

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Karl Ruusmaa esitas 28.10.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/08297 Vasalemma alevikus Jaama tn 41 katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0134, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2269.0 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena avalikult kasutatava tee ja sideehitise kaitsevöönd. Jaama tn 41 kinnisasjale on juurdepääsuks Vasalemma jaama tee (teeregister 11173).

Jaama tn 41 katastriüksus asub Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla 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.

Jaama tn 41 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Enamus kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna hoonete ehitusajad varieeruvad suurel määral, siis ei ole ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud. Hooned on kuni kahekorruselised. Ka hoonestusskeem varieerub, valdavaks skeemiks on üks elamu ja mitmed abihooned. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist segafunktsioonilise ja pereelamute juhtfunktsiooniga alaga. Taotleja soovib maaüksusele püstitada uue majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud vastavad kehtivale üldplaneeringule ja arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 02.12.2024 – 09.12.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 08.11.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 02.12.2024 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 Jaama tn 41 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 Karl Ruusmaa taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vasalemma aleviks Jaama tn 41 katastriüksusele (katastritunnus 86801:002:0134) 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