



HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S

Haapsalu

07. mai 2025 nr 420

Detailplaneeringu algatamine

(Krossi kinnistu, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond)

OÜ Tilford Capital (registrikood 11258339) esitas Haapsalu Linnavalitsusele taotluse, millega tehakse ettepanek Krossi kinnistule, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,83 ha. Planeeringuala hõlmab Krossi eraomandis olevat kinnistut (katastritunnusega 18401:001:0327), mille sihtotstarve on 100% elamumaa ning pindala on 56686 m² ning osaliselt 1600 m² (juurdepääsutee riba laiuselt) Neeme kinnistut (katastritunnusega 18401:001:0129), mille omanik on Haapsalu linn. Kinnistud on hoonestamata.

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine üksik- ja kaksikelamukruntideks suurustega 800-1100 m², kaheks korter- või ridaelamukrundiks suurustega 1700-2000 m², üldkasutatava maa krundiks suurusega 1600 m² ning kaheks teemaa krundiks suurustega 9000 m² Krossi kinnistul ja 1600 m² Neeme kinnistul. Kinnistu kavandatavad sihtotstarbed on 100% Elamumaa (üksik- ja kaksikelamud, 2 rida- või korterelamut, nende abihooned), 100% Üldkasutatav maa (laste mänguväljak, haljasala), 100% transpordimaa (teed ja tänavad, tehnorajatised ja -võrgud). Tegelik krundijaotus, sh elamukruntide arv ja suurused selguvad planeerimisprotsessis.

Planeeritavale krundile määratakse ehitusõigus, arhitektuursed tingimused hoonete püstitamiseks, krundi teenindamiseks vajalike tehnovõrkude põhimõttelised asukohad, lahendatakse haljastuse- ja heakorrapõhimõtted ning määratakse liiklus- ja parkimiskorraldus.

Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ kohaselt asub Krossi kinnistu elamu maa-alal, mis on ette nähtud üksik-, kaksik-, või ridaelamute ehitamiseks. Koostatava detailplaneeringu eesmärk vastab Haapsalu linna üldplaneeringule.

Haapsalu Linnavalitsus toetab detailplaneeringu taotleja soovi muuta kinnistu kasutamise otstarvet ja rajada kinnistule elamukrundid. Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Haapsalu Linnavalitsus.

Detailplaneeringuala piirneb Natura 2000 aladega ja Silma looduskaitseala piiranguvööndiga. Algatatavale detailplaneeringule on algatamise eelselt koostatud Haapsalu linnas Krossi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu tellija on Apslund

OÜ, eelhinnangu (töö nr 25000004) koostaja on Skepast&Puhkim OÜ keskkonnaekspertid Vivika Väizene ja Raimo Pajula.

Eelhinnangust lähtuvalt ei kavandata käesoleva detailplaneeringu algatamisega 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.

Enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmib linnavalitsus arendajaga notariaalse halduslepingu PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Lähtudes Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 162 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringust, juhindudes planeerimisseaduse § 128 lg 1, 5 – 8, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Haapsalu põhimääruse § 46 lg 1 p 2, Haapsalu Linnavolikogu 25.05.2018 otsusest nr 76 „Volituste andmine“, Haapsalu Linnavolikogu 28.05.2021 otsusest nr 250 „Volituste andmine“, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2, § 33 lg 2, 3 ning haldusmenetluse seadusest, Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Algatada Krossi kinnistu detailplaneering asukohas Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond (detailplaneeringuala asendiplaan – Lisa 1).
2. Mitte algatada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 2).
4. Planeeringu koostamise korraldajaks määrata Haapsalu Linnavalitsuse maa- ja planeerimisosakond.
5. Maa- ja planeeringuosakonnal avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul selle algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel ning informeerida Maa- ja Ruumiametit. Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes. Detailplaneeringu algatamisest teavitatakse planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul selle algatamisest arvates.
6. Otsus jõustub teatavastegemisest.
7. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Haapsalu Linnavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Sukles

/allkirjastatud digitaalselt/

Linnapea

Erko Kalev
Linnasekretär