



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

_.mai 2026 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
büroohoone ehitusprojekti koostamiseks
(Tööstuse tn 2, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 2611002/04195, millega taotletakse Tööstuse 2 detailplaneeringule, kehtestatud Haapsalu Linnavalitsuse korraldusega 13. jaanuar 2005 nr 26, täpsustavaid projekteerimistingimusi Tööstuse tn 2 kinnistul uue büroohoone ehitamiseks.

Tööstuse tn 2 katastriüksuse (katastritunnus 18301:019:0019) maa sihtotstarve on 100% tootmismaa pindalaga - 19285 m². Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised hooned: kontor (ehr kood 105003034), garaaž (ehr kood 105003035), ladu (ehr kood 105003036), töökoda (ehr kood 105003037), karkassladu (ehr kood 105015553). Laohoone lammutatakse täielikult. Kinnistu kuulub kehtestatud Tööstuse 2 detailplaneeringu planeeringualasse. Detailplaneeringu eemärk oli erastamata krundi jagamine kaheks omaette krundiks, kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuursete hoonestustingimuste määramine ning viia krundi ehitusõigus vastavusse tegeliku kasutusega.

Detailplaneeringu muudatused on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneeringuga 2030+ ehitusõigusega (segafunktsiooniga maa-ala). Projekteerimistingimustega ei muudeta detailplaneeringut olemuslikult. 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 üle 21 aasta. EhS § 27 lg 4 lubab asjakohasel juhul projekteerimistingimustega täpsustada hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud: hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest ja arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 korraldab kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste andmise menetluse avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu on avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 19.05.2026 – 01.06.2026.

Juhindudes ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 4 p 2 ja p 4, § 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 Tööstuse 2 detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused uue büroohoone ehitusprojekti koostamiseks Tööstuse tn 2 kinnistule (katastritunnus 18301:019:0019), Haapsalu linnas.
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 valet 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/

Olavi Seisonen
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär