

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Sirli-Kristi Käpa esitas 17.11.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/09326 Laulasmaa külas Lohusalu tee 53 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1750, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2473 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil suvila (ehitisealune pind 61,6 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena avalikult kasutatava tee, elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid. Lohusalu tee 53 kinnisasjale on juurdepääsuks Laulasmaa-Lohusalu tee (teeregistri nr 11395).

Lohusalu tee 53 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.

Lohusalu tee 53 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Algselt peamiselt perioodilise kasutusviisiga piirkond on kujunemas pühasustusega elamualaks. Piirkond on reljeefne, kaetud kõrghaljastusega. Kontaktvööndis asuvad hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva suvila ning võtta see kasutusele üksikelamuna. Hoone on planeeritud ühekorruselisena. Krundile on olemas ligipääs Laulasmaa-Lohusalu teelt, mahasõidutee 1,075 km kaudu. Ehitustegevus on planeeritud olemasoleva hoone asukohta, väljaspoole tee kaitsevööndi ala. 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 - 05.01.2024 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 Lohusalu tee 53 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 Sirli-Kristi Käpa taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Lohusalu tee 53 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1750) 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