

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Evelin Paimets esitas 17.06.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/12473 Alliklepa külas Pärtlikooli katastriüksuse (katastritunnus 43101:001:1637, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 9147.0 m²) osas detailplaneeringu täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil üksikelamu (ehitisealune pind 197,3 m²) ja abihoone (ehitisealune pind 149,3 m²) ning rajatistena puurkaev ja reoveekogumismahuti. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena puurkaevu hooldusala ja elektripaigaldiste kaitsevööndid. Pärtlikooli kinnisasjale on juurdepääsuks Vahtra tee katastriüksus (tunnus 43101:001:1641).

Pärtlikooli katastriüksus asub Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas. Üldplaneeringuga on maa-ala juhtfunktsiooniks määratud elamuehituse reservmaa. Katastriüksus asub Lääne-Harju Vallavalitsuse 02.06.2020 korraldusega nr 540 kehtestatud Vahtra kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta ning lõike 4 punkti 2 alusel täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Pärtlikooli katastriüksus asub Alliklepa küla põhjaosas, Allika lahe ääres, rannast ca 250 meetri kaugusel. Kontaktvöönd koosneb erinevate detailplaneeringute alusel moodustatud elamukruntidest, millest suurem osa on tänaseks ka hoonestatud. Taotleja soovib katastriüksusele lisaks olemasolevatele hoonetele püstitada paadikuuri. Väljakujunenud olukorda hinnates jõudis projekteerija järelduseni, et kõige otstarbekam oleks nimetatud abihoone püstitada detailplaneeringuga määratud hoonestusala väljapoole. Hoonestusala suurendatakse vähem kui 10% selliselt, et tagatud on nõuetekohased tuleohutuskujad. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus Lääne-Harju valla kodulehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 18.07.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud taotlust mitte-esitanud omanik ning piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 29.07.2025 ehitisregistri vahendusel projekteerimistingimuste materjalid tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Pärtlikooli katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28 lõike 1, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes esitatud taotlusest

1. Anda projekteerimistingimused Alliklepa külas Pärtlikooli katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:1637) detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning 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