



HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S (eelnõu)

Haapsalu

_august 2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine
üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks
(Haudejaama tee 7b, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on esitatud linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/10467 (menetluse nr 485092) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Haudejaama tee 7b kinnistule Uuemõisa alevikus Haapsalu linnas. 366 m² suuruse pindalaga kinnistu (katastritunnus 67401:001:0585) on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega. Ehitusregistri andmetel on kinnistu hoonestamata ja detailplaneeringut pole koostatud. Hoone asukoha valikul tuleb arvestada kinnistul asuvate elektrimaakaabelliini ja sidekaabli asukohtadega ning nende kaitsevöönditega.

Planeeritava hoone kasutusotstarve on kooskõlas üldplaneeringuga. Alal kehtib Haapsalu linna üldplaneering 2030+. Täpsemalt on välja toodud üldplaneeringu ptk 2.1 ja jaotises 2.4.1.3. projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused kruntide hoonestamisel Paralepa ja Uuemõisa ehitustingimuste piirkonnas. Paralepa ja Uuemõisa ehitustingimuste piirkonnas esitatakse elamukruntide kohta lisaks muudele ehitustingimustele ka suurim lubatud ehitistealune pind või täisehitusprotsent sõltuvalt katastriüksuse suurusest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib Haapsalu Linnavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumisel määrab Haapsalu Linnavalitsus projekteerimistingimustega ehitusseadustiku § 26 lg 4 nimetatud tingimused. Eelnevast tulenevalt otsustati detailplaneeringu koostamine asendada projekteerimistingimuste andmisega. Ehitusseadustik § 31 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 on projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 19.08.2025 – 01.09.2025.

Juhindudes planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ja § 28 ning Haapsalu Linnavolikogu 28.05.2021. a otsusest nr 250 „Volituste andmine“ Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Maa- ja planeerimisosakonnal anda projekteerimistingimused üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Haudejaama tee 7b kinnistule (katastritunnus 67401:001:0585), Uuemõisa alevik, Haapsalu linn.
2. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehitisregistris ning väljastatakse elektroonselt taotleja e-posti aadressile.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama 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