

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kamp Arhitektid OÜ, keda esindas Kaspar Kruise, esitas 22.05.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04319 Vintse külas Ranniku katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:1039, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 7343,0 m²) ja Merekalda katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0622, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 7452,0 m²) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel kruntidel hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena ranna piiranguvöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd. Ranniku kinnisasjale on juurdepääsuks Merekalda katastriüksus (tunnus 56201:001:0622).

Ranniku ja Merekalda katastriüksused asuvad Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, Padise Vallavolikogu 30.01.2008 otsusega nr 190 kehtestatud Pääva kinnistu detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta ning lõike 4 punkti 2 alusel täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest;

Üksteisega kõrvuti olevad Ranniku ja Merekalda katastriüksused asuvad Vintse küla põhjaosas, Kibru tee ääres. Maa-alal kehtiva Pääva kinnistu detailplaneeringuga on piirkonda ette nähtud väikeelamutega ala. Taotleja on soetanud mõlemad kõrvutiasetsevad krundid ning projekteerimise käigus selgus vajadus paigutada soovitav üksikelamu kahe krundi piirile. Vastavalt eskiislahenduse asendiplaanile on soovitud tulemuse saavutamise võimalik suurendades detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusala kuni 10% ulatuses. Kruntidele määratud ehitusõigust projekteerimistingimustega ei muudeta, kummagi krundi peal asuv hooneosa vastab detailplaneeringuga määratletud ehitusõigusele. Hoone ühe tervikuna lahendamiseks moodustatakse uus kinnistu hoonestusõigusega või liidetakse olemasoleva kinnistu koosseisu kaks kinnisasja. Muus osas detailplaneeringu lahendust ei muudeta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 20.06.2024 - 04.07.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 07.06.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud taotlust mitte-esitanud omanik ning piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 20.06.2024

kirjaga nr 6-2/1582 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Ranniku katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks 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 Kamp Arhitektid OÜ, keda esindas Kaspar Kruise, taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vintse külas Ranniku katastriüksusel (katastritunnus 56201:001:1039) ja Merekalda katastriüksusel (katastritunnus 56201:001:0622) detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning 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