

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kadri Toom esitas 01.07.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/12845 Vasalemma alevikus Rooski tn 20 katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0040, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2831.0 m²) üksikelamu ja abihoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena sideehitiste ja elektripaigaldiste kaitsevööndid. Rooski tn 20 kinnisasjale on juurdepääsuks Rooski tänav (teeregistri nr 8681019).

Rooski tn 20 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.

Rooski tn 20 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Tegemist on Vasalemma üldplaneeringu kohaselt miljöövärtusliku piirkonnaga. Valdav osa kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Piirkond on kaetud kõrghaljastusega. Kuna kruntide suurused varieeruvad olulisel määral ei ole ehitustihedust võimalik krundipõhiselt hinnata. Taotleja soovib maaüksusele püstitada üksikelamu ja abihoone ning vajaminevad rajatised. Kehtivas üldplaneeringus on miljöövärtuslikule alale ehitamiseks sätestatud tingimused, millega on projekteerimistingimuste koostamisel arvestatud. Projekteerimistingimused on koostatud üksikelamu ehitamiseks. Kuna taotluses märgitud abihoone suurus on ehitusteatise kohustuslik, siis puudub alus selle ehitamiseks projekteerimistingimuste andmiseks. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus kuni 08.08.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 18.07.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 29.07.2025 ehitisregistri vahendusel projekteerimistingimused tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Roosi tn 20 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 Vasalemma aleviks Roosi tn 20 katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0040) 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