



HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S (eelnõu)

Haapsalu

_jaanuar 2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine
üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks
(Kajaka tn 33, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on esitatud linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/17246 (menetluse nr 526140) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Kajaka tn 33 kinnistule Uuemõisa alevikus Haapsalu linnas.

835 m² suuruse pindalaga elamumaa sihtotstarbega Kajaka tn 33, Uuemõisa alevikus, Haapsalu linnas (katastritunnus 67401:009:0730) kinnistu on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul koodiga 105010419 suvila, aiamaja (11103) mis soovitakse ümberehitada ja laiendada üle 33% olemasolevast mahust üksikelamuks. Planeeritava hoone kasutusotstarve on kooskõlas üldplaneeringuga. Alal kehtib Haapsalu linna üldplaneering 2030+. Täpsemalt on välja toodud üldplaneeringu ptk 2.1 ja jaotises 2.4.1.3. projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused kruntide hoonestamisel Paralepa ja Uuemõisa ehitustingimuste piirkonnas. Paralepa ja Uuemõisa ehitustingimuste piirkonnas esitatakse elamukruntide kohta lisaks muudele ehitustingimustele ka suurim lubatud ehitistealune pind või täisehitusprotsent sõltuvalt katastriüksuse suurusest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnas ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 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 otstarbelt 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. 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 eelnõu avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 22.01.2026 – 04.02.2026.

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 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Kajaka tn 33 kinnistule (katastritunnus 67401:009:0730), Uuemõisa 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/

Olavi Seisonen
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär