

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

14.03.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Susanne Söödor esitas 27.12.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/14086 Kloogaranna külas Allika tee 5 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1188, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 10156 m²) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Allika tee 5 kinnisasjale on juurdepääsuks Allika tee (teeregistri nr 2952511).

Allika tee 5 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 23.07.2003 otsusega nr 093/0703 kehtestatud Kõltsu II maaüksuse detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta ning lõike 4 punkti 2 alusel täpsustada hoonestusala tingimusi, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Allika tee 5 katastriüksus asub aktiivses arendusjärgus olevas elamupiirkonnas. Krunt on reljeefne ning kaetud metsaga. Krundile on üksikelamu püstitamiseks väljastatud ehitusluba. Taotleja soovib looduslike tingimustega arvestades abihoone paremaks paigutamiseks suurendada detailplaneeringuga määratletud hoonestusala kuni 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Muus osas detailplaneeringu tingimusi ei muudeta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 06.01.2023 - 20.01.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 06.01.2023. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Allika tee 5 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Susanne Söödori taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Allika tee 5 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1188) detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning 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