

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Ranek-Rainet Niinberg esitas 17.08.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08854 Vasalemma alevikus Sipelga katastriüksusel (katastritunnus 86801:001:0380, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 39721 m²) asuva amortiseerunud elamu lammutamiseks ning üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil elamu (ehitisealune pind 78 m²) ja majandushoone (ehitisealune pind 78 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste kaitsevööndid. Sipelga kinnisasjale on juurdepääs avalikus kasutuses olevalt teelt üle eraomanduses olevate kinnisasjade. Sipelga katastriüksus paikneb Vasalemma maardla osa Padise Paemurrud nr 1 alal.

Sipelga katastriüksus asub Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Sipelga katastriüksus asub Vasalemma aleviku maatulundusliku kasutusviisiga piirkonnas. Kontaktvööndis asuvad valdavalt looduslikud alad koos üksikute hajali asetsevate majapidamistega. Katastriüksus asub Maaüksusel asub ajalooline talukoht, üksikelamu koos abihoonete ning rajatistega. Taotleja soovib lammutada täielikult amortiseerunud elamu ning püstitada olemasolevale õuealale uue üksikelamu. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 16.09.2022 - 30.09.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 16.09.2022.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud EHRi kaudu materjalid 26.09.2022.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 26.09.2022 kooskõlastamiseks Maa-ametile. *MINISTEERIUM kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX*

tingimustega ning AMET kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.

Eeltoodust tulenevalt on Sipilga katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Ranek-Rainet Niinbergi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Sipilga katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0380) hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel
vallasekretär