



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

_.oktoober 2025 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine hoonestusala laiendamiseks
(Kitse tee 1, Vilkla küla, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 2511002/13724 (menetlus nr 504537) hoonestusala suurendamiseks. 3590 m² pindalaga Kitse tee 1 (katastritunnus 67401:007:0126) on hoonestatud. Ehitusregistri andmetel on kinnistul üksikelamu (ehr kood 121365460), puurkaev (ehr kood 221385654), biopuhasti ja imbtunnel (ehr kood 221385655). Kinnistu kuulub Ridala vallavolikogu otsusega 22.09.2009 nr 204 kehtestatud Madise-Antsu neli detailplaneeringu planeeringualasse. Detailplaneeringu eesmärk oli hoonestamata Madise-Antsu neli kinnistust viie elamumaa krundi eraldamine, eesmärgiga rajada neile ühepereelamud koos võimalike kõrvalhoonetega. Planeeritavatele elamukruntidele ehitusõiguse ja hoonestamistingimuste määramine ning tehnovõrkude, rajatiste, liikluskorralduse ja juurdepääsutee lahenduse planeerimine.

Peale Haapsalu linna üldplaneering 2030+ kehtestamist asub kinnistu rohevõrgustiku astmelaua alal. Soovitud muudatused on hoonestusala suurendamine kuni 10%. Projekteerimistingimustega ei muudeta detailplaneeringut olemuslikult. Detailplaneeringu lahendusega laiendatakse hoonestusala 8,9%. Detailplaneeringu muudatused on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneeringuga 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 20 aastat. EhS § 27 lg 4 lubab asjakohasel juhul projekteerimistingimustega täpsustada hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud: 2) hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest; 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.

Projekteerimistingimuste eelnõu on linna kodulehel avalikustatud ajavahemikul 20.10.2025 – 03.11.2025.

Juhindudes ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 4 p 2 ja 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 hoonestusala suurendamiseks Kitse tee 1 (katastritunnus 67401:007:0126), Vilkla 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