

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Linda Veski-Olsen esitas 19.04.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/03441 Kloogaranna külas Kaasiku tee 7 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1174, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 4228.0 m²) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Kaasiku tee 7 kinnisasjale on juurdepääsuks Kaasiku tee L1 (teeregistri nr 2955950).

Kaasiku tee 7 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.

Kaasiku tee 7 katastriüksus asub aktiivses arendusjärgus olevas elamupiirkonnas. Piirkond on kaetud kõrghaljastusega ning on suhteliselt reljeefne. Taotleja soovib loodusliku olukorra paremaks kasutamiseks ning üksikelamu ilmakaarte suhtes sobivamaks planeerimiseks suurendada detailplaneeringuga määratletud hoonestusala. Hoonestusala suureneb vähem kui 10% ning moodustab krundi pinnast vähem kui 25% vastates üldplaneeringu tingimustele. Muus osas detailplaneeringu tingimusi ei muudeta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 10.05.2024 - 24.05.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 10.05.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Kaasiku tee 7 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 Linda Veski-Olseni taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Kaasiku tee 7 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1174) 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