

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

VNDL Arhitektuur OÜ, keda esindas Timo Titma, esitas 25.07.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/05828 Paldiski linnas Merepiiri tn 4 katastriüksusel (katastritunnus 58001:001:0272, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 6008.0 m²) kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena ranna piiranguvöönd. Merepiiri tn 4 kinnisasjale on juurdepääsuks Merepiiri tänav katastriüksus (tunnus 58001:001:0294).

Merepiiri tn 4 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 26.06.2014 otsusega nr 33 kehtestatud Vanaaseme kinnistu 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, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Merepiiri tn 4 katastriüksus asub Vanaaseme kinnistu detailplaneeringu alal. Planeeringuga on ette nähtud elamuala loomine. Erinevalt tavapäraest lahendustest on antud detailplaneeringus määratletud hoonestusalad suhteliselt keerulise geomeetriaga. Projekteerimise käigus ilmnes vajadus suurendada minimaalselt hoonestusala, vähem kui 20 m² ulatuses, mis on vähem kui 10% hoonestusala algsest suuruselt.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 02.08.2024 – 04.10.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 02.08.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Merepiiri tn 4 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 VNDL Arhitektuur OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Paldiski linns Merepiiri tn 4 katastriüksusel (katastritunnus 58001:001:0272) 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