

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

14.03.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Marek Soans esitas 30.01.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/00881 Laulasmaa külas Tamme tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 29503:002:0100, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 801 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil aiamaja (ehitisealune pind 84,8 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena kitsendused puuduvad. Tamme tn 1 kinnisasjale on juurdepääsuks Tamme tänav (teeregistri nr 2952341).

Tamme tn 1 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.

Tamme tn 1 katastriüksus, millel asuvat hoonet soovitakse laiendada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt kujunemas püsiva asustusega elamualaks. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 700-1100 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva aiamaja. 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 Tamme tn 1 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 Marek Soansi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Tamme tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 29503:002:0100) 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