

8 DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon, kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse sisu ja tingimused	Kooskõlastuse originaali asukoht	Kommentaariid
1	Telia Eesti AS 21.04.2022 Nr 36392405	Terviktekst vt kiri Allkirjastatud digitaalselt /Vello Leega/ volitatud esindaja	Kiri (saadud digitaalselt) Sidevarustuse osa seletuskiri, põhijoonis DP-3, tehnovõrkude koondplaan DP-4 Haapsalu LV arhiiv	
2	Imatra Elekter AS 06.05.2022 Nr. 12730	Kooskõlastatud tingimused: Planeeringu eellahendus vastab tehnilistele tingimustele. Kooskõlastus kehtib üks aasta Allkirjastatud digitaalselt /Raul Sirak/ insener	Kiri (saadud digitaalselt) Elektrivarustuse osa seletuskiri, põhijoonis DP-3, tehnovõrkude koondplaan DP-4 Haapsalu LV arhiiv	
3	Haapsalu Veevõrk AS 11.05.2022	Kooskõlastatud Allkirjastatud digitaalselt /Jüri Heringas/	Kiri (saadud digitaalselt) Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa seletuskiri, põhijoonis DP-3, tehnovõrkude koondplaan DP-4 Haapsalu LV arhiiv	
4	AS Utilitas Eesti 12.05.2022	Allkirjastatud digitaalselt /Erik Põlluveer/ AS Utilitas eesti projektijuht /Rein Paju/	Kiri (saadud digitaalselt) Soojusvarustuse ja kanalisatsiooni osa seletuskiri, põhijoonis DP-3, tehnovõrkude koondplaan DP-4 Haapsalu LV arhiiv	
5	Terviseamet	Terviktekst vt kiri	Kiri (saadud digitaalselt) Haapsalu LV arhiiv	

	17.05.2023 Nr 9.3-1/23/992-3	Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Sadama 22 detailplaneeringu. Allkirjastatud digitaalselt /Kristel Kallaste/ menetlusgrupi juht		
6	Päästeamet 29.05.2023 nr 7.2-3.4/3371-2	Terviktekst vt kiri Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse K-Projekt Aktsiaselts poolt koostatud töö nr: 21138 Haapsalu linnas Sadama tn 22 kinnistu detailplaneeringu tuleohutuse osale. Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 3262-2023-2. Allkirjastatud digitaalselt /Galina Kiivit/ Lääne päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo peainspektor	Kiri (saadud digitaalselt) Haapsalu LV arhiiv	
7	Muinsuskaitseamet 29.05.2023 nr 5.1-17.5/1-1	Terviktekst vt kiri Muinsuskaitseamet kooskõlastab detailplaneeringu. Kultuurimälestiste registris kooskõlastus nr 46292, 29.05.2023. Allkirjastatud digitaalselt /Kalli Pets/ Läänemaa nõunik	Kiri (saadud digitaalselt) Haapsalu LV arhiiv	
8	Keskkonnaamet 07.06.2023 nr 6-2/23/9779-2	Terviktekst vt kiri Olles tutvunud esitatud materjalidega kooskõlastab Keskkonnaamet planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel Haapsalu linnas asuva Sadama 22 katastriüksuse detailplaneeringu.	Kiri (saadud digitaalselt) Haapsalu LV arhiiv	

		Allkirjastatud digitaalselt /Meeli Kesküla/ looduskasutuse osakonna juhtivspetsialist		
9	Rahandusministeerium 14.06.2023 nr 15-3/3395-2	Terviktekst vt kiri Detailplaneeringu õigusaktidele vastavuse, korrektsuse ja üheselt mõistetavuse saavutamiseks palume detailplaneeringut alljärgnevaid märkusi arvesse võttes täiendada ja parandada: 1. Üldplaneering on kehtestatud varasemalt kui kehtiv Lääne maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering). PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Detailplaneering peab olema kooskõlas koostatava üldplaneeringuga. Kuna koostatav üldplaneering peab maakonnaplaneeringule vastama, siis detailplaneeringu koostamisel maakonnaplaneeringust lähtumine aitab vältida edaspidist vastuolu. Oleme sellele tähelepanu juhtinud ja palunud arvestada detailplaneeringu koostamisel maakonnaplaneeringus toodud soovitude ja põhimõtetega juba oma 01.06.2022 kirjas nr 15- 3/3927-2. Planeeringuala paikneb Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohaselt I klassi riikliku tähtsusega Haapsalu Linnamaastiku väärtuslikul	Kiri (saadud digitaalselt) Haapsalu LV arhiiv	Esitatud märkustega on arvestad järgmiselt: 1. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirja on täiendatud peatükiga 2.3.1 (Vastavus kehtivale maakonnaplaneeringule „Lääne maakonnaplaneering 2030+“) 2. Ettepanekuga on arvestatud. 3. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirjast on eemaldatud peatükk 2.4 (Kehtestatud detailplaneeringu muutmise vajadus) 4. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirjas ja joonistel on läbivalt kasutatud õiguslikult defineeritud mõistet „ehitisealune pind“. 5. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirjas ja joonistel on läbivalt kasutatud PlanS kohast mõistet „planeeringuala“. 6. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirja peatükki 4.2 (Kruuntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused, hoonestusalade kavandamise põhimõtted) on täiendatud vastava informatsiooniga. 7. Ettepanekuga on arvestatud ning detailplaneeringu jooniseid ja seletuskirja peatükki 4.2 (Kruuntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused, hoonestusalade kavandamise põhimõtted) on korrigeeritud ja täiendatud.

		maastikul, mille kaitsetegevused on olemasolevate amortiseerunud hoonete lammutamine või korrastamine ning taaskasutamine, linnasiseste puhkealade korrastamine, promenaadiäärse roostiku pidev hooldamine ja veetaimede niitmine. Palume detailplaneeringu koostamisel järgida maakonnaplaneeringus toodud väärtusliku linnamaastiku kaitse- ja kasutustingimusi, samuti üldisi põhimõtteid väärtuslike maastike säilitamiseks. Palume eelpooltoodut arvesse võttes detailplaneeringut täiendada. 2. PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (edaspidi määrus) § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas. Määruses reguleerimata küsimustes	8. Ettepanekuga on arvestatud ning detailplaneeringu jooniseid ja seletuskirja peatükki 4.2 (Kruuntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused, hoonestusalade kavandamise põhimõtted) on korrigeeritud selliselt, et hoonete suurim lubatud arv krundil on 2. 9. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirja peatükki 4.4 (Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted) on täiendatud nõuetele vastava informatsiooniga. 10. Ettepanekuga on arvestatud osaliselt. Detailplaneeringu joonistel ega seletuskirjas ei ole kajastatud II kaitsekategooria liigi elupaiga piire ja asukohta ning puudub täpsem viide liigile. Eestist on seni leitud 14 liiki nahkhiiri, kellest 12 on looduskaitse all ja kaks kõige hiljem registreeritud liiki kaitse alla võtmisel. Sellest tulenevalt ei ole mõistlik ega otstarbekas seletuskirjast eemaldada sugukonnale viitavat sõna „nahkhiir“. 11. Ettepanekuga on arvestatud ning seletuskirja lõppu on lisatud viited planeerijale, sh välja toodud ruumilise keskkonna planeerija kutse. Ettepanekuga on arvestatud ning detailplaneeringu materjalid on esitatud koostööks ja kooskõlastamiseks Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, kes 16.06.2023 kirjaga (vt käesoleva
--	--	--	--

		tuleb lähtuda PlanS-ist ja teistest riigi ning kohaliku omavalitsuse õigusaktidest (§ 1 lg 2). Palume eeltoodut planeeringu koostamisel arvestada, samuti palume lähtuda detailplaneeringute nõustikus toodud soovitudest (https://planeerimine.ee/dp-noustik/). 3. Alal on kehtestatud Sadama tn 22, 22a, 24, 24a üldplaneeringut muutev detailplaneering, millega on suurendatud hoonete lubatud korruselisust kolme korruseni. PlanS § 142 lõike 8 kohaselt, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, tuleb peale kehtestamist kanda muudatus üldplaneeringusse. Detailplaneeringu muutmiseks tuleb PlanS § 140 kohaselt koostada samal alal uus detailplaneering ja peale selle kehtestamist muutub varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Tulenevalt eelnevast ei ole ptk 2.4. „Kehtestatud detailplaneeringu muutmise vajadus“ vajalik ega asjakohane. 4. Detailplaneeringus on kasutatud mõistet „ehitisealune pindala“. Palume detailplaneeringus läbivalt kasutada õiguslikult defineeritud mõistet „ehitisealune pind“. Mõiste „ehitisealune pind“ on määratletud ehitusseadustiku alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri		tabeli sissekannet nr 10) tagasiside andnud.
--	--	--	--	---

		määruses nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Määruse § 19 lõike 1 kohaselt on „ehitisealune pind“ hoonealune pind või rajatisealune pind. 5. Detailplaneeringu seletuskirjas on kasutatud mõisteid „planeeritud maa-ala“ ja „planeeritud ala“. Palume läbivalt kasutada PlanS kohast mõistet „planeeringuala“. 6. Detailplaneeringust ei selgu, mida teha lagunenud paadisillaga ja kas 1998.a ehitatud hotellihoone säilib või see lammutatakse. Joonistel on kujutatud teisaldatavad paadisillad, mida seletuskirjas käsitletud ei ole. Palume detailplaneeringut täiendada ning seletuskiri ja joonised kooskõlla viia. 7. Üks detailplaneeringu kohustuslikest ülesannetest PlanS § 126 lõike 1 kohaselt on hoonestusala määramine. PlanS § 6 punkti 5 kohaselt on hoonestusala planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Joonistel on üks või kaks hoonestusala, mis on erinevatel joonistel erineva suuruse ja paigutusega. Renoveeritav villa paikneb väljaspool hoonestusala. Seletuskirjas hoonestusala ei ole käsitletud. Seega, kuna detailplaneeringus ei ole üheselt määratud hoonestusala suurus ega		
--	--	--	--	--

		ka paiknemine, ei ole ehitusõigus PlanS kohaselt määratud. Palume detailplaneeringut täiendada ja see PlanS nõuetega vastavusse viia. 8. Arusaadav ei ole, mitmele hoonele detailplaneeringuga ehitusõigus määratakse, kuna hoonete suurimaks lubatud arvuks on märgitud 1-2. Palume detailplaneeringut täpsustada või täiendada. 9. PlanS § 11 lõike 1 kohaselt peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Kuna on teada, et elektriautode osakaal maailmas kasvab, palume kaaluda, kas detailplaneeringus kavandatud kaks parkimiskohta elektriautodele on tulevikus piisav. 10. Looduskaitseseaduse § 53 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liikide täpse elupaiga või kasvukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud. Avaliku teabe seaduse § 35 kohaselt tuleb teave, mille avalikuks tulek ohustaks kaitseala või kaitsealuse liigi ning tema elupaiga või kasvukoha säilimist, tunnistada asutusesiseseks kasutamiseks. Tulenevalt eelnevast tuleb		
--	--	--	--	--

		detailplaneeringu avalikust eksemplarist II kaitsekategooria liigi nimi eemaldada. Huvitatud isiku ja kohaliku omavalitsuse eksemplaridesse jääb see alles. 11. PlanS § 6 punkti 10 kohaselt on planeerija geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse. Määruse § 3 lõike 1 punkti 2 kohaselt peavad seletuskirjas olema märgitud planeerija andmed (nimi, pädevust tõendav dokument), palume need detailplaneeringusse lisada. Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatut, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks detailplaneeringule määrata täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid. Kuna kavandatakse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendamata ehitisi (teisaldatavad paadisillad), palume kaaluda koostöö tegemise vajadust Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga, kellega Sadama tn 22 kinnistu detailplaneeringu koostamisel tuleb		
--	--	---	--	--

		koostööd teha ja planeering ka kooskõlastada. Allkirjastatud digitaalselt /Kaia Sarnet/ regionaalvaldkonna asekantsler		
10	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 16.06.2023 nr 16-6/23-08373-002	Terviktekst vt kiri TTJA loobub pädevuse puudumise tõttu Sadama tn 22 detailplaneeringu kooskõlastamisest. Allkirjastatud digitaalselt /Liina Roosimägi/ ehituse tegevusõiguse talituse juhataja	Kiri (saadud digitaalselt) Haapsalu LV arhiiv	

Projektijuht: Veiko Rakaseltg