

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kaido Kadak esitas 25.09.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/11305 Kloogaranna külas Laeva tee 3 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1790, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1734 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil suvila (ehitisalune pind 64,0 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena sideehitise kaitsevöönd. Laeva tee 3 kinnisasjale on juurdepääsuks Laeva tee (teeregistri nr 2952860).

Laeva tee 3 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.

Laeva tee 3 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Tegemist on ajaloolise suvituspiirkonnaga, mis on aktiivselt muutumas püsimisega elamualaks. Hoonestus pärineb erinevatest ajastustest, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Hooned on kuni kahekorruselised. Üka ühtset hoonestuskeemi välja kujunenud ei ole, leidub krunte ainult ühe elukondliku hoonega, kui ka mitmete abihoonetega elamukomplekse. Piirkonnas on iseloomulik reljeefne maastik ning valdav kõrghaljastus. Taotleja soovib krundile püstitada uue üksikelamu. Olemasolevat suvilat kasutatakse abihoonena kuni uue hoone valmimiseni, seejärel lammutatakse. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 14.10.2022 - 28.10.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 14.10.2022. *Avatud väljapanekul vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Laeva tee 3 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 Kaido Kadak’a taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Laeva tee 3 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1790) 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