

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kaire Ojapõld esitas 14.07.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/13232 Kloogaranna külas Treppoja tee 22 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1605, sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 1141.0 m²) asuva hoone laiendamiseks rohkem kui 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil suvila (ehitisealune pind 34,0 m²). Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, kalda piiranguvöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd. Treppoja tee 22 kinnisasjale on juurdepääsuks Kloogaranna mere tee (teeregistri nr 11398).

Treppoja tee 22 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.

Treppoja tee 22 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga arendatud piirkonnaga, mis on kiiresti arenemas püsiasustusega elamualaks. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-2500 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 10%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva suvila ning võtta see kasutusele üksikelamuna. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 18.07.2025 - 08.08.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 18.07.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 30.07.2025 ehitisregistri vahendusel projekteerimistingimused tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Ehitisregistri kaudu saadeti materjalid 30.07.2025 kooskõlastamiseks Transpordiametile. *MINISTEERIUM kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega ning AMET kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.*

Eeltoodust tulenevalt on Treppoja tee 22 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28 lõike 1, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes esitatud taotlusest

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Treppoja tee 22 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1605) 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