

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Miho OÜ, keda esindas Kristina Sepp, esitas 13.06.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/12418 Rummu aleviks Vana-Haapsalu mnt 5 katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0453, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 833.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste kaitsevööndid. Vana-Haapsalu mnt 5 kinnisasjale on juurdepääsuks Vana-Haapsalu maantee (teeregistri nr 8684138).

Vana-Haapsalu mnt 5 katastriüksus asub Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalal. Vastavalt planeerimiseseadusele on alevikus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine.

Planeerimiseseaduse § 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.

Vana-Haapsalu mnt 5 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvatest elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 700-2700 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib lammutatud hoone asemele püstitada krundile uue üksikelamu. Kuna antud krunt ja selle naaberkrundid on suhteliselt väikesed ja olemasolev hoonestus asub piirile väga lähedal, siis tuleb tule leviku tõkestamiseks ette näha ehituslikud meetmed. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 12.09.2025 - 26.09.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 12.09.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 04.09.2025 ehitisregistri vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Vana-Haapsalu mnt 5 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti 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 Rummu aleviks Vana-Haapsalu mnt 5 katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0453) 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