

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2023 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

OÜ Urban Management, mida esindas Jaan Urm, esitas 02.12.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/13650 Keila Vallavalitsuse 07.09.2006 korraldusega nr 993 kehtestatud Laulasmäe XXI detailplaneeringu täpsustamine kergliiklustee, liikluskorralduse ja sadevete käitlemise osas.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad planeeringualal kitsendustena tee avalik kasutus, avalikult kasutatava tee, elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid.

Laulasmäe XXI katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Katastriüksus asub Keila Vallavalitsuse 07.09.2006 korraldusega nr 993 kehtestatud Laulasmäe XXI maaüksuse detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta ning lõike 4 punkti 5 alusel täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta ja punkti 7 alusel täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Laulasmäe XXI detailplaneering näeb ette kolme korterelamu püstitamise koos vajamineva taristuga. Vastavalt taotlusele soovib detailplaneeringu elluviija täpsustada kergliiklustee asukohta, lahendada sadevete ärajuhtimine ning täpsustada liikluskorraldust.

Detailplaneeringuga planeeriti kergliiklustee planeeringuala piirile, paralleelselt maanteega, 6 meetri kaugusele sõidutee servast. Kuna hooned koos teenindavate liikluspindadega paiknevad planeeringuala vastasküljel, maanteega samuti paralleelselt, siis on planeeringualal kaks jalakäijatele mõeldud paralleelset teed. Vastavalt taotlusele soovitakse planeeringuga ettenähtud maantee äärne kergliiklustee paigutada hoonete ees asuva kõnnitee asukohta. Ettepanekut toetab asjaolu, et Laulasmaa piirkonda teenindav kergliiklustee on detailplaneeringu kehtestamise järgselt rajatud teisele poole maanteed, mistõttu ei ole planeeringuala poolsel küljel ette näha kergliiklustee edasist arendamist (väljapoole planeeringuala). Sellest johtuvalt kasutavad planeeringuala kergliiklusteid tõenäoliselt peamiselt jalakäijad, planeeringuala elanikud ning teisel pool maanteed paikneva suvilarajooni elanikud.

Detailplaneeringuga on ettenähtud immutada planeeringuala sadevesi pinnasesse. Kuna muutuva kliima tõttu on sagenemas erakordselt suurte sademetega perioodid, mille korral ei ole immutamine tõenäoliselt võimalik, siis soovib taotleja leida lahenduse sadevee ärajuhtimiseks. Piirkonda teenindav eelvoolukraav asub teisel pool maanteed. Projekteerimistingimustega antakse alus detailplaneeringuga ettenähtust erineva lahenduse leidmiseks. Olemasoleva eelvoolu kraavi kasutamise võimalikkuse ning tehnilise lahenduse väljatöötamise kaasatakse kõik vastavad instantsid ning puudutatud kinnisasjade omanikud.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 05.01.2023 – 05.02.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 05.01.2023.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 26.01 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 Laulasmäe XXI katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Urban Management OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmäe XXI detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel  
vallasekretär