

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Miho OÜ, keda esindas Kristina Sepp, esitas 25.08.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/07126 Vasalemma alevikus Suvila tn 6a katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:2210, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1631 m²) hoone laiendamiseks üle 33% selle mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil elamu (ehitisealune pind 79 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena sideehitiste ja elektripaigaldiste kaitsevööndid. Suvila tn 6a kinnisasjale on juurdepääsuks Suvila tänav (teeregistri nr 8681064).

Suvila tn 6a 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.

Suvila tn 6a katastriüksus asub Vasalemma aleviku keskosas, Tibula karjääri vahetus läheduses asuval elamualal, väljaspool üldplaneeringus määratletud miljööväärtslikku piirkonda. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule asub katastriüksus pereelamute maal, kus asuval krundile võib ehitada ühe üksikelamu ja kuni kaks abihoonet, hoonete korruselisus kuni kaks korrust. Piirkonna hoonestus on välja kujunenud. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Katastriüksusel asub EHRi andmetel eelmise sajandi alguses püstitatud elamu, mille ehitisealuseks pinnaks on märgitud 79 m². Vastavalt laekunud informatsioonile on hoonet eelmise sajandi 80-ndatel aastatel ehitatud oluliselt suuremaks, tegelik ehitisealune pind on ca 240 m². Taotleja soovib korrastada hoone dokumentatsiooni, rekonstrueerida ja hoonet vähesel määral ümber ehitada. Ehitamise tulemusel krundi kasutamise otstarve, liiklusskeem ega piirkonna taristu oluliselt ei muutu. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 29.09.2023 - 13.10.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 29.09.2023. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Suvila tn 6a 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 Miho OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Suvila tn 6a katastriüksusel (katastritunnus 86801:002:2210) 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