



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

_. juuni 2026 nr

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine biopuhasti imbväljakuga projekteerimiseks (Valdi tee 10, Nõmme küla, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 2611002/03703 (menetlus nr 548985) imbväljakuga biopuhasti ehitusprojekti koostamiseks. 1997 m² pindalaga elamumaa sihtotstarbega Valdi tee 10 (katastritunnus 67401:001:0368) on hoonestatud. Valdi tee 10 asub üksikelamu (ehr kood 121363689) ja garaaz (ehr kood 121363690). Kinnistu kuulub Ridala vallavolikogu otsusega 17.05.2007 nr 206 kehtestatud Ridala valla osaüldplaneeringut muutva Välja maaüksuse detailplaneeringu planeeringualasse. Detailplaneeringuga lahendati elamukruntidele ehitusõiguse ja hoonestamistingimuste määramine ning tehnovõrkude, rajatiste, liikluskorralduse ja juurdepääsutee planeerimine. Välja mü detailplaneering nägi ette ühisveevärgi ja perspektiivse ühiskanalisatsiooni. Ühinemine ühiskanalisatsiooniga pole ka lähiajal võimalik. Projekteerimistingimustega soovitakse muuta detailplaneeringu lahendust ning projekteerida biopuhasti imbväljakuga. Selline lahendus on võimalik kuna alal asub ühisveevärk ja naaberkinnistu omanikud on andnud kooskõlastused. Detailplaneeringu muudatused on kooskõlas Haapsalu linna üldplaneering 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 19 aastat. EhS § 27 lg 2 p 1-3 kohaselt projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi ja projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning üldplaneeringus määratud tingimusi.

EhS § 27 lg 4 punktis 5 lubab asjakohasel juhul projekteerimistingimustega täpsustada hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud 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. Piirinaabrid on andnud kirjaliku nõusoleku.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 on projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 20.06.2026 – 03.07.2026. Sellekohane teade avalikustatud ajalehes „Lääne Elu“ 20.06.2026.

Juhindudes ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 2 p 1-3, lg 4 p 5 ning ehitusseadustiku § 28, Haapsalu Linnavalikogu 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 Valdi tee 10 kinnistule biopuhasti ehitusprojekti koostamiseks (katastritunnus 67401:001: 0368), Nõmme küla, Haapsalu linn.
2. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehitisregistris 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/

Olavi Seisonen
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär