

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

14.03.2023 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Linda Veski-Olsen esitas 29.12.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/14117 Vasalemma aleviks Pae tn 1c katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0911, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1795 m<sup>2</sup>) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid. Pae tn 1c kinnisasjale on juurdepääsuks Pae tänav (teeregistri nr 8681115).

Pae tn 1c 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.

Pae tn 1c katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Vasalemma alevikule iseloomulikult on krundid suhteliselt suured, kaetud kõrghaljastusega. Ehitustihedus on suhteliselt väike ja ei ületa üldplaneeringus ettenähtud 10% täisehitusprotsendi tingimust. Hooned on kuni kahekorruselised. Taotleja soovib krundile püstitada üksikelamu. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 06.01.2023 - 20.01.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 06.01.2023. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Pae tn 1c katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Linda Veski-Olseni taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Pae tn 1c katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0911) 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