

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Tiit Paavel esitas 05.02.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/00966 Niitvälja külas Pihlaka katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1328, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 4098 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Pihlaka kinnisasjale on juurdepääsuks Niitvälja-Kulna tee (teeregistri nr 18), olemasolev mahasõit 1,183km.

Pihlaka katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

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.

Pihlaka katastriüksus asub Niitvälja küla põhjapiiril maatulundusliku kasutusviisiga piirkonnas, Niitvälja-Kulna maantee ääres. Kontaktvööndis asuvad metsamassiivid, teisel pool maanteed asub golfiväljaku maa-ala. Lähim hoonestus jääb krundi piirist rohkem kui 200 meetri kaugusele. Taotleja soovib maaüksusele püstitada uue majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub krundi piirist rohkem kui 5 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 19.03.2024 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 Pihlaka 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 Tiit Paavel taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Niitvälja külas Pihlaka katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1328) 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