HAAPSALU LINNAVALITSUS

K O R R A L D U S

Haapsalu **_.september 2026 nr**

Projekteerimistingimuste andmine
sadamakai ehitusprojekti koostamiseks
(Uus-Sadama tn 45, Haapsalu linn, Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on Haapsalu Linnavalitsusele esitatud taotlus nr 2611002/02512 (menetlus nr 539526), millega taotletakse sadamakai taastamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi. Uus-Sadama tn 45 katastriüksusel (katastritunnus 18401:001:0671) asub ehitusregistri andmetel sadamakai (ehitusregistri koodiga 221484999). Ehitusregistrisse on andmete esitamise teatisega kantud arhiivimaterjali alusel taastatava sadamakai andmed (ehitusregistri koodiga 221494518). Maa sihtotstarve on 100% ärimaa, pindalaga 3786 m^2, kõlvikute kaardil muu maa. Kinnistu asub Haapsalu Linnavolikogu 30.05.2008 otsusega nr 217 kehtestatud Uus-Sadama tn 25 detailplaneering, mis on varasemalt tööstushoonete päralt olnud Krimmi holmil, ühel Haapsalu linna põhjaosas asuvatest poolsaartest detailplaneeringu planeeringualas. Detailplaneeringuga planeeriti Uus-Sadama tn 25 tootmismaa krunt ümber elamu-, äri-, üld- ja transpordimaadeks. Kruntidele määrati ehitusõigus ja arhitektuursed hoonestustingimused, et ehitada elamukruntidele kuni kolmekorruselised korterelamud, taastada ärihoonena veetorn, holmi tipus asuv sadamaait ning rajada neid teenindavad tänavad ja parklad. Planeeringuga määrati avalike haljasalade krundid ning nähti ette võimalus sadama rajamiseks. Krunt ei asu Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealal ega muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Taastatava sadamakai asukoht jääb planeeringualast välja. Ehitusseadustiku (EhS) § 4 lg 3 p 6 kohaselt on ehitise rekonstrueerimine muuhulgas ehitamine, mille käigus taastatakse osaliselt või täielikult hävinud ehitis olemuslikult sarnasena. Haapsalu linna üldplaneering 2030+ kohaselt asub Uus-Sadama tn 45 katastriüksus detailplaneeringu kohustusega Haapsalu linna tiheasustusalal. Ehitusseadustik § 26 lg 1 järgi on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus, või muudel seaduses sätestatud juhtudel. Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel määrab Haapsalu Linnavalitsus projekteerimistingimustega ehitusseadustiku § 26 lg 4 nimetatud tingimused. Ehitise kasutusotstarve on kooskõlas üldplaneeringuga kus on planeeritud ala sihtotstarbega.

Keskkonnaamet esitas arvamuse 10.08.2026 kirjas nr 6-2/26/5262-4 kus mainis, et ehituskeeluvööndis on olemasoleva ehitise asemele võimalik rajada olemuslikult sarnane ehitis ning sellisel juhul ei ole tegu mitte uue ehitise rajamisega vaid olemasoleva rekonstrueerimisega.

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 1 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 sadamakai ehitusprojekti koostamiseks Uus-Sadama tn 45 kinnistule (katastritunnus 18401:001:0671), 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