

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Anne Kose esitas 17.11.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/13176 Kloogaranna külas Sangla mets 3 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:0671, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 4625 m²) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena kalda ehituskeelu- ja piiranguvööndid. Sangla mets 3 kinnisasjale on juurdepääsuks Muru tee (teeregistri nr 2952640).

Sangla mets 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.

Sangla mets 3 katastriüksus, millele soovitakse hooned püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Tegemist on ajaloolise Kloogaranna suvituspiirkonnaga, mis on aktiivselt arenemas püüasustusega elamualaks. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Hooned pärinevad erinevatest ajastustest, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Varieeruvad nii kruntide suurused, kui ka hoonestusskeemid. Taotleja soovib katastriüksusele püstitada majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ning vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

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 25.11.2022.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 22.11.2022 kirjaga nr 6-2/XXX käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Sangla mets 3 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide 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 Sangla mets 3 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:0671) hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale 1 ja 2.
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