



HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S (eelnoõ)

Haapsalu

_november 2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine
kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks
(Mustika tn 1, Paralepa alevik, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on esitatud linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/16323 (menetluse nr 520579) kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Mustika tn 1 kinnistule Paralepa alevikus Haapsalu linnas. 1008 m² suuruse pindalaga elamumaa sihtotstarbega Mustika tn 1 (katastritunnus 18401:001:1006) ei ole ehitusregistri andmetel hoonestatud. Naaberkinnistud on hoonestatud. Krunt piirneb Mustika ja Nelgi tänavaga. Projekteerimistingimusi taotletakse kaksikelamu projekteerimiseks. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Kinnistu asub Haapsalu linna üldplaneering 2030+ ptk 2.1 ja jaotis 2.4.1.3. järgi Paralepa ja Uuemõisa ehitustingimuste piirkonnas elamumaa-alal.

Soovitakse projekteerida ehitusloa kohustuslikku kaksikelamu sektsiooni olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale. Vastavalt planeerimisseadusest § 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. 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 eelnoõ avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 27.11 - 10.12.2025.

Juhindudes planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, ehitusseadustiku § 26 lg 1, 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 kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Mustika tn 1 kinnistule (katastritunnus 18401:001:1006), Paralepa 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 Kalem
Linnasekretär