

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Solpro OÜ, keda esindas Merilin Särg, esitas 17.02.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/01560 Paldiski linnas Sarve tee 6 katastriüksusele (katastritunnus 58001:005:0134, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1934.0 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil hoone (ehitisealune pind 67 m²). Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste kaitsevööndid. Sarve tee 6 kinnisasjale on juurdepääsuks Sarve tee (teeregistri nr 5800059).

Sarve tee 6 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.

Sarve tee 6 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Tegemist on algselt aiamaade piirkonnaga, hooned on suhteliselt väikesemahulised. Piirkond hakkab muutuma püüasustusega elamualaks, esimesed üksikelamud on ümbruskonda püstitatud või püstitamisel. Hoonete ehitisalused pinnad ei ületa 110 m², hooned on kuni kahekorruselised. Taotleja soovib lammutada krundil asuvad amortiseerunud ehitised ning asemele püstitada üksikelamu ja kaks abihoonet. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 13.06.2025 - 20.06.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 13.06.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 11.06.2025 kirjaga nr 6-2/XXX käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Sarve tee 6 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 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 Paldiski linnas Sarve tee 6 katastriüksusele (katastritunnus 58001:005:0134) hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale 1, 2 ja 3.
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