

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Tiit Paavel esitas 01.02.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/00689 Niitvälja külas Paavli katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1327, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 9272 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

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

Paavli 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.

Paavli 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.

Vastavalt 2021 koostatud mürahinnangu andmetele ületab praegune päevane liiklusrüüa müra sihtväärtuse nõuded terve Paavli katastriüksuse ulatuses. Majapidamise rajamisel on oluline tagada müra vastavus sihtväärtuse nõuetele lisaks elamu siseruumidele ka elamu õuealal. Seetõttu on projekteerimistingimustesse viidud sisse nõue koostada mürauring ning elamu ehitamiseks näha ette müra vähendavad meetmed (nt müraseina ehitamine). Ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata ei ole Paavli katastriüksusele majapidamise rajamine võimalik.

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 Paavli 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 Paaveli taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Niitvälja külas Paavli katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1327) 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