



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

__ . oktoober 2025 nr __

Projekteerimistingimuste andmine
üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks
(Tallinna mnt 32, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on esitatud projekteerimistingimuste saamiseks taotlus nr 2511002/14799 (menetluse nr 511078) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Tallinna mnt 32 asuvale kinnistule Haapsalus. Elamupiirkonnas asuval kinnistul, suurusega 670 m², puudub kehtiv detailplaneering. Tallinna mnt 32 kinnistu (katastritunnus 18301:011:0930) on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul üksikelamu ehitusregistri koodiga 105001298 mis soovitakse lammutada.

Vastavalt planeerimisseaduse §125 lg 1 p 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja p 2 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 otstarbalt 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. Hoone kasutusotstarve on kooskõlas üldplaneeringuga. Haapsalu linna üldplaneeringus 2030+ on määratud antud asukohas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Täpsemalt on välja toodud ptk. 2.4.1.2. projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused kruntide hoonestamisel Haapsalu linna tuumalal. Hoonestusala määramisel lähtutakse 4 meetrit kogu kinnistupiirist. Tulenevalt tuleohutuskujast tuleb projekteerida uued hooned minimaalselt 8 m kaugusele naaberkinnistutel asuvatest hoonetest. Kui seda ei saavutata siis tuleb projekteerida tulemüür.

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 §-le 31 on projekteerimistingimuste eelnõu on linna kodulehel avalikustatud ajavahemikul 20.10.2025 – 03.11.2025.

Juhindudes planeerimiseseaduse § 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 kinnistule Tallinna mnt 32 (katastritunnus 18301:011:0930), Haapsalu linn.
2. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehitisregistris ning väljastatakse elektroonselt 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