



TERVISEAMET

Haapsalu Linnavalitsus
hlv@haapsaluv.ee

Teie: 12.05.2023 nr 6-1/12/21-24
Meie: 17.05.2023 nr 9.3-1/23/992-3

Haapsalu Sadama 22 detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Haapsalu linnas asuva Sadama 22 detailplaneeringu.

Planeeritud maa-ala asub Haapsalu linna asustusüksuse põhjaosas holmide piirkonnas Sadama tänava ja Haapsalu Tagalahe vahelisel alal. Planeeritud ala ja selle lähiümbros on Haapsalule tervikuna omase puhke-, vabaaja- ja rekreatsioonisuunitlusega. Planeeritud alast lõuna pool paikneb kõrghaljastusega tegevuspark liikumispuuetega täiskasvanutele ja lastele. Tagalahe kaldal paikneb Haapsalu neuroloogilise rehabilitatsioonikeskuse hoonete kompleks ja Väikese viigi kaldal Hestia Hotel Haapsalu Spa hooned. Mõlemad hoonetekompleksid on 4-korruselised. Planeeritud alast läänes, teisel pool Sadama tänavat, paikneb 3-korruseline Pärnu maakohu Haapsalu kohtumaja hoone ning veidi eemal põhjapool Tagalahe kaldal 3-korruseline ridaelamu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ärimaa sihtotstarbega Sadama tn 22 kinnistule ehitusõigus uue majutushoone ehitamiseks. Samuti on eesmärgiks renoveerida kinnistul asuv ajalooline suvitusvilla. Planeeringus täpsustatakse üldiseid maakasutustingimusi, arhitektuurseid hoonestustingimusi, lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustus, heakorra ja haljastuse põhimõtted.

Detailplaneeringus tehakse ettepanek Haapsalu linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks krundile kavandatud ärihoone maksimaalselt lubatud korruselisuse ning Tagalahe kalda ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Ettepanek on suurendada krundile kavandatud ärihoone maksimaalselt lubatud korruste arvu viie korruseni sarnaselt koostatavale üldplaneeringule. Ettepaneku on tinginud soov kavandada kaasaegsetele nõuetele vastav ning erinevaid võimalusi ja teenuseid pakkuv spaahotell, millel oleks külastajatele piisav arv numbritubasid ja voodikohti. Teine ettepanek on vähendada Tagalahe kalda ehituskeeluvööndi ulatust kallasraja maismaapoolse piirini ehk 10 m-ni rannajoonest. Ettepaneku põhjuseks on asjaolu, et kinnistul asuvad olemasolevad hooned, sh ajalooline suvitusvilla, paiknevad praegu valdavas osas Tagalahe kalda ehituskeeluvööndis.

Hoonetele paigaldatavate tehnoseadmete müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müratasemeid.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Sadama 22 detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht