

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Hans Liibek esitas 27.11.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/09051 Padise külas Roosimarja katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0882, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 5484.0 m²) abihoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil üksikelamu (ehitisealune pind 122 m²); abihoone-saun (ehitisealune pind 48,9 m²) ja garaaž-kuur (ehitisealune pind 57,5 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd, kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönd, elektripaigaldiste kaitsevööndid, puurkaevu hooldusala. Roosimarja kinnisasjale on juurdepääsuks Viikingi tee (teeregistri nr 5620108).

Roosimarja 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 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.

Roosimarja katastriüksus asub Padise küla väljakujunenud asula äärealal, Viikingi tee ääres, piirnedes Kloostri jõega. Kontaktvööndis asuvad üksikud hoonestatud elamukrundid ja hoonestamata maatulundusmaa üksused. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Valdavaks hoonestusskeemiks on üks elamu ja mitmed abihooned. Roosimarja katastriüksusel asuvad elamu ja abihooned. Taoteja soovib maaüksusele püstitada uue abihoone. Vastavalt eskiislahendusele on uus abihoone planeeritud krundi idapoolsele osale, Kloostri jõe ehituskeeluvööndi alale, põhikaardi kohaselt olemasoleva elamu õuemaale. Vastavalt Looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub olemasoleva õuealal, hoone püstitatakse krundi piirist rohkem kui 4 meetri kaugusele, 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 16.01.2025 kooskõlastamiseks Kaitseministriumile. *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 Roosimarja 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 Hans Liibek taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Padise külas Roosimarja katastriüksusele (katastritunnus 56201:001:0882) hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel
vallasekretär