



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

19.03.2019 nr 138

### **Projekteerimistingimuste andmine**

Lääne-Harju Vallavalitsus on registreerinud ehisregistris projekteerimistingimuste taotluse nr 1811002/10560 Ämari alevikus, Lennu tn 18 kinnistul (katastritunnus 86801:001:0743), mille sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa ja suurus 19840 m<sup>2</sup>, millest metsamaad on 2866 m<sup>2</sup>, looduslikku rohumaad 11399 m<sup>2</sup> ja muud maad 5575 m<sup>2</sup>) paikneva endise Ämari koolimaja ümberehitamiseks Lääne-Harju Tugikeskuseks.

Ehisregistri andmetel asub kinnistul 2 korruseline õppehoone ehitusaluse pinnaga 1433 m<sup>2</sup>. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel jääb kogu nimetatud kinnistu riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse, üle poole hoonest jääb puurkaevu kaitsevööndisse ning kinnistul on kitsenduseks mitmeid elektrikaableid sh tundmatuid elektrikaableid koos kaitsevööndiga ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse side maismaakaabel koos 1+1m laiuse kaitsevööndiga.

Kinnistule on juurdepääs Ämari teelt Lennu tänava kaudu.

Lennu tn 18 kinnistu paikneb Vasalema vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on olemasoleva ühiskondliku ehituse ala, kuhu võib kavandada üldkasutatavaid kohaliku omavalitsuse administratiiv-, haridus-, teadus-, kultuuri-, tervishoiu-, hoolekande-, spordi- ja vaba aja harrastusega seotud asutusi ning ettevõtteid. Ämari aleviku maa-alale on Vasalemma Vallavolikogu 28.01.2010 otsusega nr 4 kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt nimetatud kinnistu sotsiaalmaa sihtotstarbeline - olemasolev 2 korruseline koolimaja ehitusaluse pinnaga 2000 m<sup>2</sup>.

Kohaliku omavalitsuse huvi on, et pärast Ämari kooli sulgemist kasutatakse hoonet ka edaspidi ühiskondliku ehitisena. Eesmärk on rajada koolimaja ruumidesse kogukonnale vajalike funktsioonidega – sotsiaalimaja, päevakeskus, kogukonnaruumid - Lääne-Harju valla Tugikeskus. Tegevuste mahutamiseks hoonet vajadusel laiendatakse.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 järgi võib pädev asutus põhjendatud juhul ja detailplaneeringu olemasolu korral anda ehitusloakohustusliku hoone projekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 alusel määrab kohalik omavalitsus projekteerimistingimused ehitusloa kohustuslikule hoonele ja seda teenindavatele rajatistele arvestades, et ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud tingimustega.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 3 kohaselt kaasatakse menetluse vajaduse korral kinnisasjaga piirnevate puudutatud kinnistute omanikud ning sama § lõike 4 kohaselt saadab vajadusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Antud juhul hoone asukohta ei kavatseta muuta ning sisemised ümberehitused

ja laiendamine oma kinnistul ehitusala ulatuses ei mõjuta naaberkinnistuid ega asutusi, kellel saaks olla seadusest tulenev pädevus projekteeritavate muudatustega.

Kuna kavandatav tegevus on kehtiva üldplaneeringu kohane ja lähtub piirkonna elanikkonna sotsiaalsetest vajadusest ning arvestades, et hoone asub alevikus piisavalt eraldiseisvana, siis kavandatav Tugikeskus ei hakka riivama naaberkinnistute kortermajade kortriomanike huve ega õigusi nende omandi kasutamisel. Kavandatav hoone on piirkonna vajadusi arvestav.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 ja § 28 kohaselt ning 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 Ämari alevikus, Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) kinnistule hoone tugikeskuseks rekonstrueerimiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks kinnistu omanikule ning avalikkusele avalikustades projekteerimistingimused valla kodulehel ning ajalehes Harju Elu.
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