HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S

Haapsalu **_.september 2026 nr**

Projekteerimistingimuste andmine katlamaja
laiendamise ehitusprojekti koostamiseks
(Niine tn 34, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 2611002/06236 (menetlus 562311) projekteerimistingimuste saamiseks Niine tn 34 (katastritunnus 18301:014:0860) kinnistule olemasoleva keskkatlamaja laiendamiseks kuni 33% olemasoleva hoone mahust. Juurdeehituse eesmärk on parandada veotranspordi liikumist ning tagada kütuse paremad ja sujuvamad väljalaadimise tingimused ning vähendada müratasetet. Ehitisregistri andmetel on kinnistul katlamaja ehitisealuse pinnaga 1227.5 m^2 (ehitisregistri kood 105003438), kaugküttetorustik (ehitusregistri kood 220675821), katlamaja soolahoidla-alajaam 178.0 m^2 (ehitusregistri kood 120818476), korsten (ehitusregistri kood 220815979). Kitsendustest lasub kinnistul kaugküttetorustik ja Telia Eesti AS-le kuuluv sideliin.

Haapsalu linna üldplaneering 2030+ kohaselt asub Niine tn 34 Haapsalu linnastu tuumala ehitustingimuste piirkonnas. Tuumalas reguleeritakse ehitustegevust läbi hoonestustiheduse näitaja. Põhjendatud juhul on tuumalas lubatud kõrgem hoonestustihedus, kui kavandatakse avaliku kasutusega hoonet. Niine tn 34 katastriüksus asub detailplaneeringu kohustusega Haapsalu linna tiheasustusalal. Soovitakse projekteerida ehitusloa kohustuslikku juurdeehitust.

Vastavalt planeerimisseadusest § 125 lg 1 p 1 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 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. Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumisel määrab Haapsalu Linnavalitsus projekteerimistingimustega ehitusseadustiku § 26 lg 4 nimetatud tingimused. Hoone kasutusotstarve on kooskõlas üldplaneeringuga kus on planeeritud ala tootmismaa sihtotstarbega. Eelnevast tulenevalt otsustati detailplaneeringu koostamine asendada projekteerimistingimuste andmisega.

Ehitusseadustik § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste menetlusse kaasatakse ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 alusel naaberkinnisasjade omanikud, kelle huve võib projekteerimistingimuste alusel kavandatav tegevus riivata, arvamuse avaldamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 on projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 28.09.2026 - 07.10.2026. Teade on avalikustatud 26.09.2026 ajalehes Lääne Elu.

Juhindudes planeerimisseaduse § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 28 lg 1 ja § 31 lg 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 katlamaja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks Niine tn 34 katastriüksusel (katastritunnus 18301:014:0860), Haapsalu linn, 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