

VORMSI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Hullo

.aprill 2025 nr / **EELNÕU**

Projekteerimistingimuste andmine üksikelamu ja abihoonete ehitusprojektide koostamiseks (Östery vkt 1, Borrby küla)

Östery vkt 1 kinnistu omanik esitas 16.01.2025 Vormsi vallavolikogule taotluse ehitada üksikelamu ja abihooned projekteerimistingimustega ilma detailplaneeringut koostamata. Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk on üksikelamu ja abihoonete ehitamine Östery vkt 1 kinnistule (katastritunnus 90701:001:0108, maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa), Borrby külas, Vormsi vallas, Läänemaal. Ehitusregistri andmetel on kinnistu hoonestamata. Östery vkt 1 kinnistu (pindalaga 236580.0 m²) asub Östery vkt 2 (katastritunnus 90701:001:0343) kinnistu kõrval, mis omakorda piirneb Östery kaks detailplaneeringu alaga. Põhjast piirnevad Östery vkt 1 ja Östery vkt 2 kinnistud Östery tee nimelise transpordimaaga (katastritunnus 90701:001:0127).

Kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu järgi on Östery vkt 1 looduslik rohumaa, kuhu on juba kasvanud kadakavõsa ja asub väljaspool külasüdant. Ajalooliselt pole seal eluhooneid olnud. Östery vkt 1 katastriüksus jääb rohevõrgustiku analüüsi kohaselt Borrby tugiala T5 ja osaliselt ka Borrby tugialasse T1 kus on ehitamine lubatud vanadel talukohtadel ja rohumaad tuleb säilitada rohumaana. Rohevõrgustiku sidusus tagatakse kui kinnistul võib ainult õuema osas rajada piirdeaed. Üldplaneeringu järgi ptk 4.2.2.2. ehitamine ja maakorraldus hajaasustusena saare sisepiirkonnas ei ole detailplaneering elamu ja kõrvalhoonete ehitusõiguse kasutamiseks traditsioonilises mahus kohustuslik. Detailplaneeringu kohustus tekib nimetatud aladel kui taotletud tegevusena kavatakse rajada ühele maatükile enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus (naaberkinnistute vahel) jääb väiksemaks kui 100 m või kui elamule lisaks rajatakse samale maatükile enam kui kuus abihoonet. Üldplaneeringuga on arvestatud ja detailplaneeringu kohustust ei teki kuna soovitakse ehitusõigust ühele elamule ja kahele abihoonetele.

Ligipääsu tee on olemasolev Östery tee (katastritunnus 90701:001:0127) mis on pinnastee ja on ühendusteena avalikult kasutatava munitsipaalomandis olevale Hullo-Borrby sadama teega L4. Kinnistu omanikel tuleb ligipääsutee tagamiseks seada reaalservituut Östery vkt 1 kasuks.

Ehitusseadustiku § 26 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui ei ole detailplaneeringu kohustust. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Ehitusseadustik § 31 kirjeldab võimalust korraldada projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena, mis lubab avaldada tingimuste üle arvamust asutustel või isikutel, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada.

Vastavalt ehitusseadustik § 31 on projekteerimistingimused Vormsi valla kodulehel avalikustatud 03.05 – 17.05.2025.

Võttes aluseks Vormsi Vallavolikogu 14. juuni 2004 määrusega nr 8 kehtestatud Vormsi valla üldplaneeringu, ehitusseadustiku § 31, kinnistu omaniku taotluse ja Vormsi Vallavolikogu 11 aprilli otsuse nr 10 annab Vormsi Vallavalitsus

korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused nr PT 3 -25 Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 1 kinnistule (katastritunnus 90701:001:0108) üksikelamu ja abihoonete ehitusprojektide koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Ennem ehitusloa väljastamist seada Östery vkt 1 kinnistu kasuks realservituut Östery tee transpordimaalt (katastritunnus 90701:001:0127).
3. Teha korraldus teatavaks taotlejale ja omanikule.
4. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisega.
6. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Vormsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegedel ja korras.

Triin Lepp
vallavanem

Cariina Pähk
vallasekretär