

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Merlin Lind esitas 08.09.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/10803 Paldiski linns Põhja tn 29 katastriüksusele (katastritunnus 58001:002:0157, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 805 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Põhja tn 29 kinnisasjale on juurdepääsuks Pallase tänav (teeregistri nr 5801055).

Põhja tn 29 katastriüksus asub Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15 kehtestatud Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Üldplaneeringuga on juhtfunktsiooniks määratud elamumaa. 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.

Põhja tn 29 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub Paldiski linnaruumi piiril. Kontaktvööndis asuvad suhteliselt väikesed katastriüksused, mis on osaliselt hoonestatud, osaliselt kasutuses aiamaadena. Kuna hoonestatud krundid on väikesed, on ehitustihedus suhteliselt suur, täisehitusprotsent on kuni 20%. Ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib katastriüksusele püstitada 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.

Eeltoodust tulenevalt on Põhja tn 29 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 Merlin Lind'i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Paldiski linns Põhja tn 29 katastriüksusele (katastritunnus 58001:002:0157) 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