

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Dmitri Intal esitas 22.08.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/14177 Meremõisa külas Pesapuu tee 23 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:0325, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3126.0 m²) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil kuur (ehitisealune pind 30.6 m²) ja ehitamisjärgus elumaja (ehitisealune pind 215.4 m²). Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste kaitsevööndid. Pesapuu tee 23 kinnisasjale on juurdepääsuks Pesapuu tee katastriüksus (tunnus 43101:001:037).

Pesapuu tee 23 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas. Katastriüksus asub Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsusega nr 10 kehtestatud Innu maaüksuse detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta ning lõike 4 punkti 2 alusel täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Innu maaüksuse detailplaneeringu ala on aktiivses arenduses. Enamus Pesapuu tee 23 katastriüksuse kontaktvööndis asuvatest kruntidest on hoonestatud. Pesapuu tee 23 krunt asub planeeringuala servas, krunt piirneb idas riigi omandis oleva Keila metskond 35 katastriüksusega, mis on maatulundusmaa sihtotstarbega ning kaetud metsaga. Pesapuu tee 23 krundil asus kuur juba planeeringu koostamise ajal, krundi hoonestusala määrati hoonet arrvestades ning ulatub seetõttu hoone nurga juures krundi piirini. Taotleja soovib kuuri laiendada ning selle jaoks krundi detailplaneeringuga määratletud hoonestusala suurendada.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 12.09.2025 - 26.09.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 12.09.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 08.09.2025 ehitisregistri vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Pesapuu tee 23 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 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 Meremõisa külas Pesapuu tee 23 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:0325) detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning 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