

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Reena Säästla esitas 29.11.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/09596 Keibu külas Mosi-Rehe katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0573, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 9449 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Mosi-Rehe kinnisasjale on juurdepääsuks Keibu-Alliklepa tee (teeregistri nr 11233).

Mosi-Rehe 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.

Mosi-Rehe katastriüksus asub Keibu küla maatulundusliku kasutusviisiga piirkonnas, Keibu-Alliklepa tee ääres väljakujunenud väikese elamuala piiril. Krunn piirneb kahest küljest teega ja kahest küljest hoonestatud elamumaa kruntidega. Hooned on kuni kahekoruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Valdavaks hoonestusskeemiks on üks elamu ja mitmed abihooned. Taotleja soovib maaüksusele püstitada üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna piirkonna maaüksused on suhteliselt suured ja 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 10.01.2024 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 Mosi-Rehe 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 Reena Säästla taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Keibu külas Mosi-Rehe katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0573) 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