



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Transpordiamet  
[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

26.04.2024 nr 6-1/11/20-38

### Teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lõikele 6 teatame, et Haapsalu Linnavalitsus võttis 21. juuni 2023 istungil korraldusega nr 650 vastu Haapsalu linn, Tallinna mnt 87 ja 87a kinnistute detailplaneeringu (koostaja Arhitektuuribüroo Tale OÜ, töö nr 21HPS).

Planeeringuala suurus on 2,29 ha. Planeeringuala asub Haapsalu linnas Uuemõisa alevikus, Mõisa tee ja Tallinna maantee vahelisel alal.

Krunt asub Uuemõisa elamupiirkonnas, mis on hoonestatud nii 1- kuni 2-korruseliste pereelamutega kui ka 3-korruseliste korruselamutega. Piirkonnas asub ka mitmeid äri- ja administratiivhooneid.

Tallinna mnt 87 ja 87a kinnistud on hoonestamata. Tallinna mnt 87 maaüksusel asub osaliselt nii Mõisa tee koosseisu kuuluv sõidutee kui ka kergliiklustee. Samuti olemasolevad tehnovõrgud (veetorustik, reoveekanaliseerimine, kaugkütetorustik, tänavavalgustuskaabel koos postidega). Lisaks paiknevad kinnistul kraavid. Tallinna mnt 87a kinnistul paikneb Tallinna mnt 89 kinnistut teenindav juurdepääsutee.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada olemasolev maatulundusmaa katastriüksus elumumaa, ärimaa ja transpordimaa kruntideks, planeerida kruntidele ehitusõigus, arhitektuursed hoonestustingimused, kruntide teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendada kruntide juurdepääsud, haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning määrata liiklus- ja parkimiskorraldus.

Katastriüksuste Tallinna mnt 87 ja Tallinna mnt 87a osas kehtib Ridala Vallavolikogu 06.05.2010 otsusega nr 47 kehtestatud Haudejaama detailplaneering. Detailplaneeringus kavandati Tallinna mnt 87 katastriüksusele segaotstarbelise hoone (lubatud nii ärihoone kui ka korterelamu) ehitust, Tallinna mnt 87a katastriüksusele juurdepääsutee. Haudejaama detailplaneeringu koostamise peamiseks eesmärgiks oli eelkõige tänavavõrgu planeerimine ja riigimaja krundi asukohavalik. Tallinna mnt 87 ja Tallinna mnt 87a kinnistud on eraomandis, nende osas ei ole asutud kehtivat detailplaneeringut ellu viima. Nimetatud kinnistute omanik soovib maa-alale ette näha väikeelamud. Uus lahendus ei takista Haudejaama detailplaneeringu terviklahenduse elluviimist.

Tallinna mnt 87 ja Tallinna mnt 87a kinnistute detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering ehk Haudejaama detailplaneering antud kinnistute osas kehtetuks.

Tallinna mnt 87 ja Tallinna mnt 87a kinnistute detailplaneeringus on kavandatud alale (mõisahooned lähedusse) sobivam, madalama hoonestusega maakasutus, mis on jätkuks Linna teel paiknevale väikeelamute hoonestusele. Haapsalu linnas on väga nõutud väikeelamukrundid. Omaniku soov on kinnistu jagamisel pakkuda Haapsalu linnas pereelamukrunt, mida piirkonnas praegu napib. Pakutavate elamukruntide suurenedes suureneb ka linna elanike arv. Planeeritud ala asukoht on sobiv elamute püstitamiseks, kuna kontaktalal on tagatud äri- ja teenindusfunktsioonid, samuti asuvad mõnesaja meetri raadiuses ühistranspordipeatused, mis tagavad ühenduse Haapsalu keskosa ning sotsiaalse taristu objektidega (lasteaiad, koolid, huviringid jms).

Tallinna mnt 87 ja 87a kinnistutele planeeritud elamukruntidele on kavandatud kuni kahe maapealse korruse ning ühe maa-aluse korrusega üksik- või kahe korteriga elamud. Krundile on lubatud püstitada kuni kaks hoonet, sh üks põhihoone ning üks abihoone. Hoonete ehitisealune pind on kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. Abihoone ehitisealune pind võib olla kuni 60 m<sup>2</sup>. Elamute suurim lubatud kõrgus maapinnast on 8,5 m ja abihoonetel 5 m.

Detailplaneering avalikustatakse ajavahemikul 20.05.2023 – 04.06.2024 (k.a). Planeeringuga saab tutvuda Haapsalu linnavalitsuse fuajees esmaspäevast neljapäevani kl 8.00-17.00, reedeti kl 8.00-16.30 (detailplaneeringu kausta küsida administraatorilt) ning Haapsalu linna kodulehel (<https://www.haapsalu.ee/avalikustamisel-olevad-detailplaneeringud>).

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul võimalus avaldada detailplaneeringu osas arvamust e-posti aadressil [hlv@haapsalulv.ee](mailto:hlv@haapsalulv.ee) või posti teel aadressil Posti tn 34, Haapsalu 90504. Arvamusi saab esitada kuni 04.06.2024.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/  
Helen Rammu  
Aselinnapea

Koostaja: Alice Laanemägi  
[alice.laanemagi@haapsalulv.ee](mailto:alice.laanemagi@haapsalulv.ee) +372 5865 5058