

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Ivan Severin esitas 17.03.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/01577 Paldiski linnas Sadama tn 30b katastriüksusele (katastritunnus 58001:001:0314, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3307 m²) üksikelamu ja abihoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub kinnistul kitsendusena elektripaigaldise kaitsevöönd. Sadama tn 30b kinnisasjale on juurdepääsuks Tee9 (teeregistri nr 5800037).

Sadama tn 30b katastriüksus asub Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15 kehtestatud Paldiski linna 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.

Sadama tn 30b katastriüksus asub Paldiski üldplaneeringu kohaselt elamumaa ja tootmismaa piiril. Piirnevad elamumaa ja tootmismaa sihtotstarbega krundid on hoonestatud. Samuti on osaliselt hoonestatud teisele poole Sadama teed jääv elamuala. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib katastriüksusele püstitada üksikelamu ja abihoone ning vajaminevad rajatised. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 25.03.2022 – 08.04.2022 Lääne-Harju valla veebilehel.

Kuna katastriüksus piirneb põhiosas transpordimaa või tootmismaa sihtotstarbega katastriüksustega ning ehitustegevus on planeeritud krundi keskosasse, siis eeldatavalt ei hakka ehitustegevus ega selle tegevuse tulemus riivama ümbruskonna omanike huve ja õigusi omandi kasutamisel ja neid ei ole kaasatud projekteerimistingimuste menetlusse.

Eeltoodust tulenevalt on Sadama tn 30b katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide 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 Ivan Severin'i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Paldiski linns Sadama tn 30b katastriüksusele (katastritunnus 58001:001:0314) hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale 1 ja 2.
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