



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

__juuni 2025 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
SPA hotelli ehitusprojekti koostamiseks ja
kinnistute liitmiseks (Uus-Sadama tn 21
ja Uus-Sadama tn 25, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlused nr 2511002/10322 (menetlus nr 484264) ja nr 2511002/10240 (menetlus nr 484266), millega taotletakse Haapsalu Linnavolikogu 30.05.2008 otsusega nr 217 kehtestatud Uus-Sadama tn 25 detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi Uus-Sadama tn 21 ja Uus-Sadama tn 25 kinnistute osas. 6008 m² pindalaga Uus-Sadama tn 25 kinnistu (katastritunnus 18401:001:0621) ja 8536 m² pindalaga Uus-Sadama tn 25 kinnistu (katastritunnus 18401:001:0619) on hoonestamata. Hoonestamata kinnistud Uus-Sadama tn 21 ja Uus-Sadama tn 25 (detailplaneeringus kui kinnistu Uus-Sadama 23, aadress on muudetud Uus-Sadama 21) asuvad seni tööstushoonete päralt olnud Krimmi holmil, ühel Haapsalu linna põhjaosas asuvatest poolsaartest. Kruunt ei asu Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealal. Kinnistu kuulub Haapsalu Linnavolikogu 30.05.2008 otsusega nr 217 kehtestatud Uus-Sadama tn 25 detailplaneeringu planeeringualasse. Detailplaneeringuga planeeriti Uus-Sadama tn 25 tootmismaa kruunt ümber elamu-, äri-, üld- ja transpordimaadeks. Kruuntidele määrati ehitusõigus ja arhitektuursed hoonestustingimused, et ehitada elamukruuntidele kuni kolmekorruselised korterelamud, taastada ärihoonena veetorn, holmi tipus asuv sadamaait ning rajada neid teenindavad tänavad ja parklad. Planeeringuga määrati avalike haljasalade kruunid ning nähti ette võimalus sadama rajamiseks. Detailplaneeringu muudatused on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneeringuga 2030+ nii ehitusõiguse (segahoonestusala) kui ka ehituskeeluvööndi osas.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse Uus-Sadama tn 21 ja 25 kinnistu osas järgmisi Uus-Sadama tn 25 detailplaneeringus määratud tingimusi: kasutamise otstarve, krundi kasutamise sihtotstarvete osakaal, krundijaotuse täpsustamine, hoonetusala suurendamine kuni 10% ulatuses, ehitise kõrguse muutmine 10% ulatuses, hoonetusala tingimuste täpsustamine, arhitektuurilised ja ehituslikud tingimused - sügavuse täpsustamine, hoonete kõrgus, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtete täpsustamine. Muus osas detailplaneeringuga määratud krundi ehitusõigust ja hoonestustingimusi ei muudeta. Haapsalu Linnavalitsuse hinnangul ei too projekteerimistingimustega antud täpsustused kaasa kehtestatud detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning ei lähe vastuollu piirinaabrite õiguste ega avaliku huviga.

Projekteerimistingimuste eelnõu on linna kodulehel ajavahemikul 14.06.2025 – 28.06.2025.

Juhindudes ehitusseadustiku § 27 lg1 p1, lg 4 p1-8 ja ehitusseadustiku § 28, Haapsalu Linnavolikogu 28.05.2021. a otsusest nr 250 „Volituste andmine“ ning haldusmenetluse seadusest, Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Maa- ja planeerimisosakonnal anda Uus-Sadama tn 25 detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused SPA hotelli ehitusprojekti koostamiseks Uus-Sadama tn 21 kinnistule (katastritunnus 18401:001:0619) ja Uus-Sadama tn 25 kinnistule (katastritunnus 18401:001:0621), Haapsalu linnas.
2. Kinnistu andmed täpsustatakse enne ehitusloa taotluse esitamist.
3. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehitisregistris ning väljastatakse elektroonselt taotleja e-posti aadressile.
4. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Haapsalu Linnavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Sukles
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär