

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Solpro, keda esindas Merilin Särg, esitas 11.11.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/08636 Veskikülas Saare katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0858, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 22501.0 m²) abihoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil kuur (ehitisealune pind 36 m²), elamu (ehitisealune pind 103 m²) ja laut (ehitisealune pind 49 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd ja elektripaigaldiste kaitsevööndid. Saare kinnisasjale on juurdepääsuks Keila-Haapsalu tee (teeregistri nr 17).

Saare katastriüksus asub Vasalemma Vallavolikogu 28.06.2011 otsusega nr 28 kehtestatud Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 alusel võib kohalik omavalitsus lubada, detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral, projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamist, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Saare katastriüksus asub Veskiküla ja Rummu aleviku piiril, Haapsalu maantee ääres. Kontaktvööndis asuvad hoonestatud elumumaa, hoonestamata maatulundusmaa ning elektri tootmis- või ülekandmisrajatistega tootmismaa üksused. Tegemist on ajalooliste majapidamistega, mis on aegade jooksul jagatud erinevateks maaüksusteks. Sellest tulenevalt asub ka maaüksustel olev hoonestus kohati krundi piiridele suhteliselt lähedal või suisa piiril. Saare katastriüksusel paikneb suhteliselt suur hulk dokumenteerimata hooned. Käesolevaga soovib taotleja abihoone ehitisregistrisse kandmiseks ning dokumentide vormistamiseks saada projekteerimistingimused katastriüksusel asuvale abihoonele, mis on vastavalt kirjeldusele kasutusel garaažina. Hoone asub maaüksuse keskosas, piiridest rohkem kui 10 meetri kaugusel. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav hoone asub krundi piirist rohkem kui 10 meetri kaugusel, siis eeldatavalt ei hakka ehitustegevus ega selle tegevuse tulemus riivama ümbruskonna omanike huve ja õigusi omandi kasutamisel ja neid ei ole kaasatud projekteerimistingimuste menetlusse.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 12.03.2025 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. *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 ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes OÜ Solpro, keda esindas Merilin Särg, taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Vesikikülas Saare katastriüksusele (katastritunnus 86801:001:0858) 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