



## KORRALDUS

Lihula

2020 nr

### Projekteerimistingimuste määramine

Kulno Spirka (36912080275) esitas 26.05.2020 Ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse nr 2011002/06058 Keemu külas Laine kinnistule (katastritunnus 41101:001:0269, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindalaga 14,58 ha, millest 5,06 ha on looduslikku rohumaad, 8,89 ha muud maad ja 0,63 ha on õuemaad – abihoone (saun-külalistemaja) püstitamiseks.

Täna kehtiva Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22 kehtestatud Lihula valla üldplaneeringu kohaselt asub Keemu küla Laine kinnistu Matsalu rahvuspargi maa-alal, mille kohaselt uute hoonete püstitamine on lubatud asustatud või hoonestatud aladel, vanades talukohtades ning tee ja metsaservades. Üldplaneeringu kohaselt on lubatud krundi suurus Matsalu looduskaitsealal vähemalt 2 ha.

Matsalu rahvuspargis kehtiva kaitse – eeskirja kohaselt ei tohi kaitseala valitseja Keskkonnaameti nõusolekuta: muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja pindala; kinnitada maakorralsuskava; väljastada metsaomanikule metsamajandamiskava; kehtestada detail- ja üldplaneeringut; anda projekteerimistingimusi.

Laine kinnistul kehtib Lihula Vallavalitsuse 13.04.2006 korraldusega nr 135 kehtestatud Matsalu küla Laine kinnistu detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringu kohaselt on Laine 14,6 ha suurusele kinnistule antud ehitusõigus: ühele elamule (1,5 korruselise st 1+ katusekorrus, maksimaalne katuseharja kõrgus 8,5 m) ja kuni 13 abihoonele (1 korruselised, maksimaalne katuseharja kõrgus proportsionaalselt madalam); lubatud hoonete alune pind Laine kinnistul kokku kuni 2000 m<sup>2</sup>; tulepüsivus TP3; piirkonnale traditsiooniline katusekalle 45<sup>0</sup>; hoonete ehitamisel kasutada looduslähedasi materjale.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib anda projekteerimistingimused, detailplaneeringu olemasolu korral, detailplaneeringuga kavandatud abihoone kasutusviisi ning arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste täpsustamiseks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Sama seadustiku § 27 lõike 4 punkti 8 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas tänaseks väljakujunenud keskkonda, hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus ja üldplaneeringus määratud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 sätestab, et projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena, kui antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul sama seadustiku § 27 kohaselt. Avatud menetlusel lähtutakse haldusmenetluse seaduse (edaspidi

HMS) 3. peatükist. Vallavalitsus teavitab 26.06.2020 e-posti teel avatud menetluse algatamisest Laine kinnistuga piirnevate Paadi ja Tormi kinnistute omanikke. Samuti on projekteerimistingimuste menetlusse ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud kinnistu kaasomanikud, kes ei ole taotlust esitanud. Neile on saadetud 26.06.2020 e-kirjaga käesolevad projekteerimistingimused tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Ühtlasi avaldab vallavalitsus kohalikus ajalehes - Lääneranna valla ajalehes 2020 juunikuu numbris teate avatud menetluse algatamise kohta, määrates eelnõuga tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks tähtaja 06.07.2020–20.07.2020 kaks nädalat. Eelnõuga saab tutvuda Lääneranna valla veebilehel [www.laenerannavald.ee](http://www.laenerannavald.ee). Lääneranna Vallavalitsus teeb vastavalt HMS § 50 lõikele 3 ettepaneku asja avalikustamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 4 alusel kaasatud Keskkonnaamet, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud Matsalu rahvuspargis asuva projekteerimistaotluse esemega. Keskkonnaametile on saadetud Ehitisregistri kaudu 01.07.2020 projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks. Keskkonnaamet andis 09.06.2020 kirjaga nr 7-9/20/9472-2 kooskõlastuse tingimustega, mis kõik on projekteerimistingimustele lisatud.

Antud juhul on projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku abihoone püstitamiseks tingimused täidetud, sest Matsalu küla Laine detailplaneering kohaselt on üksikelamu juurde lubatud püstitada kuni 13 abihoonet.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, § 30 lõike 1 punkti 2, Ehitusseadustiku § 27, § 28, § 30, § 31, § 33, Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 määruse nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 ja Keskkonnaameti 09.06.2020 kirjaga nr 7-9/20/9472-2 ning lähtudes Kulno Spirka poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlusest

1. Anda projekteerimistingimused nr L-PT-9/20 Lääneranna vallas Keemu külas Laine kinnistule (katastritunnus 41101:001:0269) abihoone (saun-külalistemaja) püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale Kulno Spirka'le ja kinnistu kaasomanikele.
3. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääneranna Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

*(allkirjastatud digitaalselt)*

*Mikk Pikkmets*  
*vallavanem*

*Cariina Pähk*  
*vallasekretär*