

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Vahur Lumilaid esitas 07.11.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/12865 Kersalu külas Kakupesa tee 2 katastriüksusele (katastritunnus 29501:009:0369, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 5513 m²) detailplaneeringuga määratletud ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise asukoha täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevööndid (sh keskpingeliin). Kakupesa tee 2 kinnisasjale on juurdepääsuks Põllküla - Madise maantee (teeregistri nr 11199).

Kakupesa tee 2 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja Keila Vallavalitsuse 20.09.2006 korraldusega nr 1041 kehtestatud Kleemeti maaüksuse detailplaneeringu alal.

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 ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Kakupesa tee 2 katastriüksus asub Keila Vallavalitsuse 20.09.2006 korraldusega nr 1041 kehtestatud Kleemeti maaüksuse detailplaneeringu alal. Detailplaneeringuga on kanalisatsioonilahenduseks ette nähtud plastikust kogumismahutid. Taotleja soovib üksiklamu reoveekäitluse lahendada kohtkäitlusrajatise baasil ning analüüsida erinevate lahenduste rajamise võimalusi. Kuna planeeringu materjalides puudub analüüs või põhjendus, miks on lokaalse reoveekäitluse võimalikest lahendustest valitud ainult üks ja välistatud kõik teised ning kuna kogumismahutitel põhinev lahendus ei ole erinevatel põhjustel otstarbekas, siis on põhjendatud alternatiivsete lahenduste kasutamise võimaluste uurimine ning uuringutulemustel põhinev hilisem rajamine. Uuring ning lahenduse koostamine peab katma kogu planeeringuala, reoveekäitluslahenduse koostamisel peab arvestama ka planeeringuala veevarustuse lahendusega.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 25.11.2022 - 09.12.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 25.11.2022.

Projekteerimistingimuste menetluse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud planeeringuala kinnisasjade omanikud. *Neile on saadetud 22.11.2022 kirjaga nr 6-2/XXX käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid XXX kooskõlastamiseks *MINISTEERIUMILE ning AMETILE. MINISTEERIUM kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega ning AMET kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.*

Eeltoodust tulenevalt on Kakupesa tee 2 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 Vahur Lumilaid'i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kleemeti maauksuse detailplaneeringu lahenduse täpsustamiseks 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