

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Elena Valtri esitas 05.06.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04668 Karilepa külas Maasikmetsa katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:2468, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 14516 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena Maaparandushoiu-ala, Ämari lennuvälja piiranguvöönd ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Maasikmetsa kinnisasjale on juurdepääsuks Tagametsa tee katastriüksus (tunnus 43101:001:2469).

Maasikmetsa katastriüksus asub Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Üldplaneeringuga on maa-ala juhtfunktsiooniks määratud elamuehituse reservmaa.

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.

Maasikmetsa katastriüksus asub Karilepa küla äärealal, maatulundusliku kasutusviisiga piirkonnas, Paldiski-Padise maantee ääres. Kontaktvööndis asuvad metsamassiivid ja üks majapidamine, mille lähimad hooned asuvad Maasikmetsa katastriüksuse piirist rohkem kui 100 meetri kaugusel. Taotleja soovib maaüksusele püstitada uue majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonna ja kehtiva üldplaneeringuga..

Kuna planeeritav ehitustegevus 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 20.06.2024 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile ning Põllumajandus- ja Toiduametile. *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 Maasikmetsa katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide 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 Elena Valtri taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Karilepa külas Maasikmetsa katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:2468) 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