

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Maria-Reene Kerno esitas 18.01.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/00450 Langa külas Kõivusalu katastriüksusele (katastritunnus 56202:001:0564, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 2,79 ha) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitselise ehitise piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise (keskpingeliin) kaitsevöönd. Kõivusalu kinnisasjale on juurdepääsuks Langa tee (5620074).

Kõivusalu 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 juhtfunktsiooni määratud ei ole. 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.

Kõivusalu katastriüksus asub Langa küla keskosas, maatulundusliku kasutusviisiga piirkonnas. Maaüksus paikneb Põllküla-Madise tee ja Langa tee vahelisel alal, ligipääs on ette nähtud Langa teelt. Külgnevad maaüksused on hoonestamata ja kaetud metsamassiividega. Ajalooline elamuala, mis on praegu aktiivses arengufaasis paikneb Kõivusalu katastriüksusest ca 200 meetrit lõuna pool. Taotleja soovib katastriüksusele rajada majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustesse on sisse viidud üldplaneeringu vastavad tingimused ning nõue moodustada kompaktne õueala ning planeerida ehitustegevus õuealale.

Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub krundi piirist rohkem kui 10 meetri kaugusel ning külgnevad maaüksused on hoonestamata maatulundusmaa üksused, 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 22.02.2024 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 Kõivusalu 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 Maria-Reene Kerno taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Langa külas Kõivusalu katastriüksusele (katastritunnus 56202:001:0564) 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