

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Anneli Sternfeld esitas 01.11.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/12669 Kloogaranna külas Oja tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1841, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 4317 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratletud ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise asukohta täpsustamiseks.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena Treppoja astangute piiranguvöönd; kalda veekaitse- ehituskeelu- ja piiranguvöönd; veekogu kallasrada; avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; sideehitise ja elektripaigaldise kaitsevöönd. Oja tee 1 kinnisasjale on juurdepääsuks Oja tee (teeregistri nr 2953000).

Oja tee 1 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas ja Keila Vallavolikogu 21.06.2002 otsusega nr 277/0602 kehtestatud Oja tee 1 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 5 alusel täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta ja punkti 6 alusel täpsustada ehitusuuringu tegemise vajadust.

Oja tee 1 katastriüksus paikneb Oja tee 1 maaüksuse detailplaneeringu alal, mille mahus on jäetud määratlemata vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitamine. Oja tee 1 maaüksuse detailplaneering koostati 2001 aastal kehtestatud Klooga 3 detailplaneeringu lahenduse muutmiseks, Oja tee 1 krundi kaheks jagamiseks. Oja tee 1 detailplaneeringu mahus määratleti kruntide piirid ja ehitusõigus, jäeti aga käsitlemata vee- ja kanalisatsioonilahendus. Kuna samale alale koostatud detailplaneering muudab varasema detailplaneeringu selles osas kehtetuks, siis ei kehti Oja tee 1 detailplaneeringu alal ka varasema Klooga 3 detailplaneeringuga ettenähtud vee- ja kanalisatsioonilahendus. Taotleja soovib planeeritud üksikelamu tarbeks rajada lokaalse reoveekäitluslahenduse. Projekteerimistingimustega nähakse ette reoveekäitluslahenduse väljatöötamise terve detailplaneeringu ala ulatuses.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 11.11.2022 - 25.11.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 11.11.2022.

Eeltoodust tulenevalt on Oja tee 1 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimiseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimiseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Anneli Sternfeldi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna küla Oja tee 1 maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks 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