



HAAPSALU LINNAVALITSUS

Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ koosoleku PROTOKOLL

Haapsalu,

25.10.2023 nr 6-1/50/18-643

Algus kell 18.40 lõpp kell 19.10

Juhatas: Helen Rammu

Protokollis: Marju Kohtring

Võtsid osa: osalejate nimekiri protokollile lisatud

PÄEVAKORD

1. Vee tn 19 maaüksusele kavandatud elamuala.

1. Kuulati

Alice Laanemägi

1.1 Erasikute ettepanek (*Aita Möder ja Kristjan Koplmaa*)

Soovime algetada Haapsalu, Vee tänav 19 elamu kruntide üldplaneeringu peatamist!

Soovime jätta selle kui rohealaks! Elamukrundid võtavad ära vaate nii Haapsalu külastajatele kui ka mitmetel eramutele.

Samuti soovime tulevase kergliiklustee äärde rajada Konnaküla kogunemise platsi mis on kasutatav ka Haapsalu külastajatele.

Linnavalitsuse seisukoht

Haapsalu linna üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 17.07.2023 kuni 16.08.2023.

Juhime tähelepanu, et Teie ettepanekud on esitatud Haapsalu Linnavalitsusele peale Haapsalu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku lõppemist, millest tulenevalt ei käsitle linnavalitsus antud ettepanekuid üldplaneeringu menetluses üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ettepanekutena. Teie ettepanekud on käsitletavat selgitustaotlusena, millele vastatakse märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduses ettenähtud korras.

Haapsalu Linnavalikogude 29.06.2023 otsusega nr 115 vastu võetud Haapsalu linna üldplaneeringuga on Vee tn 19 maaüksuse edelapoolne krundiosa kavandatud elamu maa-ala juhtotstarbega alaks.

Vee ja Vaba tänavate nurgal asub üldkasutatav parkla, mis teenindab lähialal asuvaid ühiskondlikke alasid (Haapsalu Piiskopilinnus ja Krahviaed, Krahviaia tennisekeskus, mereäärsed rohealad jms). Vee tänava ja mere vahele jääva Vaba tänava lõigu põhjaküljel on hoonestatud väikeelamutega. Antud tänavalõigu põhjaküljes, parkla tagusel alal asub aga ala, mis on osaliselt kaetud killustiku või tugevdatud pinnasega ning osaliselt ka haljastusega. Antud ala kasutatakse vahel ka

mootorsõidukite parkimiseks ning sellest tulenevalt on alal madalhaljastus kas hävinud või kahjustatud.

Vaba tänaval on olemas piirkonda teenindav taristu (sõidutee ja tehnovõrgud) ja seetõttu on linnaruumiliselt otstarbekas kasutada antud taristut ka tänava põhjakülje võimalikuks teenindamiseks. Olemasoleva taristu kasutamine on samuti ka keskkonnasäästlik lahendus.

Vee tn 19 kinnistu põhjakülje elamute maa-alana kasutuselevõtt ei halvenda nii kinnistul kui ka lähialal asuvate rohealade toimimist ja tingimusi, kuna kõigile rohealadele säilib juurdepääs avalikult kasutatavalt alalt, kavandatud ei ole väärtusliku haljastuse likvideerimist ega rohekoridori kasutuse piiramist.

Vaba tänava maa-ala laius on 12 m, mis võimaldab tagada tänavalt kui ka ümbritsevatest hoonetest vaated merele. Ka tänavalõigu põhjapoolse ala hoonestamisel väikeelamutega säilivad hoonetevahelised vaated nii rahealale kui ka merele, kuna väikeelamute puhul on reeglina tegemist punkthoonetega, mille vaatekatkestus ei ole ulatuslik.

Samuti ei takista Vaba tänava põhjakülje hoonestamine Konnaküla avaliku kogunemisala rajamist, kuna Vee tn 19 kinnistu põhja-lõunasuunaline laius on ca 100 m, millest avalik roheala moodustab üle 2/3.

Kavandatav elamute maa-ala põhjapoolne piir lähtub olemasolevast elamute maa-ala piirist, mille mõttelise joone markeerib kontaktalal asuv Metsa tn 15 // 15a kinnistu. Seega on üldplaneeringus ühtlustatud elamute maa-alade piir.

Elamuala kavandamine Vaba tänava põhjaküljele soodustab ka avaliku roheala turvalisust, kuna elamute maa-alaga piirnemine tagab inimeste pideva (sh ka öisel ajal) piirkonnas kohaloleku. Samuti suureneb ka liiklururvalisus, kuna põhjast, lõunast ja idast ümbritsevad kogukonnaala mootorsõidukite liiklusest vabad alad. Samas on tulevasele kogukonnaalale tagatud mootorsõidukitega mugav juurdepääs läänest (Vee tänavalt). Lisaks on kergliiklejatele tagatud juurdepääsud kõigist ilmakaartest. Vaba tänav on kergliiklejatele juurdepääsetav nii Vee tänavalt kui ka merepoolsest alalt.

Rohealade piiramine ühest või mitmest küljest hoonestusega on klassikalisele linnaplaneerimisele väga omane, kuna see võimaldab tagada rohealal autoliiklusest ning müra- ja turvalise ala. Seejuures on oluline tagada kõikidest külgedest turvalised ning mugavad juurdepääsud rohealadele.

Sama linnaruumilist meetodit on ajalooliselt kasutatud ka Haapsalu Piiskopilinnuse ja Krahviaia puhul, mis piirnevad läänest, põhjast ning osaliselt ka lõunast ning idast hoonestusega. See võimaldab avalikult kasutataval rohealal luua privaatsemaid tsoone (nt lastemänguväljakute ja puhkealade rajamiseks) ning tänavaruumiga seotud aladel avalikumaid tsoone (nt kogunemisväljakute jms rajamiseks). Samas on üldkasutatavale alale tagatud juurdepääsud kõigist suundadest.

Seega on Vee tänava ja mere vahelisel alal asuva Vaba tänava põhjapoolse ala hoonestamine kooskõlas nii Haapsalule ajalooliselt omase linnastruktuuriga kui ka keskkonna ja avaliku ruumi säilitamise ning parendamise põhimõtetega.

Lisaks linnaruumile tuleb Haapsalu linna puhul arvestada sotsiaalsete ja majanduslike põhjendustega. Eesmärk on kujundada Haapsalust täisväärtuslik elukeskkond, kus on tagatud võimalikult paljudele ning erinevatele ühiskonnaliikmetele sobivad elutingimused. See eeldab ka linna territooriumile uute elamualade loomist, et anda võimalus elamufondi mitmekesistada ning tuua seeläbi uusi püsielanikke Haapsalu linna territooriumile.

Samuti peab Haapsalu Linnavalitsus lähtuma ka majanduslikest põhimõtetest, mille alusel on olemasoleva toimiva infrastruktuuriga aladele uute elamute püstitamine kõige ökonoomsem. See

võimaldab ka omakorda linnal teenida tulu, mida on omakorda võimalik paigutada sotsiaalse infrastruktuuri väljaehitamiseks või parendamiseks (sh ka Konnaküla avaliku kogunemisala rajamiseks).

Seega on antud elamute maa-ala planeerimise ning realiseerimise puhul tegemist Haapsalu Linnavalitsuse poolse investeeringuga ühiskondlike vajaduste tagamisse.

Tutvustati lahendusskeemi, kus Vee tn 19 maaüksuse lõunapoolsesse ossa on kavandatud kolm 869 m² kuni 900 m² suurust pereelamu krunti, kuhu on võimalik kavandada 200 – 300 m² suuruse ehitisealuse pinnaga hooned. Juurdepääsud ning tehnovõrkude ühendused kruntidele on tagatud Vee tänavalt.

Eraisikud esitasid koosoleku jooksul täiendavaid küsimusi ning seisukohti.

Otsustati

1.1 Eraisikud jäid oma varasema ettepaneku juurde – säilitada antud ala rohealana ning täiendavat hoonestust mitte kavandada.

1.2 Haapsalu Linnavalitsuse eelpooltoodud põhjendustest tulenevalt eraisikute ettepanekutega mitte arvestada.

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rammu
Juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Marju Kohtring
Protokollija