

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kaspar Lätt esitas 10.03.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/02380 Padise külas Kuusepargi katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:2506, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 34392.0 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil saun (ehitisealune pind 44.5 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, veekogu avalik kasutus ja kallasrada. Kuusepargi kinnisasjale on juurdepääsuks eratee Kurve tee (teeregistri nr 5620181).

Kuusepargi 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.

Kuusepargi katastriüksus asub Padise külas, Kloostri jõe ääres väljakujunenud elamualal. Kontaktvööndis asuvad hoonestatud elamumaa krundid ja aktiivselt majandatavad põllumassiiivid. Hooned on kuni kahekorruselised. Kuna hoonestus pärineb erinevatest ajastustest, siis ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Valdavaks hoonestuskeemiks on üks elamu ja mitmed abihooned. Taotleja soovib laiendada ja üksikelamuna kasutusele võtta katastriüksusel asuva saunahoone. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub olemasoleval õuealal, hoonet laiendatakse olemasoleva hoone asukohas, krundi piirist rohkem kui 10 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 11.03.2025 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. *Kaitseministeerium kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX EHR vahendusel tingimusteta.*

Eeltoodust tulenevalt on Kuusepargi katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks 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 Kaspar Lätti taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Padise külas Kuusepargi katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:2506) hoone laiendamiseks 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