

Töö number
Tellija

2019-0047
Haapsalu Linnavalitsus
Posti 34 90504, Haapsalu
Telefon: 4725300; e-post: hlv@haapsalulv.ee
Registrikood: 75012802

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ
Laki põik 2, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795

Kuupäev

08.2019

HAAPSALU LINNA ÜLDPLANEERING 2030+

Lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus



SKEPAST & PUHKIM

Algatamine

28. september 2018

Haapsalu Linnavalitsuse 28.09.2018 otsus nr 86
„Haapsalu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine”



SISUKORD

KOOSTAJAD	4
SISSEJUHATUS	6
1. ÜLDPLANEERINGU EESMÄRK	7
2. KSH EESMÄRK	8
3. ÜLDPLANEERINGU PÕHIMÕTTED	9
4. ÜLDPLANEERINGU VALDKONNAD	10
5. ÜLEVAADE EELDATAVAST KESKKONNAMÕJUST	13
5.1. KESKKONNAMÕJU STARTEEGILISE HINDAMISE KIRJELDUS	13
5.2. MÕJU NATURA 2000 VÖRGUSTIKU ALADELE	14
5.3. MÕJU LOODUSKESKKONNALE	14
5.4. MÕJU SOTSIAAL-MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE	15
5.5. MÕJU KULTUURIKESKKONNALE	17
5.6. PIIRIÜLENE KESKKONNAMÕJU	17
5.7. KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE	17
6. SEOS STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA	18
7. TEGEVUS- JA AJAKAVA	21
8. KAASAMISKAVA	22
8.1. INFOKANALID	22
8.2. KOOSTÖÖ TEGIJAD JA KAASATAVAD	22
9. ÜLDPLANEERINGU JOONISED	28
10. KOOSTATAVAD ANALÜÜSID	29
LISA 1. LÄHTEMATERJALID	30
LISA 2. ÜLEVAADE HAAPSALU LINNAST	31
LISA 3. KOOSTÖÖ JA KAASAMISE KÄIGUS LAEKUNUD ETTEPANEKUD	32



KOOSTAJAD

Üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus koostati Haapsalu Linnavalitsuse ning Skepast&Puhkim OÜ koostöös.

Haapsalu Linnavalitsuse üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise töörühm:

Nimi	Ametikoht
Helen Rammu	Aselinnapea
Anu Joost	Linnarhitekt
Anu Ulm	Maanõunik
Marju Kohtring	Maaspetsialist
Peep Aedviir	Linnageodeet
Ülla Paras	Arenguspetsialist
Aivar Sein	Ehitusnõunik
Ailar Ladva	Linnakeskkonnanõunik
Sirli Vaksmann	Majandus- ja taristunõunik
Remi Treier	Keskkonnaspetsialist

Skepast&Puhkim OÜ üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise töörühm:

Nimi	Valdkonnad / teemad
Anni Konsap, BSc geograafia, MA õigusteadus	Planeerija, projektijuht
Kadri Vaher, ruumilise keskkonna planeerija tase 7, MA urbanistika, MSc keskkonnatehnoloogia	Planeerija
Mildred Liinat, ruumilise keskkonna planeerija tase 7, MSc arhitektuur	Planeerija
Piret Kirs, MA maastikuarhitekt	Planeerija
Kati Kraavi, MSc kinnisvaraplaneerimine	GIS-spetsialist, andmebaasid, joonised, 3D visualiseeringud
Piret Kikkas, MSc. keskkonnatehnika	Veevarustuse ja kanalisatsiooni insener
Valdeko Laats, MSc. ehitusinsener	Teedeinsener
Eike Riis, KSH juhtekspert MSc bioloogia	KSH aruande koostamine, ekspertide töö koordineerimine; looduskeskkond, looduskaitse, Natura 2000, rohevõrgustik jm elustiku ja ökoloogiaga seotud teemad, inimese tervis, sotsiaalsed vajadused ja vara; kultuuriväärtused
Moonika Lipping, keskkonnaspetsialist, BSc keskkonnakaitse, MA kommunikatsioonijuhtimine	KSH aruande koostamine; looduskeskkond, looduskaitse, maavarad ja maardlad, jäätmemajandus, keskkonnaohtlikud objektid, kultuuriväärtused, inimese tervis, sotsiaalsed vajadused ja vara
Marju Kaivapalu, keskkonnaekspert MSc keemia ja keskkonnakaitse tehnoloogia	Looduskeskkond, looduskaitse, pinna- ja põhjavesi
Raimo Pajula, keskkonnaekspert, MSc geoökoloogia	Looduskeskkond, looduskaitse, Natura 2000, rohevõrgustik jm elustiku ja ökoloogiaga seotud teemad
Hendrik Puhkim;	Sotsiaalmajanduslikud mõjud (maakasutus, taristu)



KSH juhtekspert Eike Riis vastab KeHJS-e § 34 lg 4 sätestatud nõuetele. Juhtekspert Eike Riis ning eksperdid Marju Kaivapalu, Hendrik Puhkim ja Raimo Pajula on Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu (KeMÜ)¹ liikmed ning lähtuvalt ühingu põhikirjast järgivad oma töös keskkonnamõju hindaja head tava². Haapsalu linna üldplaneeringut koostavad planeerijad on Eesti Planeerijate Ühingu liikmed.

Haapsalu linna üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidava mürahinnangu teostavad Kajaja OÜ eksperdid Marko Ründva ja Maria Oravas.

Üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise meeskonna koosseis võib töö käigus täieneda, lähtudes eelkõige üldplaneeringuga kavandatavatest tegevustest ja nendega kaasneva eeldatava mõju iseloomust.

Kasutatud lühendid

EELIS	Eesti Looduse Infosüsteem
eRT	elektrooniline Riigi Teataja
KeHJS	keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
KeÜS	keskkonnaseadustiku üldosa seadus
KKR	keskkonnaregister
KOV	kohalik omavalitsus
KSH	keskkonnamõju strateegiline hindamine
LS	lähteseisukohad
MP	maakonnaplaneering
PlanS	planeerimisseadus
VTK	väljatöötamise kavatsus
ÜP	üldplaneering

¹ KeMÜ on keskkonnamõju hindamisega tegelevate isikute vabatahtlik ühendus, mille eesmärk on keskkonnamõju hindamise (nii KMH kui ka KSH) süsteemi parendamine Eestis ja rahvusvaheliselt.

² <http://www.eaia.eu/kemu/heatava>



SISSEJUHATUS

Dokument koondab Haapsalu linna üldplaneeringu lähteseisukohad (LS) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (KSH VTK). LS ja KSH VTK on koostatud ühise dokumendina, et vältida dubleerimist ja tagada parem seos üldplaneeringuga kavandatava arengu ning selle mõjude hindamise vahel.

Üldplaneeringu LS ja KSH VTK annab ülevaate omavalitsuse ruumilise arengu eesmärkidest ja on suunisteks üldplaneeringu edasisel koostamisel ning selle elluviimisega kaasneva mõju hindamisel. LS ja KSH VTK määratleb vajaduse uue üldplaneeringu koostamiseks, annab ülevaate üldistest põhimõtetest, millest ruumilise arengu koostamisel lähtuda, koondab peamised valdkonnad, millega üldplaneering tegeleb, kaardistab vajalikud uuringud ning eeldatavad olulised mõjud, mis kavandatavate arengute elluviimisega kaasneda võivad. Lisaks kirjeldab LS ja KSH VTK üldplaneeringu koostamise korraldust, et kõigil huvitatud osapooltel oleks selge, millises ajagraafikus liigutakse ning kuidas on tagatud töös osalemine.

LS ja KSH VTK on esialgne ülesandepüstitus järgnevas üldplaneeringu ja KSH koostamise protsessiks. LS ja KSH VTK toodud valdkonnad ja hinnatavad mõjud võivad edasise üldplaneeringu koostamise käigus, kaasamise ning koostöö ja täiendavate analüüside tulemusel täieneda. Haapsalu linna kodulehel avalikustatavat LS ja KSH VTK dokumenti edasise planeerimisprotsessi käigus ei muudeta, kuid muutunud asjaolusid käsitletakse ja põhjendatakse üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise käigus.



1. ÜLDPLANEERINGU EESMÄRK

Üldplaneeringu eesmärk on kogu Haapsalu linna territooriumi³ ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Üldplaneering annab ruumilise väljundi linna arengukavas määratud strateegilisele arenguvisionile. Sellest tulenevalt on üldplaneeringu eesmärgiks ruumiliste eelduste loomine moodsa elukeskkonnaga keskkonnasõbraliku omavalitsuse arenguks, kus on säilinud miljöväärtuslik linnakeskkond, mitmekesise looduse ja piirkondliku omapäraga maapiirkond ning kus avalikud teenused on elanikele kodust kättesaadavas kauguses.⁴

Üldplaneeringu üldine eesmärk koosneb valdkondlikest eesmärkidest, mille täitmine toimub läbi planeerimisseaduses toodud üldplaneeringu ülesannete lahendamise (vt ptk 4). Omavalitsuste senisest ruumilisest arengust lähtuvalt ning moodustunud omavalitsuse iseloomu silmas pidades on Haapsalu linna ruumilisteks vajadusteks:

- Maaliste ja linnaliste alade piiride täpsustamine.
- Linnalise asustusega aladel kompaktsuse tõstmine ja hoonestuse tihendamine. Paralepa, Haapsalu ja Uuemõisa ühendamine terviklikuks linnastuks.
- Maalises piirkonnas külade eripärase hoonestuslaadi säilitamine.
- Varem kavandatud, kuid realiseerimata arenduste sidumine omavalitsuse üldiste ruumilise arengu suundumustega.
- Rannikupiirkondades eelduste loomine läbimõeldud puhkemajanduse, elamumajanduse ja osaliselt ka tööstuspiirkondade arendamiseks.
- Linna erinevate piirkondade ühendusvõimaluste tagamine ja jätkusuutliku transpordikorralduse tagamine, sh võimaliku Haapsalu-Noarootsi püsiühenduse lahendus, raudteeühendusega arvestamine, kergliiklusteede ja väikesadamate võrgustike arendamine.
- Elektri- ja soojusenergia ning muu teenindava taristu kättesaadavuse tagamine nii maalistes kui ka linnalistes piirkondades.
- Loodus- ja kultuurikeskkonna, sh rohevõrgustiku ja väärtuslike maastike ning üksikobjektide säilimise ja väärtustamise tagamine.

Üldplaneering seab Haapsalu linna ruumilise arengu eesmärgid järgnevas 10 aastaks, vajadusel ka pikemaks ajaks.

³ Nimetust „Haapsalu linn“ kasutatakse Haapsalu linna kui omavalitsusüksuse kohta. Nimetust „Haapsalu linn kui asustusüksus“ kasutatakse Haapsalu linna kui asustusüksuse kohta.

⁴ Haapsalu linna arengukava 2018-2028.

<https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/4081/1201/8010/arengukava.pdf#>



2. KSH EESMÄRK

Üldplaneeringu koostamise raames viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille eesmärk on arvestada laiemalt erinevaid keskkonnast tulenevaid kaalutlusi üldplaneeringu koostamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning jätkusuutlik areng.

KSH toetab üldplaneeringu lahendust ning minimeerib võimalused arendusteks, millega kaasneb oluline ebasoodne mõju keskkonnale. KSH käigus kirjeldatakse, analüüsitakse ja hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid, tehakse ettepanekud soodsaima lahendusvariandi valikuks ning vajadusel ebasoodsate keskkonnamõjude vähendamiseks ja leevendusmeetmete rakendamiseks.

Käesolev VTK on aluseks KSH aruande koostamisele. VTKs määratletakse mõjuhindamise ulatus, üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva võiv oluline keskkonnamõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

KSH läbiviimise ajakava sõltub üldplaneeringu koostamise ja menetlemise ajakavast (vt ptk 7).

KSH käsitusala on üldplaneeringu ala ehk kogu Haapsalu linna territoorium. Vajadusel, sõltuvalt eeldatavalt mõjutatavast keskkonna elemendist ja mõju ulatusest, arvestatakse keskkonnamõju hindamisel ka ala väljaspool planeeringuala.



3. ÜLDPLANEERINGU PÕHIMÕTTED

Haapsalu linna üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest jms dokumentidest, mis suunavad linna ruumilist arengut. Täpsemalt on lähtematerjalid loetletud lisa 1. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad, avalikkuse arvamus, omavalitsuse arenguplaanid ning töögrupi kaalutusotsused.

Üldplaneeringu põhimõtted on tuletatud planeerimisseadusest, üleriigilisest planeeringust ja maakonnaplaneeringust ning linna üldistest ruumilise arengu eesmärkidest ja annavad kaalutluse piirid kõikide üldplaneeringus käsitletavate ülesannete lahendamiseks, kuid ka üldplaneeringu hilisemaks elluviimiseks.

Üldised põhimõtted, mis Haapsalu linna üldplaneeringu koostamisel ja selle elluviimisel aluseks võetakse:

- Kujundada kogu linna ühtne ruumiline terviknägemus, mis võtab arvesse erinevaid eluvaldkondi ning piirkondade omapära.
- Tagada järjepidevus ja kooskõla kehtivate ruumiliste väärtuste ja põhimõtete säilimise ning uues omavalitsuses ühtselt kokkulepitud väärtuste osas.
- Soodustada mitmekesise, hästi sidustatud ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamist, säilitades samal ajal olemasoleva loodus- ja ehitatud keskkonna väärtused.
- Väärtustada võrdselt erinevaid elamisviise – linnalisi asulaid ja traditsioonilisi külasid – ja tagada nende säilimine.
- Eelistada kasutusest välja langenud väärtuslike alade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist uute alade hõivamisele.
- Tagada avatud, võrdne ja usaldusväärne haldusmenetlus nii planeeringu koostamise ajal kui ka üldplaneeringu elluviimisel.
- Lähtuda otsuste tegemisel üldplaneeringuga seatud pikaajsest strateegilisest plaanist, vaadata suurt pilti.



4. ÜLDPLANEERINGU VALDKONNAD

Haapsalu linna ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks tuleb lahendada järgmised üldplaneeringu ülesanded:

Üldplaneeringu ülesanded	Lahendamise vajadus
Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sh kohalike teede, raudtee, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • Haapsalu raudteetrassi ja kaitsevööndi kandmine üldplaneeringusse vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridori asukoha määramine“ ning sellest tulenevalt tänavavõrgu ja liiklusskeemi muudatuste kavandamine, tööstus- ja logistikaaladega ühendamine, kauba- ja reisijateveo kavandamine vms • Haapsalu linna kui asustusüksuse ümbersõidutee vajaduse säilitamise kaalumine koostöös Maanteeametiga (trassikoridoride variandid on reserveeritud olemasolevate üldplaneeringutega) • Noarootsi-Haapsalu püsiühenduse loomiseks lahenduse leidmine ja põhimõttelise asukoha valimine koostöös Lääne-Nigula vallaga • väikesadamate võrgustiku kavandamine • maakonnaplaneeringuga määratud 20 +20 m riigimaanteede koridori ulatuse ja tingimuste täpsustamine • kergliiklusteede võrgustiku edasiarendamine Haapsalu linnastus ja riigimaanteede ääres • taliteede koridoride kavandamine
Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • suletud Pullapää prügilala avamise või maa-ala arendamise vajaduse kaalumine • Läänemaa jäätmejaama laienduse või täiendavate jäätmekäitluskohtade vajaduse kaalumine
Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;	<ul style="list-style-type: none"> • Noarootsi-Haapsalu püsiühenduse (tamm, sild, praam vms) vajaduse ja põhimõttelise asukoha valimine • tööstusalade kavandamine või laiendamine (näiteks Tööstuse tänaval jm, Uuemõisa alevikus ja Panga külas) • reovee kogumise kavandamine Herjava piirkonnas • koostootmisjaama asukoha valimine
Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine	<ul style="list-style-type: none"> • Olulise ruumilise mõjuga ehitise rajamise kaalumine, so tavajäätmete põletamiseks või keemiliseks töötlemiseks mõeldud rajatis, kus põletatakse või töödeldakse üle 100 tonni jäätmeid ööpäevas, ja tavajäätmete prügilala, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni
Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktse hoonestuse tihendamine keskustes vältimaks valglinnastumist • väljakujunenud külastruktuuri väärtustamine • asustuse laiendamise võimaluste loomine hajaasustuses
Supelranna alade määramine	<ul style="list-style-type: none"> • uute randade kasutuselevõtt Pullapää ja Valgevälja karjääris • kämpingualade ja karavani-platside määramine supelrandade lähisteles
Tee ja tänavakaitsevööndi laiendamine	<ul style="list-style-type: none"> • kohalike teede kaitsevööndi täpsustamine
Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal	<ul style="list-style-type: none"> • korduva üleujutusega ala piiri määramine • üleujutusala riskipiirkondadel ehitustingimuste täpsustamine



Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • rohekoridoride piiride ja tingimuste täpsustamine hajaasutuses • sidusa rohelise võrgustiku kavandamine linnastus
Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine • sundvõõrandamise vajaduse määramine
Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine	<ul style="list-style-type: none"> • ehituskeeluvööndi täpsustamine ranna-alal • ehitustingimuste täpsustamine ranna-alal
Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	<ul style="list-style-type: none"> • kohalikul tasandil kaitstavate loodusobjektide määratlemine, täpsustamine ja nende kaitse tagamise tingimuste kavandamine
Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	<ul style="list-style-type: none"> • Alade täpsustamine vastavalt tegelikule ja eeldatavale kasutusele olemasolevate ruumiandmete põhjal (PRIA, MEM vms)
Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • ruumi- ja maakasutusega seotud tingimuste seadmine karjäärides • Valgevälja karjääri rekonstrueerimine puhkealaks
Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	<ul style="list-style-type: none"> • Miljööväärtuslike alade piiride ja tingimuste täpsustamine
Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sh selle üldiste kasutustingimuste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • vajadusel kultuuripärandi objektide ja nende kasutustingimuste täpsustamine • ehitistele projekteerimistingimuste väljastamiseks suuniste andmine
Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine	<ul style="list-style-type: none"> • Krundi suuruse piirangu, haljastusnõuete jms vajaduse väljaselgitamine ja tingimuste seadmine erinevates asulates või asula erinevate piirkondade kaupa • Hoonete ja rajatiste mahu ja kõrgusepiirangute määratlemine • Kiltsi, jt tööstusalade kasutamise tingimuste ja üldreeglite väljatöötamine
Riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piiride täpsustamine	<ul style="list-style-type: none"> • Kiltsi lennuvälja juhtotstarbe ja üldiste kasutustingimuste täpsustamine, sh lennuvälja avamise kaalumise tsiviillendudeks (väikelennukitele)
Puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	<ul style="list-style-type: none"> • üldplaneeringutega kavandatud puhke- ja virgestusalade ülevaatamine, vajadusel täiendavate kasutustingimuste määramine • vajadusel täiendavate puhke- ja virgestusalade asukohtade ja nende kasutustingimuste määramine



<p>Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • mets kui asula/ehitise/ranna/veekogu kaitsja Haapsalu linnastu ümber, hajaasustuse küldes, mereranna jt veekogude ääres • RMK poolt määratud kõrgendatud avaliku huviga metsa-aladega arvestamine ja nende laiendamine vastavalt kogukonna ettepanekutele
<p>Müra normtasemetega kategooriate määramine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • mürateemalise eksperthinnangu koostamine seoses transiitliiklusega läbi Haapsalu, kaevandamisega, lennuvälja kasutuselevõtuga vms
<p>Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • parkimispõhimõtete ja -nõuete täpsustamine, avalikult kasutatavate parkla-alade määramine Haapsalu linnastus • raudteetrassiga seonduvad muudatused linna liikluskorralduses
<p>Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist</p>	<ul style="list-style-type: none"> • olemasolevate alade ja juhtude täpsustamine
<p>Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude täpsustamine
<p>Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktse asustusega ala/tiheasustusega ala mõistete tähenduse täpsustamine, vastavate alade piiride täpsustamine
<p>Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; eelpool nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Matsalu rahvusparki piirangu- ja sihtkaitsevööndi metsade kuivendussüsteemide korrastamise võimaluste kavandamine • Herjava suvilate piirkonna kuivendussüsteemide korrastamise põhimõtete määramine • Haapsalu linna ja Uuemõisa aleviku sadevete kanalisatsiooni kavandamise põhimõtete määramine
<p>Muud eelpool nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded</p>	<ul style="list-style-type: none"> • realiseerimata detailplaneeringualadel kaaluda uusi lahendusi (suuremahulised korterelamute alad linnas, ulatuslikud elamualad hajaasustuses, golfiväljaku detailplaneering Valgevälja, Viikla ja Mägari küldes jms.) • Tagalahe veeseisundi parandamiseks meetmete kavandamine vastavalt Keskkonnaameti uuringule Haapsalu lahe rannikuveekogumi väga halva seisundi peamiste põhjuste kohta • eksperthinnangu koostamine pinnase radoonisisalduse kohta omavalitsuse territooriumil ning meetmete kavandamine ehitustegevuse piiramiseks, kui radooni sisaldus pinnases ületab lubatud normi
<p>Ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vajadusel



5. ÜLEVAADE EELDATAVAST KESKKONNAMÕJUST

5.1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KIRJELDUS

Üldplaneeringu käigus hinnatakse eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara⁵.

Kuna üldplaneeringu lahendused selguvad planeeringu koostamise käigus, ei ole LS ja VTK koostamise ajal teada, kas Haapsalu linna uue üldplaneeringu rakendamisega kaasneb oluline ebasoodne keskkonnamõju ning milline on mõju iseloom ja ulatus.

Lähtudes üldplaneeringu ulatusest, kestvusest ja lahendatavatest valdkondadest (linna arengusuundade ja maakasutuse tingimuste määramine vähemalt aastani 2030, täpsemalt vt ptk 4), kaasnevad üldplaneeringu rakendamisega paratamatult muutused olemasolevates looduslikes ning sotsiaalsetes funktsioonides ja protsessides. Lahendused on valdavalt pikaajalised ning põhjustavad keskkonnas püsivaid muutusi.

Planeeringualal valitsevast keskkonnaseisundist nähtub, et alal asub Natura 2000 võrgustiku alasid ja kaitstavaid loodusobjekte, muutuste suhtes tundlikke alasid (näiteks rohevõrgustik, üleujutusosalad), väärtuslikke keskkonnakomponente (näiteks väärtuslikud põllumajandusmaad, väärtuslikud maastikud, maardlad, puhkealad, kultuuriväärtused), mille puhul võivad muutused keskkonnas ohustada nende säilimist ja väärtust ning avaldada seeläbi ebasoodsat mõju looduskeskkonnale laiemalt. Samuti võivad muutused avaldada mõju inimeste tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Täpsem ülevaade Haapsalu linna keskkonnaseisundist on toodud Lisas 2.

Minimeerimaks võimalused arendusteks, millega võib kaasneda oluline ebasoodne mõju keskkonnale, ning samaaegselt soosimaks positiivseid mõjusid esile kutsuvaid ja võimendavaid lahendusi, viiakse planeeringulahenduse väljatöötamisega paralleelselt läbi mõjuhindamine järgmiste valdkondade ja keskkonnaneelementide osas:

- **mõju looduskeskkonnale**, sh Natura 2000 võrgustiku aladele, kaitstavatele loodusobjektidele, looduskeskkonnale ja rohevõrgustikule, pinna- ja põhjaveele, maavaradele ja maardlatele;
- **mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**, sh asustusele ja rahvastikule, ettevõtluskeskkonnale, tööhõivele, teenuste ja toodete kättesaadavusele, väärtuslikele põllumajandusmaadele, puhkealadele ja turismile, inimeste tervisele ja heaolule;
- **mõju kultuurikeskkonnale**, sh kultuuriväärtustele, väärtuslikele maastikele, miljöväärtuslikele aladele.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel juhindutakse asjakohaste õigusaktide nõuetest ja juhendmaterjalidest. Peamised KSH menetlust suunavad õigusaktid on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS)⁶ ning planeerimisseadus (PlanS)⁷. Mõjude olulisuse tuvastamisel ja hindamisel juhindutakse eelkõige kehtivate asjakohastes keskkonnakaitselistes õigusaktides (direktiivid, seadused ja määrused) määratud normidest ja sätestatud nõuetest, valdkondlikest arengukavadest, kaitsekorralduskavadest jms, aga ka vastava valdkonna eksperdi arvamusest. Hindamise läbiviimisel kasutatakse Keskkonnaministeeriumi juhendmaterjali

⁵ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2. eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045>

⁶ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/101092015012?leiaKehtiv>

⁷ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/110112015009?leiaKehtiv>



„Keskonnamõju strateegilise hindamise juhend“ jt asjakohaseid metoodilisi juhendeid.⁸ Hindamisel võetakse arvesse keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat.

Hindamisel arvestatakse nii otseseid kui ka kaudseid mõjusid, mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust, kestvust (lühi- ja pikaajalisus), sagedust, pöörduvust ning toimet. Muuhulgas arvestatakse võimalikku koosmõju, mõjude kumuleerumist ning väljastpoolt planeeringuala tulenevaid olulisi mõjusid. Analüüsitakse ja hinnatakse nii negatiivseid kui ka positiivseid mõjusid. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud meetmete rakendamiseks oluliste ebasoodsate mõjude vältimiseks, mõjude vähendamiseks ja leevendamiseks ning ühtlasi ettepanekud kaasnevate positiivsete mõjude võimendamiseks.

KSH läbiviimisel juhitudakse keskkonna säilitamise, kaitse ja kvaliteedi parandamise, inimeste tervise ja heaolu kaitse ning loodusressursside kaalutletud ja mõistliku kasutamise põhimõttest.

5.2. MÕJU NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALADELE

KSH erisused Natura 2000 võrgustiku alal on sätestatud KeHJS-e §-ga 45⁹.

Haapsalu linna territooriumil asub kaks loodusala ja üks linnuala, mis kuuluvad üleeuroopalisse Natura 2000 alade võrgustikku (vt Lisa 2 ptk 8). Natura 2000 võrgustiku aladega tuleb arvestada ÜP koostamisel, eeskätt tuleb arvesse võtta nende kaitse-eesmärke ja tagada alade terviklikkuse säilimine. Strateegilise planeerimisdokumendi võib kehtestada juhul, kui seda lubab Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekord ja kui kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle kaitse eesmärki¹⁰.

Natura hindamisel on metoodiliseks aluseks „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“¹¹.

KSH käigus hinnatakse planeeritava tegevuse võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele kõigepealt eelhindamise etapis. Eelhindamise käigus selgitatakse välja lahenduse võimalik mõju Natura 2000 aladele ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et kavandatava tegevuse ebasoodne mõju on välistatud. Kui oluline mõju ei ole teada ja ei ole piisavalt informatsiooni järelduste tegemiseks mõju puudumise kohta või tõenäoliselt kaasneb oluline mõju, jätkatakse asjakohase hindamise etapiga.

Üldplaneeringu staadiumis on asjakohast hindamist võimalik läbi viia juhul, kui eelhindamise tulemusena tuvastatud kavandatavate ebasoodsat mõjuga tegevuste kohta on piisava täpsusega informatsiooni mõju määratlemiseks ja hindamiseks. Kui ÜP staadiumis puudub kavandatava eeldatavalt ebasoodsa mõjuga tegevuse kohta piisav teave Natura asjakohase hindamise läbiviimiseks, siis märgitakse eelhindamise järeldustes ära need objektid ja juhud, mille puhul tuleb asjakohase hindamisega liikuda ÜP-le järgnevasse tegevuse kavandamise etappi.

5.3. MÕJU LOODUSKESKKONNALE

- Analüüsitakse ja hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevat mõju kaitstavatele loodusobjektidele (sh kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võetavatele loodusobjektidele) ja vääriselupaikadele ning nende soodsa seisundi säilimisele. Tähelepanu pööratakse planeeringulahenduse vastavusele looduskaitseeadusest ja metsaseadusest (vääriselupaigad) tulenevatele nõuetele, kaitse-eeskirjades sätestatud eesmärkide täitmisele

⁸ vt Keskkonnaministeeriumi koduleht: <http://www.envir.ee/et/ksh-juhendid-ja-uuringud>

⁹ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104052017005?leiaKehtiv>

¹⁰ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/13277900?leiaKehtiv>

¹¹ A. Aunapu, R. Kutsar, 2013: <http://www.eaia.eu/images/Natura.pdf>



ja kaitsekorralduskavades seatud ülesannete rakendamisele. Põhjendatud vajadusel tehakse ettepanekuid loodusobjekti kaitse alla võtmiseks kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil lähtudes looduskaitseeseaduse §-st 8;

- analüüsitakse arendatavate alade kattuvust loodusliku ja looduslähedase taimkattega, looduslike ja poollooduslike aladega ning hinnatakse kaasnevaid mõjusid. Tähelepanu pööratakse rannaaladele, analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju olemasolevatele aladele, sh väljakujunenud loodusmaastikule. Rannaalade planeerimisel hinnatakse lahenduse sobivust olemasoleva miljööga. Maastikupildi muutmisel analüüsitakse ja hinnatakse kaasnevaid häiringuid loomastikule, sh nende elupaikadele, liikumisele, rändetingimustele;
- tähelepanu pööratakse planeeringuala üleujutusosaladele ja sellega seotud riskipiirkondadele, analüüsidest ja hinnates, kuivõrd planeeringulahendus arvestab üleujutusohuga ning milline on üleujutusega kaasnev võimalik mõju piirkonna looduskeskkonnale. Üleujutusosaladel maakasutuse kavandamisel ning ehitustingimuste täpsustamisel määratakse vajadusel meetmed sealsete looduslike protsesside jätkumise tagamiseks ning üleujutusest tingitud veekeskonna reostumise vältimiseks. Muuhulgas analüüsitakse ja hinnatakse, kas ja kuivõrd mõjutab üldplaneeringuga kavandatu Lääne-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavas sätestatud eesmärkide saavutamist;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju rohevõrgustiku toimimisele, pöörates tähelepanu võrgustiku (tugialade ja koridoride) terviklikkuse ja toimimise säilimisele ning piirkonna ökoloogilise tasakaalu säilimisele. Juhul, kui rohevõrgustiku säilitamine olemasoleval kujul ei ole võimalik, nähakse ette meetmed sidusa ja funktsionaalse rohevõrgustiku tagamiseks;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju veekeskonnale, sh põhjavee kaitstusele, joogivee kättesaadavusele ja kvaliteedile, pinnaveekogude olemasoleva keskkonnaseisundi säilimisele, veekogudega seotud loodusobjektide kaitse ning kalade rändetingimuste tagamisele. Tähelepanu pööratakse Haapsalu Tagalaha seisundile, analüüsitakse ja hinnatakse selle parandamiseks kavandatud meetmeid, lähtudes eeskätt Haapsalu lahe rannikuveekogumi seisundi põhjuste ja parandamise võimaluste kohta koostatud eksperthinnangust¹². Põhjavee reostuse vältimiseks nähakse vajadusel ette täiendavad meetmed. Muuhulgas analüüsitakse ja hinnatakse tegevuse vastavust veeseaduses sätestatud nõuetele ning kas ja kuivõrd mõjutab üldplaneeringuga kavandatu Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas sätestatud eesmärkide saavutamist;
- maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavate tegevuste planeerimisel analüüsitakse ja hinnatakse, kuivõrd mõjutab kavandatav tegevus maavara kaevandamisväärseks säilimist ja juurdepääsu maavarale. Hinnatakse tegevuse mõju looduskeskkonnale ja maakasutusele (sh taimestik ja loomastik, väärtuslikud põllumajandusmaad, rohevõrgustik), olemasoleva maastiku ilme säilimisele, kultuuriväärtustele ning inimeste tervisele ja heaolule;
- uute puhkealade, sh uute supluskohtade kavandamisel pööratakse tähelepanu keskkonnataluvuse nõuete tagamisele, lähtutakse ala eripära ja loodusliku mitmekesisuse säilimisest.

5.4. MÕJU SOTSIAAL-MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE

- Võttes arvesse rahvastikuprotsesse ning elanikkonna perspektiivseid võimalikke muutusi, antakse hinnang asustuse, elamu- ja ettevõtlusalade jm seonduva maakasutuse kavandamise plaanidele ning vajadusel esitatakse täiendavad ettepanekud. Asustuse

¹² Haapsalu lahe rannikuveekogumi seisundi eksperthinnang, Skepast&Puhkim OÜ, 2019



kavandamise ja keskkonnan aspektidega on tihedalt seotud ka teedevõrk jm taristu, mille puhul hinnatakse juurdepääsude ning tehnovõrkude olemasolu või nende kavandamise otstarbekust jm seonduvaid teemasid;

- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringuga kavandatava maakasutuse suunamise ja teiste ruumiliste arengute mõju tööhõivele, teenuste kättesaadavusele, elukeskkonna parendamisele ja üleüldist mõju ruumile. Mõju hindamine on kaheasuuniline – ühelt poolt hinnatakse kavandatava tegevuse mõju viidatud aspektidele, kuid samas tuleb tegevuste kavandamisel silmas pidada võimalikult suurt positiivset mõju elukeskkonna ja üleüldisele sotsiaal-majandusliku keskkonna parendamisele;
- analüüsitakse ja hinnatakse mõju puhkealade puhke- ja turismiväärtuse säilimisele (olemasolevad puhkealad), avaliku juurdepääsu ja vajaliku taristu olemasolu tagamisele avalikele rannaaladele ja supluskohtadele;
- tähelepanu pööratakse planeeringuala üleujutusalaadele ja nende riskipiirkondadele, analüüsidest ja hinnates, kuivõrd planeeringulahendus arvestab üleujutusohuga ning milline on üleujutusega kaasnev võimalik mõju piirkonda jäävatele võimalikku kahju kannatavatele objektidele, inimeste tervisele ja heaolule. Analüüsitakse ja hinnatakse, kuivõrd planeeringulahendus arvestab Lääne-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavaga. Vajadusel täpsustatakse meetmed üleujutusest tingitud võimalike kahjude vältimiseks;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju põllumajanduspiirkondades. Tähelepanu pööratakse väärtuslike põllumajandusmaade sihtotstarbelisele kasutamisele, lähtudes sealjuures tasakaalu leidmisest väärtuslike põllumajandusmaade ja muude kasutusviiside vahel. Jätkusuutliku põllumajandustootmise tagamiseks pööratakse tähelepanu maaparandusliku tegevusega kaasnevatele mõjudele, lähtutakse maaparandussüsteemide terviklikkuse säilitamise põhimõttest;
- tähelepanu pööratakse maaparandussüsteemide jätkusuutliku funktsioneerimise ning hoiunõuete täitmise tagamisele. ÜP täpsusastmes määratakse üldised nõuded ja tingimused arendustegevuseks maaparandussüsteemide aladel, pöörates muuhulgas tähelepanu maaparandussüsteemi aladel asuvate kaitse- ja hoiualade seisundi säilimisele ning kaitseeesmärkidena määratletud elupaigatüüpide ja kaitsealuste liikide kahjustamise vältimisele veerežiimi muutumise tõttu;
- maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavate tegevuste planeerimisel analüüsitakse ja hinnatakse tegevuse mõju inimeste tervisele ja heaolule ning kultuuriväärtustele;
- tähelepanu pööratakse ohtlike ettevõtete ning jäätmeäitlusrajatiste paiknemisele, analüüsitakse ja hinnatakse planeeritavate lahenduste mõju inimeste tervise, heaolu ja keskkonna ohutuseks vajaliku vahemaa tagamisele objektide ning elurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimalusel peamiste transpordiliinide vahel. Vajadusel võetakse arvesse doominoefekti tekkimise võimalust;
- tähelepanu pööratakse riigikaitse otstarbega määratud maa-aladele ning analüüsitakse ja hinnatakse nendest tulenevat mõju inimeste tervise, heaolu ja keskkonna ohutuseks vajaliku vahemaa tagamisele elurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade vahel;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeritava tegevusega kaasnevat olulist mõju välisõhu kvaliteedile ja müratasemele ning vibratsiooniga seotud mõju, keskendudes eelkõige tootmisest (olemasolevad ja planeeritavad tööstusalad) ja liiklusest tulenevale (sh transiitliiklus läbi Haapsalu, kaevandused, Kiltsi lennuvälja kasutuselevõtt, Tallinna–Haapsalu raudteetrass). Tulenevalt ÜP raames teostatava mürauuringu tulemustest, kavandatakse vajadusel meetmed mürataseme vähendamiseks;
- täpsustatakse võimalikke probleeme seoses pinnase radoonisisaldusega, lähtudes ÜP raames koostatavast eksperthinnangust pinnase radoonisisalduse kohta. Niivõrd, kuivõrd olemasolevad andmed võimaldavad, tuuakse radooni osas välja teadaolevad probleemsed piirkonnad ning piirkonnad, mis vajavad täiendavat uurimist. KSH väljundina määratakse



tingimused, millega tuleb radooniriskiga piirkondades arendamise järgmistes etappides arvestada.

5.5. MÕJU KULTUURIKESKKONNALE

- Analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat mõju kultuurimälestiste (kinnismälestistele) ning nende vaadeldavuse säilimisele. Analüüsitakse, kas planeeringulahendus arvestab ajaloolise maakasutuse ja asustusmuustriga, mälestisele sobiliku kasutusviisi ja/või keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel avastamata kultuuriväärtusi. Taristu planeerimisel analüüsitakse muuhulgas, kuidas see mõjutab ligipääsu kultuuriobjektidele ning turismiteenuse osutamisele;
- analüüsitakse ja hinnatakse tegevusega kaasnevat mõju väärtuslike maastike säilimisele ja kaitsmisele, lähtudes sealjuures nende kultuurilis-ajaloolisest, looduslikust, puhke-, identiteedi ja esteetilisest väärtusest. Väärtuslikele maastikele maakasutuse planeerimisel või olemasoleva muutmisel hinnatakse planeeringulahenduse sobivust maastikku, kaasnevat mõju maastike üldilmele, sh ajalooliste vaadete säilimisele. Muuhulgas hinnatakse kaasnevat mõju inimeste heaolule, pidades silmas nii sotsiaalseid kui ka majanduslikke aspekte;
- tähelepanu pööratakse pärandkultuuriobjektidele, looduslikele pühapaikadele jt kohaliku asustust, maastikku, ajalugu ja identiteeti rikastavatele objektidele.

Mõjude hindamise tegelik ulatus sõltub kavandatava tegevuse iseloomust ning seda täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus. Samuti võib üldplaneeringu koostamise käigus lisanduda mõjusid, mida põhjendatud vajaduse korral täiendavalt hinnatakse.

5.6. PIIRIÜLENE KESKKONNAMÕJU

Arvestades Haapsalu linna asukohta, seost teiste asjassepuutuvate strateegilise planeerimise dokumentidega (sisend üldplaneeringu koostamiseks) ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, ei ole näha, et Haapsalu linna üldplaneeringuga kavandatava tegevusega võiks kaasneda piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

5.7. KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE

KSH aruandes käsitletakse kliimamuutuste mõju planeeringualale ja kavandatavale tegevusele ning vastavaid kohanemismeetmeid.

Kliimamuutustega seoses on näiteks ette näha kliima soojenemist ning sellega seoses lumikatte kestuse, lume paksuse ning lume veevaru vähenemist, meretaseme tõusu, intensiivsemaid ja sagedasemaid ekstreemseid sademeid ning tugevamaid torme. KSH aruandes kirjeldatakse, milliseid kohanemismeetmeid tuleks rakendada näiteks tormikahjude vähendamiseks ja ärahoidmiseks, meretaseme tõusust tulenevate kahjude, sademevee ärajuhtimiseks, jms. Tähelepanu pööratakse Haapsalu linna üleujutuslale ja selle riskipiirkonnale ning üleujutuse riski ennetamise, vähendamise ja üleujutuse eest kaitsmise meetmetele.



6. SEOS STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA

Üleriigiline planeering Eesti 2030+¹³

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ annab suunised asustusstruktuuri ja üleriigiliste võrgustike terviklikule arendamisele, arvestades sealhulgas piirkondade eripäradega. Peamine püstitatud eesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas. Selleks on vajalikud kvaliteetne elukeskkond, head ja mugavad liikumisvõimalused ning varustus oluliste võrkudega.

Üleriigilises planeeringus on sõnastatud Eesti ruumilise arengu visioon, mille kohaselt seob hajalinnastunud ruum tervikuks kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad, väärtustades kõiki neid elamisviise võrdselt ühepalju. Hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik. Üleriigilises planeeringus seatud visioon on võetud aluseks Haapsalu linna üldplaneeringu põhimõtete väljatöötamisel.

Üleriigilise planeeringu põhisuunad ja eesmärgid on tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng, head ja mugavad liikumisvõimalused, varustus energiataristuga ning rohevõrgustiku sidusus ja maastikuväärtuste hoidmine. Üleriigilises planeeringus seatud põhimõtted tuleb üldplaneeringus aluseks võtta ning neid kohalikus kontekstis täpsustada.

Haapsalu spetsiifilised ruumilise arengu eesmärgid üleriigilises planeeringus:

- Üleriigiline planeering 2030+ peab riigi ja piirkondade konkurentsivõime võtmeküsimuseks turisminduse alast koostööd. Eeskätt rahvusvahelises konkurentsisis on tähtis koostöö nende linnade ja piirkondade vahel, kus spetsialiseerutakse ühele alale (nt Pärnu, Viljandi, Kuressaare, Haapsalu turismikoostöö).
- Üleriigiline planeering näeb Haapsalu linna (kui asustusüksust) toimepiirkonna keskuseks. Üleriigilise planeeringu kohaselt ei ole toimepiirkonna keskuseks enam mitte linn ise, vaid linnapiirkond, mis haarab endasse nii keskuse kui ka sellega tihedalt seotud satelliitasulad ja lähialad, kus potentsiaalselt liigub iga päev 50% töötajatest.
- Üleriigiline planeering peab toimepiirkondade omavaheliseks sidustamiseks oluliseks Tallinn-Haapsalu-Rohuküla raudtee taastamist. Planeeringu kohaselt tuleb alles jätta võimalus taastada Tallinn-Haapsalu-Rohuküla raudteeliin, mistõttu ei ole otstarbekas raudteetammi hävitada, raudteemaad kruntida ega anda seda püsivaks kasutamiseks muul otstarbel, mis takistaks selle hilisemat kasutamist raudteeliikluseks.

Lääne maakonnaplaneering 2030+¹⁴

Lääne maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on sisendi andmine kohalikul tasandil ruumilise arengu kavandamiseks, tuues samas tasakaalustatud arengu tagamiseks välja vajadused riiklikul tasandil.

Lääne maakonnaplaneering näeb Haapsalu linna nii toimepiirkonna keskuseks kui ka maakondliku keskuseks. Maakondlik keskus on keskus, kuhu on koondunud maakonna suurem hulk töökohti ja haridusasutusi, regionaalseid avaliku sektori ja mitmekülgseid erasektori pakutavaid teenuseid. Maakondlikku keskusesse liiguvad maakonna elanikud igapäevaselt kõige enam töö- ja haridusalaselt ning teenuste tarbimiseks. See on ühtlasi ka maakonna suurima ja tähtsaim ühistranspordi sõlmpunkt.

¹³ Üleriigiline planeering Eesti 2030+ on kättesaadav: https://www.valitsus.ee/sites/default/files/content-editors/arengukavad/eesti_2030.pdf

¹⁴ Lääne maakonnaplaneering 2030+ on kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/laane-maakonnaplaneering>



Lääne maakonna maakondlik keskus ja toimepiirkonna keskus kattuvad ning selleks on Haapsalu linnastu, mis moodustub ruumiliselt koostoimivatest Haapsalu linnast, Paralepa ja Uuemõisa alevikust. Haapsalu linna mõjualasse jääb suur osa maakonnast.

Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering

Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Riispere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridori asukoha määramine“ (2017) planeeringulahendus on kajastatud maakonnaplaneeringu joonisel „Asustuse suunamine“ ning üldiste põhimõtetenä seletuskirjas. Üldplaneeringus tuleb raudteetrassi koridori käsitlemisel lähtuda maakonnatasandi teemaplaneeringust.

Lääne maakonna arengustrateegia 2035+¹⁵

Lääne maakonna arengustrateegia sõnastab Lääne maakonna tulevikupildi ehk visiooni ja eesmärgid, kuhu kogu Läänemaa soovib aastaks 2035+ jõuda nii elukeskkonna, tehnilise taristu ja ühistranspordi, majanduskeskkonna ning maakonna kui külastuskeskkonna suhtes. Kuigi Haapsalu linna kui maakonnakeskust puudutavad kõik arengustrateegias nimetatud eesmärgid ning nende saavutamine, on üldplaneeringu koostamisel arengustrateegiast tulenevad spetsiifilised eesmärgid:

1. Looduskeskkonna eesmärgid:
 - a. Haapsalu lahe rannikuveekogumi rahuldava seisundi saavutamine, mis hõlmab endas muuhulgas mereäärsete elamualade arengu suunamist
 - b. Puhta elukeskkonna saavutamine, mis hõlmab endas muuhulgas suuremate tööstus- või tootmisalade arenduste suunamist, jäätmejaamade võrgustiku arendamist jms.
 - c. Väärtuslike maastike kaitse, mis hõlmab endas muuhulgas väärtuslike militaarrajatiste säilitamist, maastike ilme ja vaadete säilitamist ning ligipääsude tagamist väärtuslikele aladele ja objektidele.
2. Kultuurilise keskkonna eesmärgid:
 - a. Kultuuripärandi väärtustamine, mis hõlmab endas muuhulgas objektide taastamist ja/või säilitamist ning uute võimaluste avamist.
 - b. Ranna- ja merekultuuri tuntuse kasvatamine, mis hõlmab muuhulgas rannikualade kasutamist turismi arendamiseks, väikesadamate arendamist.
3. Taristu kavandamise ja kasutamise eesmärgid:
 - a. Kiire ja probleemideta ligipääsu tagamine elamutele, elamualadele ja ettevõtetele.
 - b. Sidusa ja kvaliteetse kergliiklusteede võrgustiku arendamine, mis muuhulgas ühendaks Haapsalu linna kui asustusüksust ümberkaudsete piirkondadega nagu Rohuküla, Linnamäe, Jõõdre jms.
 - c. Haapsalu linna läbiva transiitliikluse vähendamine, mis muuhulgas hõlmab linna ümbersõidutee rajamise kaalumist.
 - d. Hästitoimivate (väike)sadamate arendamine.
 - e. Hea ühenduse tagamine pealinna regiooniga, mis hõlmab muuhulgas raudteeühenduse taastamist.

¹⁵ Lääne maakonna arengustrateegia 2035+ on kättesaadav: <https://laanemaa.ee/wp-content/uploads/L%C3%A4%C3%A4ne-maakonna-arengustrateegia-2035.pdf>



- f. Väikelennunduse arendamine, mis hõlmab muuhulgas Kiltsi lennuvälja korrashoidu ning juurdepääsude tagamist.
4. Majanduskeskkonna eesmärgid:
 - a. Kaasaegse ettevõtluskeskkonna arendamine, mis hõlmab muuhulgas olemasolevate tööstusalade edasiarendamist (nt teenindav tehniline taristu, ühendused jms)
 - b. Keskkonnasõbraliku energiatootmise arendamine, mis hõlmab muuhulgas koostootmisjaama kavandamist, sh asukohavalikut ning päikeseelektrijaamade rajamise võimaluste loomist.

Haapsalu linna arengukava 2018-2028¹⁶

Haapsalu linna üldplaneering on Haapsalu linna arengukava ruumiliseks väljundiks ning üldplaneeringu eesmärk ning lahendatavad ülesanded on kooskõlas arengukava strateegiliste eesmärkide ja püstitatud arenguvajadustega. Lisaks arengukavas seatud Haapsalu linna pikaajalisele visioonile, mida on käsitletud lähteseisukohtade ptk-s 1, seonduvad Haapsalu linna ruumilise arenguga ennekõike järgmised arengukava strateegilised eesmärgid:

- Haapsalu on ajalooline, rikkaliku kultuuripärandi, pikaajaliste küla- ja linnakultuuri traditsioonidega piirkond, kus säilitatakse ajaloolist paikkonna identiteeti.
- Haapsalu on rikkalike ja kaitstud loodusväärtustega atraktiivne mereäärne piirkond, kus on hästi välja arendatud sadamate ja supluskohtade võrk, hästi hoitud ja aktiivseks puhkuseks kasutatavad rohealad ja rohetaristu.
- Haapsalu on nüüdisaegse ökonoomse infrastruktuuriga piirkond, mis tagab kvaliteetse elu- ja ettevõtluskeskkonna säilitades looduse mitmekesisuse ja omapära loodusressursse säästlikult kasutades.
- Haapsalu infrastruktuur, omavalitsuse poolt pakutavad teenused ja taristu toetavad Haapsallu elama asumist ning tagavad kvaliteetse elu- ja ettevõtluskeskkonna.

Lisaks väljatoodud strateegilistele dokumentidele arvestatakse Haapsalu linna üldplaneeringu koostamisel täiendavalt ka:

- Haapsalu ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavaga (koostamisega alustatakse eelduslikult sügisel 2019)
- Vormsi valla, Lääne-Nigula valla ning Lääneranna valla (vähemalt Matsalu rahvuspargi osas) kehtestatud ja koostamisel olevate üldplaneeringutega
- Muude kohaliku ja riikliku taseme strateegiliste dokumentidega, mis suunavad või annavad sisendi Haapsalu linna ruumilise arengu kavandamiseks, sh turismivaldkonna arengukavad, kaitse-eeskirjad, RMK riigimetsade majandamise kava aastateks 2020-2030 jms.

¹⁶ Haapsalu linna arengukava 2018-2028 on kättesaadav:
<https://www.riigiteataja.ee/aktiilisa/4081/1201/8010/arengukava.pdf#>



7. TEGEVUS- JA AJAKAVA

Ajakava koostamisel on lähtunud planeerimisseaduses üldplaneeringu koostamisele esitatud nõuetest ning konsultandi senisest kogemusest üldplaneeringute koostamisel. KSH läbiviimise ajakava sõltub peamiselt üldplaneeringu koostamise ja menetlemise ajakavast.

Ajakava on esialgne ja selles võib töö käigus tulla muudatusi.

Ajakava muudatused on seotud peamiselt sellega, et ei ole võimalik täielikult ette näha üldplaneeringu ja KSH korraldamis- ja menetlustoimingute täpset kestvust, asjaomastelt asutustelt laekuvate seisukohtadega seotud töömahtu ning avalikustamistega kaasnevat töömahtu seoses laekunud ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega.¹⁷

Tegevus	Kuupäev
ÜP koostamise ja KSH algatamine	09.2018
ÜP ja KSH koostamise hanke läbiviimine	03.-05.2019
Lepingu sõlmimine	05.2019
LS ja KSH VTK koostamine	06-07.2019
ÜP LS ja KSH VTK esitamine ettepanekute saamiseks koostöö tegijatele ja kaasatavatele	07-08.2019
ÜP lähteseisukohtade ja KSH VTK avalikustamine linna kodulehel	09.2019
Lisaks avalikustatakse isikute ja asutuste esitatud ettepanekud	
ÜP lähteinfo hankimine, eeltööd alusuuringutele, kohalike ideede kogumine e ideekorje	08.2019 – 10.2019
ÜP eskiisi koostamine, KSH aruande eelnõu koostamine	08-02.2019
Esialgne koostöö ametkondadega	10-12.2019
ÜP eskiisi ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	03-04.2020
ÜP eskiisi ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud	04.2020
ÜP põhilahenduse ja KSH aruande koostamine, vajadusel toimuvad täiendavad töörühmad/koosolekud	05-09.2020
ÜP põhilahenduse ja KSH aruande avalikustamine ja avalik arutelu	09.-10.2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ametkondadele ja vajadusel täiendavate arvamuste andmiseks teistele osapooltele	11.-12.2020
ÜP tutvustamine volikogu komisjonidele	02.2021
ÜP vastuvõtmine ja KSH aruande tunnistamine nõuetele vastavaks	02.2021
ÜP avalik väljapanek	03-04.2021
ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud	04.2021
ÜP esitamine valdkonna ministrile ¹⁸ heakskiitmiseks	05.-07.2021
ÜP kehtestamiseks esitamine	08.2021
ÜP kehtestamine	09.2021
ÜP kehtestamisest teavitamine	10-11.2021
Kehtestatud ÜP esitamine rahandusministeeriumile, Maa-ametile ja vajadusel teistele osapooltele	10-11.2021

¹⁷ Vt vajadusel lisaks – Rahandusministeeriumi koostatud üldplaneeringu ja KSH protsessi kirjeldav skeem koos viidetega planeerimisseadusele. Kättesaadav aadressil:

https://planeerimine.ee/static/sites/2/yp_menetluse_skeem_05-11-18.pdf



8. KAASAMISKAVA

Üldplaneering on kokkulepe erinevate ühiskonnaliikmete ja ametiasutuste vahel, mille saavutamiseks tuleb see koostada avatult ja läbipaistvalt. Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Haapsalu Linnavalitsus, kuid kuna üldplaneeringuga kavandatud ruumiline areng mõjutab paljusid linnaga seotud isikuid ja asutusi, siis on oluline anda kõigile võimalus osaleda neid puudutavate otsuste tegemisel.

Kaasamiskava on koostatud selleks, et üldplaneeringu ja KSH käigus erinevaid osapooli efektiivsemalt ja sisulisemalt kaasata. Kaasamise eesmärk ei ole üksnes informeerimine planeeringu protsessist ja käsitletavatest teemadest vaid aktiivsele diskussioonile kaasakutsumine planeeringulahenduse väljatöötamisel ja läbirääkimisel. Lisaks aitab läbimõeldud kaasamine üldplaneeringu koostamise protsessi laiemalt teadvustada ning sellega seotud otsuseid mitmekülgsemalt käsitleda.

8.1. INFOKANALID

Järgnevalt on loetletud peamised infokanalid, et huvitatud osapooled teaksid arvestada, milliste allikate kaudu edaspidi üldplaneeringu ja KSH kohta infot levitatakse.

- Koduleht <http://www.haapsalu.ee/>, siin kajastatakse infot ja uudiseid, mis üldplaneeringuga seotud: jooksvad teated, uudised, avalike väljapanekute ja arutelude info jm peamiselt menetluslik informatsioon ning planeerimisseadusega nõutud materjalid.
- Ideekorje rakendus planeeringuportaalil, mille kaudu on võimalik üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal esitada oma ettepanekuid kõigil soovijatel
- Facebook-i leht <https://www.facebook.com/haapsalu/> - siin kajastatakse uudiseid ja teateid (nt avalike ürituste toimumise infot jms)
- Ajalehes Lääne Elu avaldatakse uudiseid ja teateid, samuti avaldatakse jooksvalt tutvustavaid sisulisi artikleid üldplaneeringuga kavandatavatest arengutest ja peamistest käsitletavatest teemadest
- www.ametlikudteadaanded.ee on ametlike teadete avaldamise kanal
- Avalikud väljapanekud ja arutelud, mis viiakse läbi piirkondlike keskuste käidavamates hoonetes (linnavalitsuses, kultuuriasutuses, raamatukogus vm avalikus hoones), ennekõike Haapsalu linnas ja Panga külas, vajadusel teistes piirkondades.
- Paberil kuulutused avaldatakse omavalitsuse olulisemates ja käidavamates asutustes: raamatukogu, lasteaed, muuseumid, kultuurikeskus, kauplused, linnavalitsus, postkontor jm.
- Huvitatud isikute kohta koostatakse eraldi nimekiri, keda olulistest etappidest elektrooniliselt teavitatakse. Sinna nimekirja lisatakse koostamise käigus mh need osapooled, kes enda kaasamisest huvitatud on.

8.2. KOOSTÖÖ TEGIJAD JA KAASATAVAD

Järgnevalt on toodud üldplaneeringu elluviimisega seotud asutused ning puudutatud ja huvitatud isikud, keda koostatava üldplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu vastu.



Osapoolte nimekirja täpsustub üldplaneeringu koostamise käigus, sh täiendavate käsitlemist vajavate teemade tekkimisel.

Käesolevas tabelis on eristatud asutusi, kellega tehakse koostööd ning isikuid ja asutusi, keda kaasatakse üldplaneeringu koostamisse. Viidatud erisus tuleneb planeerimisest, mille kohaselt lõppeb koostöö alati kooskõlastamisega, mistõttu saab see olla üksnes haldusorganite vaheline suhtlus. Kaasamise käigus antakse võimalus esitada oma arvamusi üldplaneeringu kohta kõigil huvitatud ametitel ja isikutel.

Asutused, kellega Haapsalu Linnavalitsus teeb üldplaneeringu koostamisel koostööd ja kooskõlastab planeeringu¹⁹:

Asutus/isik	Koostöö eesmärk	Koostöö viis
Kaitseministeerium	Riigikaitse vajadustega arvestamine, riigikaitse ehitiste (Kiltsi lennuväli) tööviime tagamine teiste tegevuste kavandamisel.	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Maaeluministeerium	Põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse tagamine, väärtuslike põllumaadega arvestamine planeeringulahenduse koostamisel, maaelu arengukavaga arvestamise koordineerimine	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Keskkonnaamet	Planeeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju vältimine või leevendamine; hoiualade, püsielupaikade jm kaitsealuste alade või objektide kasutustingimustega arvestamine; täiendavate alade ja objektide kaitse alla võtmise vajaduse määratlemine; ettepanekute tegemine kaitsereežiimi täpsustamiseks; ehituskeeluvööndi vähendamise seotud teemad	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Lennuamet	Lennuohutuse tagamine, kui üldplaneeringuga kavandatakse nt tuuleparke või üle 45 meetriseid ehitisi; lennuväljakute kavandamine (Kiltsi lennuväli)	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Maa-amet	Riigi maareservi jäetud maade administreerija	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Maanteeamet	Haapsalu linna läbivate riigiteede ja nendega seotud arenguplaanide ja maanteedest lähtuvate tingimuste ja piirangute kajastamine üldplaneeringus; maha- ja pealesõitide kavandamine; kergliiklusteed suuremate maanteede läheduses; arendusalade realiseerimiseks (nt tööstusalad või elamualad) maanteedest lähtuvate tingimuste	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine

¹⁹ Käesolevas tabelis on esitatud ka asutused, kellega koostööd ja kooskõlastamist ei nõua Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“, kuid kellega koostöö tegemist ja üldplaneeringu kooskõlastamist peab vajalikuks Haapsalu linn üldplaneeringu koostamise korraldajana (vt määruse § 2 lg 3).



	seadmine, Haapsalu linna ümbersõidu arendamisvajaduse väljaselgitamine jms.	
Majandus- ja Kommunikatsiooniminis teerium	Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudtee rajamise võimalusega arvestamine üldplaneeringus; taastuenergia tootmise arengute kavandamine	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Muinsuskaitseamet	Planeeringu elluviimisega kaasnev mõju muinsuskaitsele, kultuurimälestistele, piirkondlike miljööväärtuste defineerimine ja vajadusel kaitsetingimuste seadmine	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Põllumajandusamet	Uute maaparandussüsteemide rajamine või olemasolevatele maaparandussüsteemidele kaasnevad mõjud planeeringuga kavandatavast tegevusest	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Päästeamet	Ohutuse tagamine ohtlike või suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel, olemasolevatest ohtlikest või suurõnnetuse ohuga ettevõtetest tulenevate piirangutega arvestamine teiste tegevuste planeerimisel	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Terviseamet	Ennekõike müranormide tagamine planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel, avalike supelrandadega seonduvad teemad; mõjuhindamise tulemuste kooskõlastamine (inimese tervisele kaasnevad mõjud)	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Politsei- ja Piirivalveamet	Haapsalu linna üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud riigipiiri valvamiseks vajalikele seire- ja valvetechnikale	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Haapsalu linna üldplaneeringu alale jääb kavandatava Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudtee ja selle kaitsevöönd	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Lääne-Nigula vald	Haapsalu linnaga piirnev omavalitsus, kelle ruumilisi arengu eesmärkide saavutamise võimalust ning ühiseid arengueesmärke tuleb üldplaneeringu koostamisel silmas pidada	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Vormsi vald	Haapsalu linnaga piirnev omavalitsus, kelle ruumilisi arengu eesmärkide saavutamise võimalust ning ühiseid arengueesmärke tuleb üldplaneeringu koostamisel silmas pidada	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine

Asutused ja isikud, kes kaasatakse Haapsalu linna üldplaneeringu koostamisse:

Asutus/isik	Kaasamise eesmärk	Kaasamise viis
Lääneranna vald	Haapsalu linnaga Matsalu rahvusparki jagav omavalitsus, kelle ruumilisi	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis;



	arengu eesmärkide saavutamise võimalust ning ühiseid arengueesmärke tuleb üldplaneeringu koostamisel silmas pidada	töökoosolekud; arvamuse küsimine
Veterinaar- ja Toiduamet	Loomsete jäätmete matmispaikadega seonduvad küsimused	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine
Rahandusministeeriumi Lääne talitus	Maakonna tasakaalustatud arengu suunaja, maakonnaplaneeringus seatud tingimuste ja suunistega arvestamine (rohevõrgustik, teenuskeskused jms), üldplaneeringu heakskiitja	Jooksev koostöö planeeringu koostamise käigus, kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse esitamine planeeringulahendusele; planeeringu heakskiitmine
SA Läänemaa Arenduskeskus	Läänemaa omavalitsuste ühtse arengu eest seismine, vajalike maakondlike arengueelduste kajastamine üldplaneeringus, otste kokkuviiimine Läänemaa arengustrategiaga	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; ideekorje; arvamuse esitamine planeeringulahendusele;
Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK)	Riigimetsa majandamisega seotud küsimused; metsade kaitse	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
MTÜ Eesti Erametsaliit	Metsade majandamisega seotud küsimused	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO) ²⁰	Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevate mõjudega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Teavitamine lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse valmimisest; KSH aruande osas seisukohtade küsimine; vajadusel töökoosolekute läbiviimine või eksperthinnangute küsimine
AS Eesti Raudtee	Raudtee arenguvajadused ja ruumilised eeldused	Sisend lähteseisukohtade etapis ja liikuvusuuringu läbiviimisel; vajadusel töökoosolekud, osalemine töörühmades; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Haapsalu Veevärk AS	Veevarustuse ja kanalisatsiooni teenuse osutaja, sh uute arendusalade kavandamine;	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele

²⁰ EKO liikmed on: SA Eestimaa Looduse Fond (ELF), MTÜ Eesti Ornitoloogiaühing (EOÜ), MTÜ Eesti Roheline Liikumine (ERL), MTÜ Eesti Üliõpilaste Keskkonnakaitse Ühing "Sorex" (Sorex), MTÜ Läänerannik, Nõmme Tee Selts MTÜ (NTS), Pärandoosluste Kaitse Ühing (PKÜ), Stockholmi Keskkonnainstituudi Tallinna Keskus SA (SEI Tallinn), Tartu Üliõpilaste Looduskaitsering MTÜ (TÜLKR), Balti Keskkonnafoorum MTÜ (BEF), SA Keskkonnaõiguse Keskus (KÖK)



Haapsalu Linnamajanduse AS	Kommunaalmajandusega seonduvad küsimused	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Haapsalu Linnahooldus OÜ	Linnahooldusega seonduvad küsimused	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Haapsalu Rohelise Vööndi Kaitseala MTÜ	Keskkonnaküsimused	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Roheline Läänemaa MTÜ	Keskkonnaküsimused	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Imatra Elekter AS	Jaotusvõrk ja selle arenguvajadused ja -võimalused	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Telia Eesti AS	Sidetrassid linna territooriumil	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Tootsi Turvas AS, Utilitas Eesti AS	Kaugkütte teenuse pakkumine ja arenguvajadustega arvestamine	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Uuemõisa Tööstusala MTÜ	Tööstusalade arendamise vajadustega arvestamine üldplaneeringus	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Valga Puu OÜ, Karo Mets OÜ, Eremka OÜ, OÜ Metsagrupp	Metsade majandamisega seonduvad küsimused	Soovinud kaasamist PlanS § 76 alusel; teavitamine lähteseisukohtade valmimisest; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Raili Hurt	huvitatud isik	Soovinud kaasamist PlanS § 76 alusel; teavitamine lähteseisukohtade valmimisest; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Lauri Paulus	Huvitatud isik	Soovinud kaasamist PlanS § 76 alusel; teavitamine lähteseisukohtade



		valmimisest; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Ettevõtjad ja MTÜd (nimekiri täpsustatakse koostöös kohaliku omavalitsusega)	Arenguvajaduste ja -ootuste kaardistamine, sh nii uute tegevuste kavandamisel kui ka olemasoleva olukorra parendamisel nii turismi, ettevõtluse vms valdkonnas	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; küsitlus ettevõtlusanalüüsi koostamisel; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 81 lõikest 3 on valdkonna eest vastutaval ministril lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele õigus määrata täiendavaid isikuid ja asutusi, kellega tuleb üldplaneeringu koostamisel koostööd teha või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Planeeringulahendus esitatakse riigihalduse ministrile täiendavate kooskõlastajate ning kaasatavate vajaduse määramiseks enne planeeringu kooskõlastamist põhilahenduse valmimise järgselt.



9. ÜLDPLANEERINGU JOONISED

Üldplaneeringu põhilahendusena koostatakse järgnevad teemajoonised:

- Maakasutus;
- Piirkondlikud ehitustingimused;
- Teed ning tehniline taristu.

Väärtuste ja piirangute joonis, mis kajastab riiklike registrite põhiseid väärtuslikke objekte ning alasid koos nendest tulenevate kitsendustega koostatakse lisajoonisena, mis kajastab infot üldplaneeringu koostamise seisuga. Pärast kehtestamist peab vastavat ajakohast infot vaatama riiklikest registritest.

Täpsemad väljavõtted antakse Haapsalu linnastu (Haapsalu linn, Paralepa alevik, Uuemõisa alevik) ning hajaasustuse kompaktse hoonestusega asulate – Panga küla ja Jõõdre küla – osas.

Üldplaneering vormistatakse ArcGIS tarkvaraga, et võimaldada digitaalselt kaasaegset üldplaneeringu koostamise ning esitlemise lahendust. Lisaks tavapärasele üldplaneeringu teksti- ning kaardifailidele, koostatakse ka üldplaneeringu veebirakendus, kus planeeringu maakasutus ning vastavad tingimused jm olulisemad valdkonnad on ülevaatlikult ja erinevates nutiseadmetes kuvatavad.

Üldplaneeringu käigus võib selguda täiendavate teemajooniste koostamise vajadus või teatud teemade koondamine ühele joonisele.



10. KOOSTATAVAD ANALÜÜSID

Üldplaneeringu koostamise raames koostatakse järgmised analüüsid või eksperthinnangud:

- Maakasutuse analüüs

Analüüsitakse seni kehtinud üldplaneeringutega määratud olemasoleva ja perspektiivse maakasutuse muutuseid tänaseks kujunenud olukorraga. Nii luuakse seosed eelmise üldplaneeringuga ning vaadeldakse mis on tänaseks muutunud, millised põhimõtted toimisid ning mida on vaja uuendada, kus on kavandatud maakasutused ellu viidud ning kus on veel reservalasid ellu viimata.

- Rahvastikuprognos

Rahvastikuprognosi tulemused annavad ennekõike vastuse küsimusele, kas lähtuda planeerimisel kasvava või kahaneva piirkonna karakteristikutest. See omakorda annab aluse ennekõike elamualade ja sotsiaalse infrastruktuuri planeerimiseks, olemasolevate alade tihendamiseks, jätkusuutlikuks maakasutuseks jms. Rahvastikuprognosi tulemused annavad olulise sisendi Haapsalu linna maakasutuse planeerimiseks.

- Ettevõtluskeskkonna analüüs

Antakse ülevaade ettevõtete paiknemisest ja nende suurusest, peamistest tööstus- või põllumajanduspiirkondadest, tegevusvaldkondadest. Analüüsitakse, millised on ettevõtete peamised ootused ruumilisele keskkonnale ja millised on nende arenguvajadused. Analüüsi käigus hinnatakse ka varem kehtestatud üldplaneeringutes määratletud ettevõtlusalade realiseerumist ja nende asjakohasust, sh põhjuseid, kui alad ei ole ettevõtluseks kasutusse võetud.

- Liikuvusuuring (modelleerimisega)

Eesmärgiks on inimeste liikumissuundade ja -põhjuste teadasaamine linna sees, sellest välja ning sisse. Liikuvusuuringu käigus analüüsitakse, millised on linna tõmbekeskused ja toimepiirkonnad, mille vahel inimesed peamiselt liiguvad (ühistransport, sh arvestusega Vormsi ja Hiiumaa praamile, kergliiklus, autoliiklus). Juurde vaadatakse ka lähialasid (Vormsi vald, Lääne-Nigula vald, Lääneranna vald), et mõista, millised seosed on linna lähialadega.

- Korduva üleujutusega ala määramine mererannal

- Rohevõrgustiku analüüs

Maakonnaplaneeringuga kavandatud rohevõrgustikku analüüsitakse Haapsalu linna kontekstis vastavalt rohevõrgustiku planeerimisjuhendile ning tulemustega arvestatakse üldplaneeringu teiste valdkondade kavandamisel.

- Mürateemaline eksperthinnang (karjäärade tegevusega, transiitliikluse, raudteega vms seonduvalt sarnaste objektide müramöödistusele tuginedes)

- Radooniteemaline eksperthinnang

- Muinsuskaitse eritingimused

Eritingimuste eesmärgiks on kindlustada, et võimalikud kavandatavad muudatused tagavad Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid.

Üldplaneeringu koostamise käigus võib selguda täiendavate analüüside koostamise vajadus.



LISA 1. LÄHTEMATERJALID

- Haapsalu linnas kehtivad ja koostatavad detailplaneeringud
- Ridala valla kehtiv üldplaneering
- Haapsalu linna kehtiv üldplaneering
- Ridala valla ja Haapsalu linna kehtivate üldplaneeringute ülevaatamise tulemused
- Haapsalu linna arengukava 2018-2028
- Läänemaa arengustrateegia 2035+
- Haapsalu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavad
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+
- Lääne maakonnaplaneering 2030+ ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine
- Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Riisipere-Haapsalu-Rohuküla raudteetrassi koridori asukoha määramine"
- Haapsalu linnaga piirnevate omavalitsuste kehtivad ja koostamisel olevad üldplaneeringud



LISA 2. ÜLEVAADE HAAPSALU LINNAST

Lisa 2 on esitatud eraldi dokumendina.



LISA 3. KOOSTÖÖ JA KAASAMISE KÄIGUS LAEKUNUD ETTEPANEKUD

PlanS § 81 kohaselt esitatakse üldplaneeringu LS ja KSH VTK seisukohtade esitamiseks planeerimisseaduses nõutud isikutele ja asutustele. Laekunud seisukohtadest lähtuvalt täiendatakse planeeringu lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsust. Laekunud seisukohtade ülevaade lisatakse käesolevasse peatükki, seisukohad (laekunud kirjad) lisatakse dokumendile. Täiendatud LS ja KSH VTK ning ülevaade laekunud seisukohtadest avalikustatakse planeeringu koostamise korraldaja ehk Haapsalu Linnavalitsuse veebilehel.

