

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Tauno Koppel esitas 26.04.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/02556 Kloogaranna külas Nõmme tee 3 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:0382, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1494,0 m²) hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil üksikelamu (ehitisealune pind 60 m²) ja abihoone (ehitisealune pind 36,6 m²) ning rajatistena kaev ja katusealune. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid. Nõmme tee 3 kinnisasjale on juurdepääsuks Nõmme tee (teeregistri nr 2952910).

Nõmme 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.

Nõmme tee 3 katastriüksus, millel asuvat hoonet soovitakse laiendada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Tegemist on ajalooliselt väljakujunenud suvilarajooniga. Piirkonda on kaetud kõrghaljastusega, kohati esineb tugevat rejeefsust. Ehitustihedus on pigem väike, kruntide täisehitusprotsendid on kuni 10%. Teisel pool Nõmme teed asuvad kolm kõrvutiasetsevat suvilat, mis moodustavad eelmise sajandi teise poole arhitektuurinäidisenähtsena ühtse kompleksi ning on kantud ka 20. sajandi arhitektuuriobjektina kultuurimälestiste registrisse. Piirkonna muu hoonestus on rajatud eklektiliselt ning ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada olemasolevat elamuhoonet rohkem kui 33% ulatuses. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 10.05.2024 - 30.05.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 10.05.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetluse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 23.05.2024 kirjaga nr 6-2/XXX käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Nõmme tee 3 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 Tauno Koppeli taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Nõmme tee 3 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:0382) asuva 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