

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Riivo Rand esitas 03.10.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/11497 Vasalemma aleviks Jaama tn 10 katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0119, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2389 m²) hoone laiendamiseks rohkem kui 33% selle esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil elamu (ehitisealune pind 92 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise kaitsevööndid. Jaama tn 10 kinnisasjale on juurdepääsuks Jaama tänav L1 katastriüksus (tunnus 43101:001:0947).

Jaama tn 10 katastriüksus asub Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla 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.

Jaama tn 10 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Tegemist on Vasalemma aleviku elamupiirkonnaga. Enamus kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna piirkonna kruntide suurused ja hoonestuskeemid on väga erinevad, siis ühest ehitustihedusega hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Hooned on kuni kahekorruselised, hoonestuskeemilt esineb nii ühe hoonega, kui ka mitmete abihoonetega lahendusi. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva elamu. 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 Transpordiametile. *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 Jaama 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 Riivo Rand'i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Jaama tn 10 katastriüksusel (katastritunnus 86801:002:0119) 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