

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Janek Lussmaa esitas 14.08.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/06331 Kasepere külas Aruvälja katastriüksusele (katastritunnus 56202:001:0290, sihtotstarve E100% elamumaa, pindala 16086.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil elamu (ehitisealune pind 65,2), garaaž (ehitisealune pind 59,3) ja kuur (ehitisealune pind 58,3) ning rajatistena katusealune ja sidevõrk. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd ning sideehitise ja elektripaigaldise kaitsevööndid. Aruvälja kinnisasjale on juurdepääsuks Aruküla tee (teeregistri nr 5620113).

Aruvälja 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.

Aruvälja katastriüksus asub Kasepere küla äärealal, miljööväärtuslikus piirkonnas. Küla on terviklikult hästi säilinud hajaküla struktuuriga. Majapidamiste õuealad paiknevad suhteliselt avatult teedevõrgustiku lähisel, piirdeaiad praktiliselt puuduvad. Valdav hoonestusskeem on üks elamu ja mitmed abihooned, hoonestuslaad traditsiooniline. Valdavaks on viilkatus, leidub ka üksikuid pool- ja täiskelpkatustega lahendusi. Maaüksusel asub olemasolev ajalooline majapidamine. Taotleja soovib püstitada olemasolevale õuealale uue üksikelamu. Olemasolev 1916 aastal püstitatud elamu võetakse kasutusele abihoonena. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub olemasoleva õuealal, krundi piirist rohkem kui 10 meetri kaugusele ning ehitamise tulemusena ei muutu krundi olemuslik kasutus, 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 19.09.2024 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. *Kaitseministeerium kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX EHRi vahendusel märkusteta.*

Eeltoodust tulenevalt on Aruvälja 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 Janek Lussmaa taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kasepere külas Aruvälja katastriüksusele (katastritunnus 56202:001:0290) 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