



HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S

Haapsalu

07. mai 2025 nr 421

Detailplaneeringu algatamine
(Mõisapargi (Reketi tn 3, Reketi tn 3a, Masti tn 3),
Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond)

Üürivara OÜ (registrikood 14324479) esitas Haapsalu Linnavalitsusele taotluse, millega tehakse ettepanek Reketi tn 3, Reketi tn 3a, Masti tn 3, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha. Planeeringuala hõlmab eraomandis olevat Reketi tn 3 kinnistut (katastritunnus 67401:009:0022), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa ja pindala on 7406 m²; eraomandis olevat Reketi tn 3a kinnistut (katastritunnus 67401:009:0133), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa ja pindala on 167 m² ning eraomandis olevat Masti tn 3 kinnistut (katastritunnus 67401:009:0129), mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Ruumilise terviklahenduse täitmise eesmärgil on osaliselt planeeringualale kaasatud munitsipaalomandis olev Lossi tn 2 kinnistu (katastritunnus 67401:009:0225), mille sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa; eraomandis olev Reketi tn 5 kinnistu (katastritunnus 67401:009:0131), mille sihtotstarve on 100% elamumaa; munitsipaalomandis olev Reketi tänav kinnistu (katastritunnus 67401:009:0134), mille sihtotstarve on 100% transpordimaa; munitsipaalomandis olev Masti tänav kinnistu (katastritunnus 67401:009:0229), mille sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Detailplaneeringu eesmärk on pakkuda Haapsalu linnas atraktiivses asukohas tehnovõrkudega varustatud elamukrunte uute pereelamute rajamiseks. Planeeringuga moodustatakse ca 12 elamumaa krunti ühepereelamute ja nende juurde kuuluvate abihoonete rajamiseks. Planeeringu algatamisega tehakse ettepanek võõrandada linnale Reketi tn 3 maaüksusest riba kõrvalasuva mõisapargi liikumisteede tarbeks. Kinnistu kavandatavad sihtotstarbed on 100% elamumaa, 100% transpordimaa. 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 üldplaneering 2030+ kohaselt asuvad Reketi tn 3 ja Masti tn 3 kinnistud elamu maa-alal, mis on ette nähtud üksik-, kaksik- või ridaelamute ehitamiseks, Reketi tn 3a kinnistu asub transpordi maa-alal, kus on lubatud liiklemiseks, parkimiseks ja transpordiks vajalikud rajatised koos maa-alaga, mis on vajalik nende ohutuse tagamiseks ja rajatiste korrashoiuks. 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 asub Uuemõisa mõisa pargi (id 8399423) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndis ja Uuemõisa mõisa peahoone (id 8409312) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndis. Detailplaneeringuala piirneb läänest ja lõunast Uuemõisa mõisa pargi kaitsealaga (registrikood KLO1200524).

Kavandatav tegevus vastab Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 162 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringule ning lähtudes Haapsalu linna üldplaneering 2030+ ptk 7. „Üldplaneeringule koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise kokkuvõte“, puudub vajadus algatada keskkonnamõju strateegiline eelhindang.

Käesoleva detailplaneeringu algatamisega 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.

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“, muinsuskaitse seaduse § 61 lg 1, 3, 5, 6 ning haldusmenetluse seadusest, Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Algatada Mõisapargi detailplaneering asukohas Reketi tn 3, Reketi tn 3a, Masti tn 3 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 teatavakstegemisest.
7. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada 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
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär