

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Sirje Projektbüroo OÜ, keda esindas Urmas Vasemägi, esitas 23.04.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/03574 Vasalemma aleviks Ranna tee 8b katastriüksusel (katastritunnus 86801:002:1730, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2524,0 m<sup>2</sup>) asuva hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil elamu (ehitusaeg 1961, muuda andmed puuduvad). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Ranna tee 8b kinnisasjale on juurdepääsuks Ranna tee 8c katastriüksus (tunnus 43101:001:2183).

Ranna tee 8b 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.

Ranna tee 8b katastriüksus asub Vasalemma aleviku miljööväärtusliku piirkonna äärealal. Krunt on kvartalisine, st ei külgne ühegi tänava või teega. Piirnevad katastriüksused, mis jäävad Ranna tee 8b ja tänava vahele, on hoonestamata ja kaetud kõrghaljastusega. Ranna tee 8b külgneb ühe hoonestatud krundiga Pärna tn 29, kus asub 1925 aastal püstitatud elamu. Lääne-Harju Vallavalitsus andis 27.12.2023 korraldusega nr 845 projekteerimistingimused Ranna tee 8b katastriüksusele olemasoleva hoone lammutamiseks ja uue üksikelamu püstitamiseks. Hoone projekteerimise käigus selgus, et otstarbekam on olemasoleva hoone lammutamise asemel see ümber ehitada. Taotleja soovib seega rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva amortiseerunud elamu ning püstitada vajaminevad rajatised. Vastavalt Vasalemma üldplaneeringule võib vajadusel miljööväärtuslike hooneid lammutada ning miljööväärtuslikule alale uusi hooneid püstitada.

Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad üldplaneeringu tingimustega ja piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga. Antud projekteerimistingimused uue elamu püstitamiseks tunnistatakse kehtetuks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 10.05.2024 - 30.05.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 10.05.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 23.05.2024 kirjaga nr 6-2/XXX käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Ranna tee 8b 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 Sirje Projektbüroo OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Ranna tee 8b katastriüksusel (katastritunnus 86801:002:1730) asuva hoone laiendamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Tunnistada kehtetuks Lääne-Harju Vallavalitsuse 27.12.2023 korraldus nr 845.
3. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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