HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S

Haapsalu **_.september 2026 nr**

Projekteerimistingimuste andmine
üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks
(L.Koidula tn 28, Haapsalu linn, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/05869 (menetlus nr 558238) üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks üle 33% olemasolevast mahust. L.Koidula tn 28 katastriüksuse (katastritunnus 18301:007:1140) maa sihtotstarve on elamumaa pindalaga 505 m^2. Hoone asub tiheasustusalal kus kehtib detailplaneeringu koostamise nõue. Planeerimisseadus § 125 lõige 5 lubab kohaliku omavalitsuse üksusel detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
Haapsalu linna üldplaneering 2030+ kohaselt asub L.Koidula tn 28 katastriüksus Haapsalu linnastu tiheasustusalal, muinsuskaitsealal ja muinsuskaitse kaitsevööndis, miljööväärtuslikul Uue-Koidula tänava ümbruse puitasumi alal. Kui kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Muinsuskaitseamet on seadnud tingimused miljööväärtuslikul alal asuvate hoonete, mis on kohaliku tasandi kaitsealune piirkond, mille terviklik miljöö kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Ala ilme säilitamiseks on määratud tingimused, mis tulenevad piirkonna ajaloolis-kultuurilisest eripärast. Olemasolevale hoonele projekteerida uus maht hoovi poole. Remondi ja ümberehituse käigus tuleb säilitada maja esialgne iseloom, fassaadide algupärased detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid.
Ehitisregistri andmetel on kinnistul üksikelamu (ehitisregistri kood 105000447) ehitisealuse pinnaga 88 m^2 , majandushoone (ehitisregistri kood 105000448) ehitisealuse pinnaga 58 m^2 , piire ja värav (ehitisregistri kood 220506712), kuur (ehitisregistri kood 105000449).

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 alusel projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul. Projekteerimistingimuste eelnõu on linna kodulehel avalikustatud ajavahemikul 01.09.2026 – 14.09.2026.

Juhindudes ehitusseadustiku § 26 lõige 1 ja lõige 2 punkt 2 ja ehitusseadustiku § 28 lõige 1, 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 projekteerimistingimused üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks L.Koidula tn 28 kinnistule (katastritunnus 18301:007:1140), Haapsalu linnas.
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