

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Heino Harak esitas 08.09.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/14706 Vintse külas Haraku katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0930, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 18228.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil elamu (ehitisealune pind 111 m²) ja abihoone (ehitisealune pind 79 m²). Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd; veekogu kallasrada. Haraku kinnisasjale on juurdepääsuks Kibru tee (teeregistri nr 5620144).

Haraku katastriüksus asub Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, veekogu kaldale lähemal kui 250 meetrit, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Üldplaneeringuga on maa-ala juhtfunktsiooniks määratud elamuehituse reservmaa.

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.

Haraku katastriüksus asub Vintse küla põhjaosas, Läänemere kaldal. Kontaktvööndis asuvad hoonestatud maaüksused. Piirkonna areng on olnud juhuslik, kontaktvööndis on nii elamumaa, maatulundusmaa kui ka üks tootmismaa üksus. Katastriüksused on suuremad kui 1 ha. Haraku katastriüksusel asub olemasolev majapidamine, üksikelamu koos abihoone ja vajaminevate rajatistega. Kuna olemasolev elamu on amortiseerunud, siis soovib taotleja maaüksusele püstitada uue üksikelamu. Olemasolev elamu võetakse kasutusele abihoonena. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 07.11.2025 - 21.11.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 07.11.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 04.11.2025 EHRi vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Haraku katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti 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 Vintse külas Haraku katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0930) 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