

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Anu Kuningas esitas 28.07.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/09152 Paldiski linnas Meriküla tee 12 katastriüksusele (katastritunnus 58001:007:0240, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 935 m<sup>2</sup>) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil hoone (ehitisealune pind 63 m<sup>2</sup>), garaaž (ehitisealune pind 47 m<sup>2</sup>) ning rajatisena reovee kogumismahuti. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste katisevööndid. Meriküla tee 12 kinnisasjale on juurdepääsuks Meriküla tee L1 katastriüksus (tunnus 43101:001:0926).

Meriküla tee 12 katastriüksus asub Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15 kehtestatud Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt tiheasustus 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.

Meriküla tee 12 katastriüksus asub Pakri poolsaare põhjosas paikneva väikese elamuala äärel. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-1500 m<sup>2</sup> suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi väljakujunenud ei ole. Taotleja soovib lammutada amortiseerunud hoone ning selle asemel püstitada krundile 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.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Meriküla tee 12 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 Anu Kuningas taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Paldiski linns Meriküla tee 12 katastriüksusele (katastritunnus 58001:007:0240) hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jaanus Saat  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Anti Pärtel  
vallasekretär