

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Kert Kits ja Jelena Maljutina esitas 10.09.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/10824 Paldiski linnas Mere tn 10 katastriüksusel (katastritunnus 58001:002:0130, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 1000 m<sup>2</sup>) asuva hoone laiendamiseks kuni 33% selle esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil kohvik-baar (ehitisealune pind 259,3 m<sup>2</sup>) ning kuur (ehitisealune pind 39 m<sup>2</sup>). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena ranna piiranguvöönd, kinnismälestise kaitsevöönd (Paldiski sadama ait-kelder) ja elektripaigaldise kaitsevöönd. Mere tn 10 kinnisasjale on juurdepääsuks Mere tänav (teeregistri nr 5800012).

Mere tn 10 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.

Mere tn 10 katastriüksus asub Paldiski linna merepoolses osas, külgnedes Paldiski põhjasadama territooriumiga. Piirnevad kinnisasjad on hoonestamata, kontaktvööndis asuvad Paldiski Nikolai kirik ning sadama territooriumil asuv ajalooliste hoonete kompleks sh kinnismälestis Paldiski sadama ait-kelder. Katastriüksusel asuva hoone esimesel korrusel tegutseb toitlustusasutus „Tavern Peetri Toll“ ning teisel korrusel Paldiski Koduloomuuseum. Kuna katastriüksuse ehitustihedus on suhteliselt suur on hoones asuvate asutuste teenindamiseks vajalikku parkimist korraldatud piirnevatel kinnisasjadel – riigi omanduses oleval Peetri tn 25 või munitsipaalomanduses oleval Mere tänava transpordimaa katastriüksusel.

Vastavalt taotlusele soovitakse hoonet laiendada muuseumi tegevuse laiendamiseks, kuni 33% hoone esialgsest mahust. Projekteerimistingimustes on sisse viidud nõue koostada ning kooskõlastada vastava kinnisasja omanikuga parkimise lahendus.

Kuna piirkonnas on välja kujunenud omanäolise arhitektuuri keelega ansambel, siis on tingimustes kantud nõue kooskõlastada eskiislahendus vallavalitsusega.

Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 14.10.2022 - 28.10.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste

andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 14.10.2022. *Avatud väljapanekul vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 26.10.2022 kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametile ning 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 Mere tn 10 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks 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 Kert Kitse ja Jelena Maljutina taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Paldiski linnas Mere tn 10 katastriüksusel (katastritunnus 58001:002:0130) asuva hoone laiendamiseks 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