

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2023 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Anne Kose esitas 17.04.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/02015 Kloogaranna külas Metsa tee 6 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:2102, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3101 m<sup>2</sup>) asuva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil suvila (ehitisealune pind 42 m<sup>2</sup>). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena kalda ehituskeelu- ja piiranguvöönd. Metsa tee 6 kinnisasjale on juurdepääsuks Muru tee (teeregistri nr 2952640).

Metsa tee 6 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.

Metsa tee 6 katastriüksus, millele soovitakse üksikelanut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Tegemist on ajaloolise suvituspiirkonnaga, hoonestus pärineb erinevatest ajastustest ning seetõttu ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Hooned on kuni kahekorruselised. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva suvila. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Planeeritav ehitustegevus asub Treppoja ehituskeeluvööndi alal. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 punktile 1 primm ei laiene ehituskeeld tiheasustusosalal varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas ehitamisele. Väljakujunenud ehitusjoon tekib Metsa tee 8, Metsa tee 7 ja Metsa tee 5 asuvate hoonete vahel, millest Metsa tee 6 katastriüksus asub maismaa suunas.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 28.04.2023 - 12.05.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 28.04.2023. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Metsa tee 6 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks 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 Anne Kose taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Metsa tee 6 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:2102) hoone laiendamiseks 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