

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Häli Lambut esitas 21.05.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04271 Langa külas Põllu-Langa katastriüksusele (katastritunnus 56202:001:0537, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 19234 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena Klooga harjutusvälja piiranguvöönd. Põllu-Langa kinnisasjale on juurdepääsuks eraomanduses olevate katastriüksuste kaudu.

Põllu-Langa 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.

Põllu-Langa katastriüksus asub Langa küla keskosas maatulundusliku kasutusviisiga piirkonnas. Kontaktvööndis asuvad põllu- ja metsamassiivid. Piirkonnas asuva väikese elamuala lähimad hooned jäävad katastriüksuse piirist rohkem kui 150 meetri kaugusele. Taotleja soovib maaüksusele püstitada uue majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ja vajaminevate rajatistega. Maaüksusele puudub nõuetekohane ligipääs avalikus kasutuses olevalt teelt. Ligipääsu tagamiseks on seatud realservituudid külgnevale Minni kinnisasjale. Nõuetekohase ligipääsutee puudumise korral on projekteerimistingimustesse viidud sisse tingimus lahendada korraldatud jäätmekäitlus nõuetekohase ligipääsuga asukohas. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 20.06.2024 kirjaga nr 6-2/1578 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 20.06.2024 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. *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 Põllu-Langa 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 Häli Lambut taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Langa külas Põllu-Langa katastriüksusel (katastritunnus 56202:001:0537) 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