

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Ilja Ozerov esitas 30.06.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08067 Karjaküla aleviks Karusnaha tee 26 katastriüksusele (katastritunnus 29508:001:0020, sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 41427 m²) tootmishoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil külmhoone (ehitisealune pind 2740 m²) ja abihoone (ehitisealune pind 343 m²) ning rajatistena kanalisatsiooni ja veevarustuse rajatised ning piirDED. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste (sh keskpinge õhuliin) kaitsevööndid. Karusnaha tee 26 kinnisasjale on juurdepääsuks Karusnaha tee (teeregistri nr 2950130).

Karusnaha tee 26 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Karusnaha tee 26 katastriüksus paikneb Karjaküla tiheasustusala põhjaosas, üldplaneeringu kohaselt tootmismaa juhtfunktsiooniga alal. Katastriüksus piirneb kas tootmismaa sihtotstarbega maaiüksustega või munitsipaalomandis oleva maatulundusmaa sihtotstarbega üksusega, mis toimib tootmismaad ääristava puhveralana. Ligipääs krundile on tagatud avalikus kasutuses oleva Karusnaha tee kaudu. Taotleja soovib krundil asuva külmhoone kõrvale püstitada uue tootmishoone. Vastavalt taotlusele lisatud skeemile planeeritakse hoone olemasoleva külmhoone kõrvale selliselt, et hoone teenindamiseks, mh parkimine ja manööverdamine, vajalik pind on tagatud krundi siseselt. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 16.09.2022 - 30.09.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 16.09.2022.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub olemasoleva hoone lähistel, krundi piirist rohkem kui 10 meetri kaugusele, siis eeldatavalt ei hakka ehitustegevus ega selle tegevuse tulemus riivama ümbruskonna omanike huve ja õigusi omandi kasutamisel ja neid ei ole kaasatud projekteerimistingimuste menetlusse.

Eeltoodust tulenevalt on Karusnaha tee 26 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Ilja Ozerovi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Karjaküla aleviks Karusnaha tee 26 katastriüksusele (katastritunnus 29508:001:0020) hoone püstitamiseks 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