



HAAPSALU LINNAVALITSUS

Haapsalu

02. juuli 2025 nr 606

Detailplaneeringu kehtestamine
(Rohuküla sadam 8, Rohuküla, Haapsalu linn)

Haapsalu Linnavalitsus algatas 12.02.2025 korraldusega nr 136 „Detailplaneeringu algatamine (Rohuküla sadam 8, Rohuküla, Haapsalu linn“ detailplaneeringu. Haapsalu Linnavalitsuse 12.02.2025 korraldusega nr 136 jäeti planeeritaval alal algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,6 ha. Planeeringuala hõlmab riigiomandis olevat Rohuküla sadam 8 kinnistut (katastritunnusega 67401:001:0739), mille sihtotstarve on 100% tootmismaa ning pindala on 6135 m². Kinnistu on hoonestatud. Antud alal kehtib Ridala Vallavolikogu 13.01.2010 otsusega nr 30 kehtestatud Rohuküla sadama detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta Ridala Vallavolikogu 13.01.2010 otsusega nr 30 kehtestatud Rohuküla sadama detailplaneeringut Rohuküla sadam 8 kinnistu osas, et suurendada kinnistule määratud ehitusõigust krundile täiendavate tootmishoonete püstitamiseks.

Planeeringuala asub Rohuküla sadama lõunapoolses servas sadama kai nr 1 ääres, Rohuküla sadam 8 katastriüksusel. Kaid nr 1 kasutavad kaubalaevad ja Riigilaevastiku laevad. Kinnistu kirdeosas paikneb Ehitisregistri andmetel riskülikukujulise põhiplaaniga viilhall (ehitisregistri kood 105013198), mille peamiseks funktsiooniks on poide hooldushoone, teisel korrusel asuvad büroopinnad. Olemasolev viilhall säilitatakse.

Kinnisasi on piiratud kirde- ja kagukülgedelt võrkaiaga, loodest kõrge betoonpiirdega ning edelast merega. Kinnistu idaosas on lükand- ja jalgväravaga varustatud piirdeaed. Juurdepääs alale on tagatud läbi Rohuküla sadama ja AS Saarte Liinide omavahelise kokkuleppe alusel. Eraldiseisvad kõnni- või kergliiklusteed alal puuduvad. Madal- ja kõrghaljastus alal puudub. Hoonet ümbritsev ala on kaetud asfaldi- ja betoonkattega, mida kasutatakse parkimise ja poide ladustamise alana.

Rohuküla sadam 8 kinnisasja piire detailplaneeringus ei muudeta. Krundi kasutamise sihtotstarvet (100% tootmismaa) ei muudeta. Kavandatava tegevusega ei hõivata uusi maa-alasid ning olemasolevat olukorda sisuliselt ei muudeta.

Kinnistule soovitakse rajada lisaks kuni kolm hoonet (laohoonet vms). Hooneid hakatakse kasutama meremärkide hoiustamiseks ning veesõidukite talvehoiustamiseks. Alal tagatakse võimekus hoiustada Riigilaevastiku reostustõrjevahendeid, et neid saaks vajadusel operatiivselt kasutada merereostussündmustele reageerimisel.

Planeeritavale krundile määratakse ehitusõigus, arhitektuursed tingimused hoonete püstitamiseks, krundi teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendatakse haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning liiklus- ja parkimiskorralduse määramine. Detailplaneeringu koostamisel analüüsitakse sadamaala infrastruktuuri toimimispõhimõtteid ning arvestatakse sadama logistilise tegevuse tagamisega, et tagada sujuv ja efektiivne tööprotsess. Riigilaevastik täidab riigi veesõidukite (välja arvatud Kaitseväe ja Kaitseliidu veesõidukite registris olevate veesõidukid) ja ujumärgistuse haldamise, jäämurdetööde teostamise ning lootsiteenuse osutamise ja arendamisega seotud ülesandeid.

Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt asub Rohuküla sadam 8 kinnistu sadama maa-alal, mis on ette nähtud veesõidukite sildumiseks, sadamateenuse osutamiseks ning sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste ehitamiseks.

Detailplaneering on kooskõlas Haapsalu Linnavalikogu 27.09.2024 otsusega nr 162 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringuga.

Haapsalu Linnavalitsus toetab detailplaneeringu taotleja soovi muuta kehtivat Rohuküla sadama detailplaneeringut Rohuküla sadam 8 kinnistu osas, et suurendada krundi ehitusõigust. Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haapsalu Linnavalitsus.

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega 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.

Detailplaneering on kooskõlastatud Terviseameti, Päästeameti, Keskkonnaameti, Kliimaministeeriumi ja Transpordiametiga. Planeeringu koostamisse on kaasatud AS Saarte Liinid ja Elisa Eesti AS.

Detailplaneering võeti vastu Haapsalu Linnavalitsuse 28.05.2025 korraldusega nr 500 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine (Rohuküla sadam 8, Rohuküla, Haapsalu linn)“. Detailplaneeringu eesmärki ning põhilahendust ei ole peale detailplaneeringu vastuvõtmist muudetud.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 06.06.2025 – 20.06.2025 (k.a). Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati parandusettepanek sadameveelahenduse muutmiseks ja seletuskirja sõnastuse parendamiseks. Ettepanek edastati planeeringu koostajale, kes võttis ettepaneku arvesse ning seejärel täiendas detailplaneeringut. Detailplaneeringu põhilahendus ei muutunud.

Rohuküla sadam 8 detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Riigilaevastik (kontaktisik Mati Mätlik, mati.matlik@riigilaevastik.ee) ja koostaja Hendrikson & Ko (kontaktisik Kaili Ojaperv, kaili@dge.ee).

Juhindudes planeerimisseaduse § 139, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 6 lg 3 p 1 ja 2, § 30 lg 1 p 3 ning Haapsalu Linnavalikogu 28.05.2021 otsusest nr 250 „Volituste andmine“ Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Kehtestada Haapsalu linnas, Rohukülas asuva Rohuküla sadam 8 detailplaneering (lisatud).
2. Haapsalu Linnavalitsusel esitada kehtestatud detailplaneeringu projekt Päästeametile, Terviseametile, Kliimaministeeriumile, Transpordiametile ning Maa- ja Ruumiametile.
3. Linnavalitsuse maa- ja planeerimisosakonnal avaldada peale otsuse jõustumist teade detailplaneeringu kehtestamise kohta linna kodulehel, ajalehes Lääne Elu ja Ametlikes Teadaannetes.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades kaebuse halduskohtule või vaide Haapsalu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Sukles
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär