|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Projekteerimistingimuste andmine (Mäenõlva, Vahtrepa)“ juurde |  |
|  | |
|  | |

**Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega väljastatakse projekteerimistingimused Vahtrepa küla Mäenõlva maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1876).**

Kinnistu omanik esitas Hiiumaa vallavalitsusele 12.08.2024 taotluse projekteerimistingimuste väljastamiseks. Kinnistu omanik soovib laiendada hoonestusala 10%.

Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 punkt 1 sätestab, et pädev asutus võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Mäenõlva krundi suurus on 11616,0 m². Kavandatud ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Pühalepa Vallavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 268 kehtestatud Vahtrepa kula Mäeveeru kinnistu detailplaneeringus (DagoPen OÜ töö nr 07-108) on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas tingimused projekteerimistingimuste andmiseks aluseks. Seega ei ole kõnealusele hoonestusala laiendamine 10% vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

EhS § 27 lg 4 punkt 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Eelnevale tuginedes on Hiiumaa Vallavalitsus seisukohal, et hoonestusala laiendamise 10% taotlust saab eelnimetatud asjaoludel pidada põhjendatuks. Katastriüksuse sihtotstarbe jääb elamumaa 100%.

EhS § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada EhS §-s 27 ja planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste avalik väljapanek korraldati perioodil --.11.2024 kuni --.11.2024. Avaliku väljapaneku perioodil -- laekunud ühtegi seisukohta ja vastuväidet projekteerimistingimuste kohta.

Hector O. Jimenez

ehitusspetsialist