

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

14.03.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Urmas Aug esitas 12.02.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/00944 Laulasmaa külas Männiokka tn 36 katastriüksusele (katastritunnus 29503:005:0240, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 758 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil aiamaaja (ehitisealune pind 50 m²), kuur (ehitisealune pind 13 m²) ja kasvuhuone-kuur (ehitisealune pind 14 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena sideehitise kaitsevöönd. Männiokka tn 36 kinnisasjale on juurdepääsuks Männiokka tänav (teeregistri nr 2952290).

Männiokka tn 36 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.

Männiokka tn 36 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt muutumas püsiasustusega elamualaks. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-1500 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib lammutada krundil asuva amortiseerunud aiamaaja ja asemele püstitada uue üksikelamu. Maa-ameti kaardirakenduse alusel võib eeldada, et ehitisregistris olevaid teisi hooned looduses enam ei eksisteeri. Registri andmed korrastatakse ehitusloa menetluse käigus. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 17.02.2023 - 03.03.2023 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 17.02.2023. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Männiokka tn 36 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 Urmas Augi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Männiokka tn 36 katastriüksusele (katastritunnus 29503:005:0240) hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks 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