

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Aleksei Sholokhov esitas 30.06.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/08106 Laulasmaa külas Tooma vkt 18 katastriüksusel (katastritunnus 29503:007:0180, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1021 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil suvila (ehitisealune pind 100 m²) ja rajatistena külmavee- ja kanalisatsioonitorustikud. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnisasjal kitsendustena elektripaigaldiste kaitsevööndid. Tooma vkt 18 kinnisasjale on juurdepääsuks Tee1258 (teeregistri nr 2951258).

Tooma vkt 18 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.

Tooma vkt 18 katastriüksus, millel asuvat hoonet soovitakse laiendada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-1500 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 20%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt arenemas püüasustusega elamualaks. Taotleja soovib välja ehitada ning kasutusele võtta olemasoleva hoone teise korruse, hoone ehitisealune pind ei muutu. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 29.07.2022 - 12.08.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 29.07.2022.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud taotlust mitte-esitanud omanik ning piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 28.07.2022 kirjaga nr 6-2/1792 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Tooma vkt 18 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 Aleksei Sholokhovi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Tooma vkt 18 katastriüksusel (katastritunnus 29503:007:0180) 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