

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Urb Ehitus Projekt OÜ, keda esindas Andrei Orlov, esitas 29.11.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/09622 Laulasmaa külas Kadakaoru tn 4 katastriüksusel (katastritunnus 29503:003:0220, sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 798 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil aiamaaja (ehitisealune pind 50 m²) ja majandushoone (ehitisealune pind 25 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Kadakaoru tn 4 kinnisasjale on juurdepääsuks Kadakaoru tänav (teeregistri nr 2952350).

Kadakaoru tn 4 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.

Kadakaoru tn 4 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 700-900 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt ühekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva aiamaaja. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 22.12.2023 - 08.01.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 22.12.2023. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Kadakaoru tn 4 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 Urb Ehitus Projekt OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Kadakaoru tn 4 katastriüksusel (katastritunnus 29503:003:0220) 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