

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Mattias Mutso esitas 19.10.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/12284 Kloogaranna külas Männiku tee 1 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1113, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 4727 m²) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil püstitamisel olev üksikelamu ja rajatistena reoveepuhasti ja piirdeaed. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena elektripaigaldise kaitsevöönd. Männiku tee 1 kinnisasjale on juurdepääsuks Kõltsu tee (teeregistri nr 2952510).

Männiku tee 1 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.

Männiku tee 1 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 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 25.11.2022 - 09.12.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 28.10.2022. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Männiku tee 1 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 Mattias Mutso taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Männiku tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1113) 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