

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

LLM3 OÜ, keda esindas Andreas Mändmets, esitas 07.08.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/06173 Laulasmaa külas Sireli vkt 26 katastriüksusele (katastritunnus 29503:012:0004, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1056.0 m<sup>2</sup>) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena kitsendused puuduvad. Sireli vkt 26 kinnisasjale on juurdepääsuks Sireli üldmaa katastriüksus (tunnus 29503:012:0032).

Sireli vkt 26 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.

Sireli vkt 26 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 900-2000 m<sup>2</sup> suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib katastriüksusele püstitada uue elukondliku hoone. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 10.10.2024 – 24.10.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 16.08.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 10.10.2024 kirjaga nr 6-2/2228 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Sireli vkt 26 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 LLM3 OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Sireli vkt 26 katastriüksusele (katastritunnus 29503:012:0004) 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