

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Gtmarbella OÜ, keda esindas Eve Pöld, esitas 22.05.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/05201 Laulasmaa külas Kanarbiku tn 6 katastriüksusel (katastritunnus 29503:002:0330, sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 816 m²) asuva suvila laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust ja uue auto varjualuse püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil suvila (ehitisealune pind 106,4 m²) ja kasvuhuone (ehitisealune pind 26 m²) ning rajatistena vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena elektripaigaldise kaitsevöönd. Kanarbiku tn 6 kinnisasjale on juurdepääsuks Kanarbiku tänav (teeregistri nr 2952390).

Kanarbiku tn 6 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.

Kanarbiku tn 6 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 20%. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt kujunemas pühasustusega elamualaks. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuvat suvilat ning püstitada auto tarbeks varjualuse või garaaži.

Olemasoleva ühekorruselise suvila laienduse käigus ei suurendata hoone kõrgust, laiendus on planeeritud põhikorruse mahus. Auto varjualune või garaaž on ühekorruseline ja planeeritud krundi piirile. Kuna planeeritav ehitusmaht on ühekorruseline, siis on põhjendatud piirkonnas väljakujunenust suurem täisehitusprotsent, hoonestustiheduse muud näitajad (nt ehitustihedus) vastavad väljakujunenud keskkonnale.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 26.05.2023 - 09.06.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 26.05.2023. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 30.05.2023 e-kirjaga eskiislahendus tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Kanarbiku tn 6 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks ja hoone 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 Gtmarbella OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Kanarbiku tn 6 katastriüksusel (katastritunnus 29503:002:0330) asuva hoone laiendamiseks ja abihoone 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