

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

14.03.2023 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Iiona Krivonogov esitas 12.02.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/01370 Tuulna külas Ida-Epu vkt 30 katastriüksusele (katastritunnus 29504:008:0050, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 816 m<sup>2</sup>) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil aiamaja (ehitisealune pind 64 m<sup>2</sup>). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena sideehitise ja elektripaigaldise kaitsevööndid. Ida-Epu vkt 30 kinnisasjale on juurdepääsuks Ida-Epu vkt 40 katastriüksus (tunnus 29504:008:0150).

Ida-Epu vkt 30 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.

Ida-Epu vkt 30 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonna äärealal. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt muutumas püsiasiustusega elamualaks. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 600-1300 m<sup>2</sup> suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib lammutada krundil asuva amortiseerunud aiamaja ja asemele ehitada uue üksikelamu. 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 Ida-Epu vkt 30 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 Ilona Krivonogovi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Tuulna külas Ida-Epu vkt 30 katastriüksusele (katastritunnus 29504:008:0050) 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