



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

__mai 2025 nr__

Projekteerimistingimuste andmine
üksikelamu püstitamiseks
(Tallinna mnt 21a Haapsalu linn)

Ehitisregistri kaudu on esitatud projekteerimistingimuste saamiseks taotlus nr 2411002/07726 (menetluse nr 454751) üksikelamu püstitamiseks Tallinna mnt 21a asuvale kinnistule Haapsalus. Elamupiirkonnas asuval kinnistul, suurusega 998 m², puudub kehtiv detailplaneering. Kinnistu on hoonestamata.

Vastavalt planeerimisseaduse § 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 jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised. Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumisel määrab Haapsalu Linnavalitsus projekteerimistingimustega ehitusseadustiku § 26 lg 4 nimetatud tingimused. Hoone kasutusotstarve on kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneeringus on määratud krundile üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, millest tulenevalt linnavalitsus asendab detailplaneeringu koostamise projekteerimistingimuste andmisega. Haapsalu linna üldplaneeringus 2030+ on täpsemalt välja toodud ptk. 2.4.1.2. projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused kruntide hoonestamisel Haapsalu linna tuumalal. Hoonestusala määramisel lähtutakse 4 meetrit kogu kinnistupiirist. Tulenevalt tuleohutuskujast tuleb projekteerida uued hooned minimaalselt 8 m kaugusele naaberkinnistutel asuvatest hoonetest. Kui seda ei saavutata siis tuleb projekteerida tulemüür.

Ehitusseadustik § 31 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 on projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatud linna kodulehel ajavahemikul 08.05.2025 - 22.05.2025.

Juhindudes planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ja § 28 ning Haapsalu Linnavolikogu 28.05.2021. a otsusest nr 250 „Volituste andmine“ Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Maa- ja planeerimisosakonnal anda projekteerimistingimused üksikelamu püstitamiseks kinnistule Tallinna mnt 21a (katastritunnus 18401:001:0907), Haapsalu linn.
2. Projekteerimistingimused vormistatakse ja allkirjastatakse digitaalselt ehisregistris ning väljastatakse elektroonselt 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/

Urmas Sukles
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär