa mõisa peahoone (id 8409312) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndis. Detailplaneeringuala piirneb läänest ja lõunast Uuemõisa mõisa pargi kaitsealaga (registrikood KLO1200524).

Kavandatav tegevus vastab Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 162 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringule ning lähtudes Haapsalu linna üldplaneering 2030+ ptk 7. „Üldplaneeringule koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise kokkuvõte“, puudub vajadus alata keskkonnamõju strateegiline eelhindang.

Käesoleva detailplaneeringu algatamisega ei kavandata tegevust, mis oleks olulise keskkonnamõjuga keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3 mõistes ning mis kohustab koostama keskkonnamõju strateegilist (edaspidi KSH) hindamist. Detailplaneeringus planeeritav tegevus ei sisalda KeHJS § 6 lg 2 toodud tegevusvaldkonda (taristu ehitamine või kasutamine), mille puhul tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Helen Rammu
Aselinnapea

Koostaja: Harles Kullik
harles.kullik@haapsaluv.ee +372 58655058