



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse kaasatud isik

09.05.2025 nr 6-1/13/24-7

### **Detailplaneeringu algatamine (Krossi kinnistu, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)**

Haapsalu Linnavalitsus teatab, et Haapsalu Linnavalitsus algatas 07. mai 2025 korraldusega nr 420 „Detailplaneeringu algatamine (Krossi kinnistu, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)“ Krossi kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,83 ha. Planeeringuala hõlmab Krossi eraomandis olevat kinnistut katastritunnusega 18401:001:0327, mille sihtotstarve on 100% elamumaa ja pindala on 56686 m<sup>2</sup> ning osaliselt (juurdepääsutee riba laiuselt) munitsipaalomandis olevat Neeme kinnistut katastritunnusega 18401:001:0129, pindalaga 1600 m<sup>2</sup>. Kinnistud on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine üksik- ja kaksikelumukruntideks suurustega 800-1100 m<sup>2</sup>, kaheks korter- või ridaelamukrundiks suurustega 1700-2000 m<sup>2</sup>, üldkasutatava maa krundiks suurusega 1600 m<sup>2</sup> ning kaheks teemaa krundiks suurustega 9000 m<sup>2</sup> Krossi kinnistul ja 1600 m<sup>2</sup> Neeme kinnistul. Kinnistu kavandavad sihtotstarbed on 100% Elamumaa (üksik- ja kaksikelumud, 2 rida- või korterelamut, nende abihooned), 100% Üldkasutatav maa (laste mänguväljak, haljasala), 100% transpordimaa (teed ja tänavad, tehnoajatised ja -võrgud). 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 üldplaneeringu 2030+ kohaselt asub Krossi kinnistu elamu maa-alal, mis on ette nähtud üksik-, kaksik-, või ridaelamute ehitamiseks. 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 piirneb Natura 2000 aladega ja Silma looduskaitseala piiranguvööndiga. Algatatavale detailplaneeringule on algatamise eelselt koostatud Haapsalu linnas Krossi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu tellija on

Apslund OÜ, eelhinnangu (töö nr 25000004) koostaja on Skepast&Puhkim OÜ keskkonnaekspertid Vivika Väizene ja Raimo Pajula.

Eelhinnangust lähtuvalt ei kavandata käesoleva detailplaneeringu algatamisega 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.

Enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmib linnavalitsus arendajaga notariaalse halduslepingu Planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Korraldusega saab tutvuda Haapsalu linna kodulehel ([www.haapsalu.ee/algatatud-detailplaneeringud](http://www.haapsalu.ee/algatatud-detailplaneeringud)). Samuti esitame korralduse käesoleva kirja lisana.

Palume Teil esitada omapoolsed ettepanekud ning tingimused detailplaneeringu koostamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rammu

Aselinnapea

Koostaja: Harles Kullik  
harles.kullik@haapsaluv.ee  
+372 5865 5058