



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Päästeamet  
[info@paasteamet.ee](mailto:info@paasteamet.ee)

Meie 30.09.2025 nr 6-1/13/25-9

### Teade

#### **Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine**

(Kajaka kinnistu, Allika küla, Haapsalu linn)

Haapsalu Linnavolikogu tunnistas 26. septembril 2025 istungil otsusega nr 195 osaliselt kehtetuks Kajaka maaüksuse detailplaneeringu Kajaka kinnistu (katastritunnus 67405:002:0335) osas.

Kajaka maaüksuse detailplaneeringu eesmärk oli jagada hoonestamata Kajaka maaüksus kolmeks eraldiseisvaks katastriüksuseks, millest kaks oli planeeritud suvilakruntideks ja üks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuks. Ehitusala määrati kahele krundile, Liselle (katastritunnusega 67405:002:0336) ja Aasapõllu (katastritunnusega 67405:002:0337), Kajaka kinnistule ehitusala ei määratud. Kajaka kinnistul puuduvad ehitisregistri andmetel hooned ja rajatised, kinnistule on tagatud avalik juurdepääs Varni teelt.

Haapsalu Linnavolikogu 27. septembri 2024 otsusega nr 162 otsusega kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt jääb Kajaka kinnistu hajaasustusalale. Hajaasustusalal ei ole üldjuhul elamumaa maakasutuse juhtotstarbeid määratud, v.a uushoonestusaladel ja endiste aiandusühistute maa-aladel. Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt jääb Kajaka kinnistu rohevõrgustiku tugialale. Rohevõrgustiku aladele hajaasustusalal on üksikute elamute ehitamine lubatud vastavalt Haapsalu üldplaneeringu ptk 3.2.3. „Rohevõrgustik“ tingimustele.

Kajaka kinnistu detailplaneering on tänaseks 18 aastat vana ja on ellu viidud.

Kajaka kinnistu omanik soovis taotlusega osaliselt kehtetuks tunnistada Kajaka kinnistul oleva detailplaneeringu, eesmärgiga püstitada kinnistule hooned, kuid ca 18 aastat tagasi kehtestatud detailplaneering antud kinnistule ehitusõigust ei määranud. Ehitusõiguse määramiseks kehtestatud detailplaneeringu alal on kehtiva planeerimiseseaduse ja ehitusseaduse kohaselt vajalik detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine, seetõttu on 18 aasta vanuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine põhjendatud.

Lähtudes Keskkonnaameti 31.08.2021 kirjast nr 7-9/21/17387-2 kinnistu omanikule, on Kajaka katastriüksusel ehitustegevuseks vajalik Keskkonnaameti nõusolek. Keskkonnaamet on seisukohal, et katastriüksuse sihtotstarbeks peab jääma kas maatulundusmaa 100% või määrata sihtotstarve maatulundusmaa vastavalt poollooduslike koosluste osakaalule, mistõttu ei saa Kajaka katastriüksuse sihtotstarvet määrata 100% elamumaaks.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 punktide 1 ja 2 kohaselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja/või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rammu

Aselinnapea

Koostaja: Harles Kullik

Planeeringuspetsialist

[harles.kullik@haapsalulv.ee](mailto:harles.kullik@haapsalulv.ee) +372 5865 5058