

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Silja Liibert esitas 02.04.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/03112 Illurma külas Kristalli vkt 35 katastriüksusele (katastritunnus 29505:003:0101, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 4355 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil abihoone (ehitisealune pind 7,4 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena läheliste kudemis- ja elupaik, veekogu kallasrada, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, puurkaevu hooldusala.. Kristalli vkt 35 kinnisasjale on juurdepääsuks Tee 336 (teeregistri nr 2953360).

Kristalli vkt 35 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.

Kristalli vkt 35 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-1300 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole.

Taotleja soovib krundile püstitada uue üksikelamu. Kuna krunt asub kehtiva üldplaneeringu kohaselt tiheasustusosalal ning Treppoja kalda ehituskeeluvööndis, siis on vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 4 punktile 1 primm võimalik ehitada varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas. Nimetatud ehitusjoon kujuneb Kristalli vkt 33, Kristalli vkt 35 ja Kristalli vkt 36 asuvatest hoonetest. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 14.04.2023 - 28.04.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 14.04.2023. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Kristalli vkt 35 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 Silja Liiberti taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Illurma külas Kristalli vkt 35 katastriüksusele (katastritunnus 29505:003:0101) 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