

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Fp Trader OÜ, keda esindas Gert Gründberg, esitas 13.04.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/04938 Kurkse külas Saare katastriüksusel (katastritunnus 56201:003:0667, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3555 m²) detailplaneeringuga määratud tingimuste täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil suvila (ehitisealune pind 107,9 m²) ja rajatisena puurkaev. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul kitsendustena avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, puurkaevu hooldusala, elektripaigaldise kaitsevöönd. Saare kinnisasjale on juurdepääsuks Kurksemetša tee (teeregistri nr 5620060).

Saare 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. Katastriüksus asub Padise Vallavolikogu 25.10.2006 otsusega nr 70 kehtestatud Kurkse küla Veere kinnistu detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödunud üle viie aasta ning lõike 4 punkti 5 alusel täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Saare katastriüksus asub Kurkse küla Veere kinnistu detailplaneeringu alal. Planeeringuga moodustati lisaks ühele majapidamisele veel neli elamukrunti. Kruntide suurused on vahemikus 2400 – 6500 m². Elamukrundid on ettenähtud üksikelamute rajamiseks. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.2 Kanalisatsioon tõdetakse, et piirkonnas kanaliseerimise võimalus puudub ning nähakse seetõttu ette kogumismahuti kasutamine.

Taotleja soovib krundile rajada reovee kohtkäitlusrajatise, septiku koos imbväljakuga. Selle rajamise võimalikkuse tuvastamiseks on koostatud hüdrogeoloogiline eksperthinnang, koostajaks Geomente OÜ töö nr 032207. Hinnangus on kaalutud kõiki vajaminevaid aspekte ning jõutud järelduseni, et tingimused omapuhasti rajamiseks on head.

Kontaktvööndis asub kokku kaheksa majapidamist. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist haja-asustusalaga, tiheasustusala ei ole lähipiirkonda planeeritud ka koostatava üldplaneeringuga, mistõttu ei ole ette näha häiringute mõjuala ulatumist teistele elamukruntidele ega keskkonna ülekoormamist.

Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 20.05.2022 - 03.06.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 20.05.2022.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud taotlust mitte-esitanud omanik ning kontaktvõõndis asuvate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 17.05.2022 kirjaga nr 6-2/1364 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 25.05.2022 kooskõlastamiseks Transpordiametile. *MINISTEERIUM kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega ning AMET kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.*

Eeltoodust tulenevalt on Saare katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning reovee omapuhasti rajamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Fp Trader OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kurkse külas Saare katastriüksusel (katastritunnus 56201:003:0667) detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks 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