

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Karl Michael Valk esitas 13.05.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04065 Laulasmaa külas Kurekella tee 30 katastriüksusele (katastritunnus 29503:028:0110, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1916.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldise ja sideehitiste kaitsevööndid. Kurekella tee 30 kinnisasjale on juurdepääsuks Kurekella üldmaa katastriüksus (tunnus 29503:028:0005).

Kurekella tee 30 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.

Kurekella tee 30 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Krunt asub Kurekella aiandusühistu ja viimastel aastatel kiirelt areneva Kõltsu II detailplaneeringu piiril. Kuna aiandusühistu krundid on suhteliselt väikesed, suurustega 1000-1300 m², siis on hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Külgnev Kõltsu II detailplaneeringu ala on suuremate kruntide ja selgelt väiksema hoonestustihedusega. Planeeringualal asuvatest kruntidest külgneb Kurekella tee 30 katastriüksusega vaid Vaskussi tee 15, mis on piirnevas osas kaetud kõrghaljastusega sääraselt, et ei funktsionaalselt ega visuaalselt kahe krundi vahel mõjutusi ei teki. Taotleja soovib krundile püstitada üksikelamu koos vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 24.05.2024 - 07.06.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 24.05.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 28.05.2024 kirjaga nr 6-2/XXX käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Kurekella tee 30 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks 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 Karl Michael Valki taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Kurekella tee 30 katastriüksusele (katastritunnus 29503:028:0110) hoone püstitamiseks 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