

Seletuskiri

1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähtematerjalideks on:

- 1) Haapsalu Linnavalitsuse korraldus 29. sept. 2006 nr 71 detailplaneeringu algatamise kohta.
- 2) Lähteülesanne koos planeeritava ala asukoha skeemiga M 1:2000.
- 3) Planeeritava ala topograafiline plaan M 1:500.
- 4) Haapsalu linna üldplaneering – kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu otsusega 24. nov. 2006 nr 84.

2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.

Planeering hõlmab kuute kinnistut Suur-Lossi, Ehte ja Wiedemanni tänavate vahelisel alal Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealal nr. 27013.

Planeeringu eesmärgiks on Suur-Lossi tn. 14 krundi planeerimine osaliselt korterelamumaaks ja naaberkruntide piiride muutmine. Planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigus, arhitektuursed hoonestustingimused, haljastuse põhimõtted ja parkimiskorraldus.

3. Olemasolev olukord.

Planeeritaval alal pindalaga ca 13500 m² asuvad järgmised kinnistud:

1) Suur-Lossi tn. 12/12a – kinnistu nr. 1276032-1276732, katastritunnus 18301:003:0002, pindala 2308 m², sihtotstarve väikeelamumaa. Krundil asuvad kahekorruseline korterelamu, ühekorruseline elamu ja abihooned (fotod 4-9). Kokku on krundil 8 kaasomanikku.

2) Suur-Lossi tn. 14 – kinnistu nr. 586032, katastritunnus 18301:003:0960, pindala 1268 m², sihtotstarve 100% ärimaa. Krundil asub kahekorruseline kivihoone – endine kino, praegu kasutatakse seda klubina (fotod 1-3). Hoone omanikuks on AS Rektaron.

3) Suur-Lossi tn. 16 – kinnistu nr. 1648932, katastritunnus 18301:003:0025, pindala 1429 m², sihtotstarve 30% ärimaa, 70% väikeelamumaa. Krundil asub kahekorruseline kivihoone – mittekasutuses olev endine kontorihoone (fotod 10-11). Omanikuks on Charlotte Hendrine Van Ditmars De Graaf.

4) Ehte tn. 9 – kinnistu nr. 1572532, katastritunnus 18301:003:0980, pindala 1285 m², sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa. Krundil asub kahekorruseline kivist kontorihoone garaazidega (fotod 13 ja 15). Maa omanikuks Eesti Vabariik, hooned on Lääne Maavalitsuse käsutuses.

5) Wiedemanni 10 – kinnistu nr. 2089832, katastritunnus 18301:003:0041, pindala 1028 m², sihtotstarve transpordimaa. Krunt on hoonestamata (foto kaanel, 16 ja 17). Maa omanikuks Eesti Vabariik. Hetkel on see korrastamata parkimisplats.

6) Wiedemanni 12 – kinnistu nr. 411032, katastritunnus 18301:003:0790, pindala 4735 m², sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa. Krundil asub kahekorruseline kivihoone – lasteaed, mänguväljakud, abihoone, varikatus ja muldkelder (fotod 17-20). Omanikuks Haapsalu linn.

Planeeritav ala piirneb loodest Suur-Lossi tänavaga (foto 3), Põhja poolt Ehte tänavaga (foto 12), idast Wiedemanni tänavaga (foto 13 ja 19), lõunast Wiedemanni 14, Saue 4 ja 6 kruntidega, läänest Suur-Lossi 8 krundiga.

Olemasolevad tehnilised kommunikatsioonid: vee- ja kanalisatsioonitrassid, side- ja elektri kaablid kulgevad valdavalt piki tänavaid. Krunte läbivad soojatrass, drenaaž ja lasteaia kanalisatsioonühendus Suur-Lossi tänavale.

Tugiplaanile on kantud olemasolev olukord 2007. a. novembri seisuga.

4. Ajalooline ülevaade.

Ehitustegevuseks võeti planeeritav Suur-Lossi ja Wiedemanni tänavate vaheline ala juba 14. sajandil. Arvatavasti just sel ajal ümbritseti tollane Haapsalu linn ringmüüri. Kindlalt