

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Keila Creastivestate OÜ, keda esindas Elar Toomsalu, esitas 14.05.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04098 Valkse külas Arutammiku tee 4 katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:2139, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 5614.0 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldise kaitsevöönd. Arutammiku tee 4 kinnisasjale on juurdepääsuks Arutammiku tee katastriüksus (tunnus 43101:001:2154).

Arutammiku tee 4 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Katastriüksus asub Keila Vallavalitsuse 14.10.2015 korraldusega nr 601 kehtestatud Valkse külas Aru I 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 esialgselt lahendusest;

Valkse küla Aru I maaüksuse detailplaneeringus on kavandatud lisaks üksikelamutele ka ridaelamute ehitamine. Ridaelamute projekteerimise tingimuseks on määratud paralleelsus krundi piiriga. Kuna aga planeeringuala sisetee ei ole paralleelne planeeringuala piiridega, siis tekib hoone teega paralleelselt paigutamisel olukord, kus sektsioonide kasutatav õueala on väga erinevate suurustega; või kaasneb hoone krundi tagaküljega paralleelselt paigutades lõhutud tänavaruum. Erinevaid eskiislahendusi läbi töötades jõuti tulemuseni, kus hoone on paralleelne tagapiiriga ning hoone ees paiknevad platsid ja rajatised on paralleelsed tänavaga. Säärase lahenduse korral tekkis aga vajadus suurendada detailplaneeringus krundile määratud hoonestusala kuni 10%.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 24.05.2024 - 07.06.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 24.05.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Arutammiku tee 4 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Keila Creastivestate OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Valkse külas Arutammiku tee 4 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:2139) 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