

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kristina Stekanova esitas 20.10.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/12276 Paldiski linnas Mereääre tn 55 katastriüksusel (katastritunnus 58001:001:0078, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 879 m²) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks ja hoone kõrguse muutmiseks.

Krundil asub ehitamisjärgus suvila (ehitisealune pind 97 m²) ning abihoone (ehitisealune pind 18 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub kinnisasjal kitsendusena puurkaevu hooldusala. Mereääre tn 55 kinnisasjale on juurdepääsuks Mereääre tänav (teeregistri nr 5801203).

Mereääre tn 55 katastriüksus asub Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15 kehtestatud Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Katastriüksus asub Paldiski Linnavolikogu 27.01.2000 määrusega nr 2 kehtestatud suvilaühistu Mereäär 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 ja punkti 3 alusel hoone kõrguse tingimusi, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Mereääre tn 55 katastriüksus, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Enamus kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Algselt oli tegemist aiamaade piirkonnaga, mis on muutumas suvilate ja üksikelamute alaks. Taotleja soovib lõpuni ehitada poolelioleva suvila, mille vundament on osaliselt rajatud väljapoole detailplaneeringuga määratletud hoonestusala. Hoonestusala suureneb ca 5 % võrra detailplaneeringuga määratletud suurusest. Vastavalt projektlahendusele taotletakse ka hoone kõrguse suurendamist 10% ulatuses, detailplaneeringuga ettenähtud 7,5 meetrilt 8,25 meetrini. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 25.11.2022 - 09.12.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 25.11.2022.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Mereääre tn 55 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

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

1. Anda projekteerimistingimused Paldiski linnas Mereääre tn 55 katastriüksusel (katastritunnus 58001:001:0078) 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