

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Eero Viira esitas 26.08.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/14346 Laulasmaa külas Saare tn 13 katastriüksusele (katastritunnus 29503:006:0140, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 804.0 m<sup>2</sup>) aiama ja ümberehitamiseks üksikelanu.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil aiama (ehitisealune pind 82.0 m<sup>2</sup>); abihoone- kasvuhoone (ehitisealune pind 43.0 m<sup>2</sup>) ning rajatistena veetorustik ja kanalisatsioonitorustik. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Saare tn 13 kinnisasjale on juurdepääsuks Saare tänav (teeregistri nr 2952420).

Saare tn 13 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 ehitistingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Saare tn 13 katastriüksus, millele soovitakse üksikelanu püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 700-900 m<sup>2</sup> suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt ühekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib ümber ehitada krundil asuva aiama ja võtta see aksutusele üksikelanuna. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus kuni 30.10. - 09.11.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 30.10.2025 EHRI vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Saare tn 13 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone ümberehitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28 lõike 1, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes esitatud taotlusest

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Saare tn 13 katastriüksusel (katastritunnus 29503:006:0140) hoone ümberehitamiseks 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