



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Kaasatud isik

Meie 04.06.2024 nr 6-1/12/21-66

Haapsalu linn, Sadama tn 22 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Haapsalu Linnavalitsus teatab, et Haapsalu Linnavolikogu kehtestas 31. mai 2024 otsusega nr 154 „Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine (Sadama tn 22, Haapsalu linn)“ Sadama tn 22 kinnistu detailplaneeringu.

Planeeringuala moodustavad ärimaa sihtotstarbega Sadama tn 22 kinnistu (18401:001:0051) ja osaliselt Sadama tänav. Planeeringualale jääb Läänemere kallasarada. Planeeringuala asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Planeeringu koostamise eesmärk oli määrata ärimaa sihtotstarbega Sadama tn 22 kinnistule ehitusõigus uue majutushoone ehitamiseks. Samuti on eesmärgiks renoveerida kinnistul asuv ajalooline suvitusvilla. Planeeringus täpsustati üldiseid maakasutustingimusi, arhitektuurseid hoonestustingimusi, lahendati liiklus- ja parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustatus, heakorra ja haljastuse põhimõtted.

8145 m<sup>2</sup> suurusele Sadama tn 22 kinnistule on planeeritud osaliselt nelja- ja osaliselt viiekorruselise hoone (spa-hotell), mille ehitusalune pind koos renoveeritava ajaloolise villaga on 2900 m<sup>2</sup>. Uue planeeritud hooneosa maht on hinnanguliselt 28 500 m<sup>3</sup>, kõrgus kuni 18,5 m (abs kõrgusega 21 m). Planeeritud hoone suletud brutopind on kuni 7500 m<sup>2</sup>, sh ajalooline villa brutopinnaga ca 650 m<sup>2</sup>. Krundi planeeritud hoonestustihedus on 0,92 ning täisehitus 36%. Juurdepääs krundile on kavandatud Sadama tänavalt. Planeeritud on tehnovõrkude põhimõttelised asukohad ja parkimine krundil (kokku 75 kohta).

Koostatud detailplaneeringuga tehti ettepanek muuta linna üldplaneeringut, suurendades lubatud korruselisust viie korruseni. Samuti tehti ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust. Keskkonnaamet esitas 14.12.2023 nõusoleku Sadama tn 22 kinnistul Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks peab linn nii ruumiliselt kui ka funktsionaalselt olema mitmekesine ja pakkuma võimalikult palju teenuseid. Teenuste mitmekesisus tagab linnaruumi kvaliteedi ja võimaldab tuua Haapsalusse uusi püsielanikke. Samuti on oluline, et Haapsalu kui puhkuselinna küllastajate osakaal oleks tagatud aastaringelt, sest turism on linna üks peamisi tuluallikaid, millest sõltuvad sissetulekud omakorda võimaldavad panustada elukeskkonna kvaliteedi tagamisse. Samuti lisanduvad nii linna küllastajaid kui ka püsielanikke teenindava

hotell-spa püstitamiseks Haapsalusse täiendavad töökohad. Seega on avalikkusele suunatud ning aastaringset kasutust võimaldava Sadama tn 22 kinnistule planeeritava hoone funktsioon linnaruumiliselt igati sobiv.

Detailplaneeringu dokumendid on kättesaadavad ja allalaetavad veebiaadressil: [Haapsalu linna Sadama tn 22 kinnistu DP](#).

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/  
Urmas Sukles  
Linnapea

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