



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

__ . november 2025 nr __

Projekteerimistingimuste andmine
abihoone ehitusprojekti koostamiseks
(Saare tn 12, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on esitatud projekteerimistingimuste saamiseks taotlus nr 2511002/15607 (menetluse nr 516274) abihoone ehitusprojekti koostamiseks asuvale Saare tn 12 kinnistule Haapsalus. Elamupiirkonnas asuval kinnistul, suurusega 714 m², puudub kehtiv detailplaneering. Kinnistu (katastritunnus 18301:014:0800) on hoonestatud. Ehitusregistri andmetel asub kinnistul abihoone (ehr kood 105002625) mida soovitakse laiendada üle 33% olemasolevast mahust ja üksikelamu (ehr kood 105002624).

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. Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku § 33 juures sätestatule 5 aastat.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 on projekteerimistingimuste eelnõu linna kodulehel avalikustatud ajavahemikul 20.11.2025 – 03.12.2025.

Juhindudes planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 2 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 abihoone ehitusprojekti koostamiseks kinnistule Saare tn 12 (katastritunnus 18301:014:0800), Haapsalu linn.
2. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehitisregisstris 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