

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

14.03.2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Janek Piispanen esitas 07.02.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/01168 Tuulna külas Metsapiiga vkt 12 katastriüksusel (katastritunnus 29506:001:0120, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1272 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil suvila (ehitisealune pind määratlemata) ning rajatistena kogumismahuti ja puurkaev. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena puurkaevude hooldusalad. Metsapiiga vkt 12 kinnisasjale on juurdepääsuks Tee 321 (teeregistri nr 2953210).

Metsapiiga vkt 12 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.

Metsapiiga vkt 12 katastriüksus, millel asuvat hoonet soovitakse laiendada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt muutumas püsiasiustusega elamualaks. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 800-2300 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 suvila. 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 Metsapiiga vkt 12 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 Janek Piispaneni taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Tuulna külas Metsapiiga vkt 12 katastriüksusel (katastritunnus 29506:001:0120) 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