



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

__november 2025 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine biopuhasti projekteerimiseks
(Valdi tee 13, Nõmme küla, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 2511002/14733 (menetlus nr 511166) biopuhasti projekti koostamiseks. 1739 m² pindalaga elamumaa sihtotstarbega Valdi tee 13 (katastritunnus 67401:001:0372) on hoonestatud. Ehitusregistri andmetel on kinnistul üksikelamu (ehr kood 121401254) ja garaaz (ehr kood 121401259). Kinnistu kuulub Ridala vallavolikogu otsusega 17.05.2007 nr 206 kehtestatud Ridala valla osaüldplaneeringut muutva Välja maaüksuse detailplaneeringu planeeringualasse. Detailplaneeringuga lahendati elamukruntidele ehitusõiguse ja hoonestamistingimuste määramine ning tehnovõrkude, rajatiste, liikluskorralduse ja juurdepääsutee planeerimine. Projekteerimistingimustega soovitakse muuta detailplaneeringu lahendust, kinnine reoveemahuti asendada biopuhastiga imbväljakuga.

Detailplaneeringu muudatused on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneering 2030+. Ehitusseadustik (EhS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 18 aastat. EhS § 27 lg 2 p 1-3 kohaselt projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi ja projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning üldplaneeringus määratud tingimusi.

EhS § 27 lg 4 lubab asjakohasel juhul projekteerimistingimustega täpsustada hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud: 5) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta. 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.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 on projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 30.10.2025 – 12.11.2025.

Juhindudes ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 2 p 1-3, lg 4 p 5 ning 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 detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Valdi tee 13 (katastritunnus 67401:001: 0372), Nõmme küla, Haapsalu linn.
2. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehisregistris ning väljastatakse elektroonselt taotleja e-posti aadressile.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Sukles
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär