

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Heinar Mägi esitas 13.09.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/10951 Vasalemma alevikus Rooski tn 33a katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0155, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 887 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldise ja sideehitiste kaitsevööndid. Rooski tn 33a kinnisasjale on juurdepääsuks Rooski tänav (teeregistri nr 8681019).

Rooski tn 33a 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 33a 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 ehitustihedusest ega hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Hooned on kuni kahekorruselised, hoonestuskeemilt esineb nii ühe hoonega, kui ka mitmete abihoonetega lahendusi. Taotleja soovib krundile püstitada üksikelamu koos vajaminevate rajatistega. 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.*

Eeltoodust tulenevalt on Rooski tn 33a 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 delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Heinar Mägi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Roosi tn 33a katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0155) 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