



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse kaasatud isik

15.07.2024 nr 6-1/1/22-28

### Teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lõikele 6 teatame, et Haapsalu Linnavalitsus võttis 31. mai 2024 istungil korraldusega nr 420 vastu Haapsalu linn, Aida tn 6 kinnistu detailplaneeringu (koostaja Ruumi Grupp OÜ, töö nr DP-04/04-2022).

Planeeringuala suurus on 0,35 ha. Detailplaneeringus käsitletava Aia tn 6 kinnistu suurus on 2787 m<sup>2</sup>, millele lisandub veel osa Aida tänava lõik 1 kinnistust.

Planeeringuala asub Haapsalu linnas Aida tänava ja Pargi tänava vahelises elamukvartalis, Aida tänava lõpus.

Krunt asub elamupiirkonnas, mis on hoonestatud nii 1- kuni 2-korruseliste pereelamutega kui ka 2-korruseliste korterelamutega. Piirkonnas asub ka mitmeid äri- ja tootmishooneid.

Aida tn 6 kinnistu on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega. Lisaks läbivad kinnistut elektriõhuliin ja elektrikaabel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasoleva elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks maaüksuseks ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kahe kuni kolme boksi ridaelamu või kaksikelamu või üksikelamu püstitamiseks. Elamute korruselisuseks on planeeritud kuni kaks korrust. Lisaks on mõlemale krundile lubatud ühe 1-korruselise abihoone püstitamine. Planeeritud kruntidele on määratud ehitusõigus, arhitektuursed hoonestustingimused, hoonete teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, haljastuse- ja heakorra põhimõtted ning liiklus- ja parkimiskorraldus.

Kehtiva Haapsalu linna üldplaneeringu (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84) järgi asub planeeritav kinnistu pere-, ridaelamute ja kuni 2-korruseliste korterelamute maa juhtotstarbega maa-alal. Detailplaneering on kooskõlas vastuvõetud üldplaneeringuga.

Haapsalu Linnavolikogu [29. juuni 2023 otsusega nr 115](#) vastu võetud Haapsalu linna üldplaneeringu alusel asub Aida tn 6 kinnistu Paralepa ja Uuemõisa ehitustingimuste piirkonnas ja elamu maa-alal. Haapsalu linnastu ehitustingimustega antakse üldpõhimõtted linnastu ehitustegevuse suunamiseks, mille kohaselt tuleb detailplaneeringute koostamisel lähtekohaks võtta piirkonnas väljakujunenud hoonestus, arhitektuursed tingimused ja tänavavõrk. Planeeritud

suurusega elamukruntide suurim lubatud ehitisealune pind on 255 m<sup>2</sup>. Põhihoone ehitisealune pind võib moodustada suurimast lubatud ehitisealusest pinnast kuni 80%.

Elamu maa-alal on lubatud hoone tüübiks üksikelamu, kaksikelamu ja ridaelamu. Põhihoone maksimaalne kõrgus võib olla kuni 8,5 m ning abihoone maksimaalne kõrgus kuni 6 m. Hoone maapealsete korruste arvu määramisel tuleb lähtuda piirkonnas kehtivast kõrguspiirangust ja piirkonna väljakujunenud ehitustavast.

Parkimine lahendatakse oma kinnistul, minimaalselt 2 kohta iga elamuühiku teenindamiseks. Minimaalselt 50% krundi moodustab haljastatud ala, mille hulka ei kuulu maapinnaga ühendamata haljastus, nt katuse- või garaažipealne haljastus. Piirdeaia maksimaalne kõrgus on 1,5 m.

Elamute ehitamine Aida tn 6 kinnistule, mis nii kehtivas kui ka koostatavas üldplaneeringus on määratud elamumaa sihtotstarbega maaks, on otstarbekas, sest see võimaldab kasutusele võtta linnakeskkonnas asuva kasutusest väljas oleva ja hooldamata maa-ala. Kõik ülejäänud kontaktvööndis paiknevad elamukrundid on juba hoonestatud. Ala muutmine üldkasutatavaks pargialaks ei ole antud asukohas otstarbekas, sest olemasolevad Aida tn 6 kinnistul kasvavad puud on valdavalt kas eluea lõpus või mehaaniliselt vigastatud ning sellest tulenevalt ohtlikud puud, mis tuleks kas kohe või lähitulevikus likvideerida.


Aida tn 6 kinnistust moodustatavatele kruntidele on kavandatud kuni kahe maapealse korrusega üksik- või kahe korteriga elamud või kuni kolme korteriga ridaelamud. Krundile on lubatud püstitada kuni kaks hoonet, sh üks põhihoone ning üks abihoone. Hoonete ehitisealune pind on kokku kuni 270 m<sup>2</sup>, millest elamu võib moodustada kuni 80%, sh ka juhul kui abihoonet ei püstitata. Seega on Aida tn 6 maaüksusele planeeritud elamute maksimaalne ehitisealune pind kuni 216 m<sup>2</sup> elamu kohta, mis vastab lähipiirkonnas asuvate samaliigiliste hoonete ehitisealuse pindala keskmisele suurusele.

Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele rajada alla 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooneid, mille jaoks pole vaja ehitisluba (nt kuur vms). Selliste hoonete ehitisealune pindala tuleb samuti arvestada detailplaneeringuga määratud maksimaalse ehitisealuse pindala sisse ning hoonestusala piiridesse. Väiksemaid rajatise nagu nt mängumaja või koerakuut vms võib naaberkinnistu omaniku nõusolekul rajada ka hoonestusalast väljapoole.

Juurdepäas planeeritud kruntidele on lahendatud Aida tänavalt. Krunte teenindav parkimine on kavandatud tänaväärsele krundiosale.

Detailplaneering avalikustatakse ajavahemikul 05.08.2024 – 20.08.2024 (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 20.08.2024 (k.a).

Aida tn 6 kinnistu detailplaneeringu dokumendid on kättesaadavad veebiaadressil:  [Haapsalu linna Aida tn 6 kinnistu DP](#).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/  
Helen Rammu  
Aselinnapea

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