LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

**KORRALDUS**

Paldiski .03.2019 nr

**Projekteerimistingimuste andmine**

Lääne-Harju Vallavalitus (77000200) esitas 21.03.2019 projekteerimistingimuste taotluse nr 1911002/03001 Laulasmaa külas, Kloogaranna tee 20 kinnistul (katastritunnus 29501:001:0574), mille sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa ja suurus 33371 m2, millest metsamaad on 3371 m2 ja muud maad 30000 m2) paikneva Laulasmaa kooli laiendamiseks üle 33% olemasolevast mahust.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 2 korruseline õppehoone ehitusaluse pinnaga 2592,7 m2 ja kubatuuriga 20425 m3, mis on kasutuses 2006 aastast ning 1 korruseline moodulhoone ehitusaluse pinnaga 338 m2, mis on kasutuses 2019 aastast ja rajatisena tänavavalgustuse elektrivarustuse maakaabelliin, mis on kasutuses aastast 2014.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on kinnistul on kitsenduseks 11390 Tallinn – Rannamõisa - Kloogaranna riigimaantee kaitsevöönd ulatusega 50 m, Laulasmaa oja koos kallasraja, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndiga kuni ca 55 m ulatuses kinnistu põhjapiirist ja mitmeid Elektrilevi OÜle kuuluvad elektrikaablid koos kaitsevöönditega.

Kinnistule on juurdepääs Kloogaranna teelt.

Kloogaranna tee 20 kinnistu paikneb Keila vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on olemasoleva ühiskondliku hoonete maal ning selle kinnistule on Keila Vallavolikogu 08.07.2004 otsusega nr 171/0704 kehtestatud Laulasmaa kooli maa-ala detailplaneering.

Kohaliku omavalitsusel on huvi ja vajadus kooli laiendada kavandatava spordihoonega ühes kompleksis, et parandada õpilaste sportimisvõimalusi ning laste mitmekülgseks arenguks vajalikke tingimusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul detailplaneeringu olemasolu korral anda ehitusloakohustusliku hoone projekti koostamiseks projekteerimistingimused, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ja sama aseduse § 27 lg 4 p 2 kohaselt on antud juhul projekteerimistingimustega täpsustatud planeeritud hoonestusala suurust ja asukohta 10% ulatuses.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 alusel määrab kohalik omavalitsus projekteerimistingimused ehitusloa kohustuslikule hoonele ja seda teenindavatele rajatistele arvestades, et ehitis sobitub valdavalt mahuliselt ja otstarbelt detailplaneeringuga kavandatud ning üldplaneeringu tingimustega ja projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud tingimustega.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt korraldatakse projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kuna koolihoone juurdeehitus on olulise avaliku huviga, kuid avalikku istungit läbi viimata.

Käesolev projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Lääne-Harju valla veebilehel kahe nädala jooksul alates 08.04.2019, et puudutatud iskutel võimaldada esitada ettepanekuid või vastuväiteid seaduses ettnähtud tähtaja jooksul.

Antud juhul põhihoonet ei muudeta, sest kavandatava spordihoone soovitakse püstitada valdavalt spordihoonele planeeritud alale, millest eeldatavalt naaberkinnistute omanikud said teadlikuks detailplaneeringu avalikustamisel, vaid hoonete ühendamisest tuleb vajadus suurendada ehitusala ca 10% ulatuses ning eeldatavalt see ei hakka riivama naaberkinnistute õigusi ega huve oma omandi kasutamisel.

Kavandatav hoone on nii lähiümbruse kui ka suurema teeninduspiirkonna vajadusi arvestav ning see on kujunenud ümbruskonnas oluliseks tõmbekeskuseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 ja sama § lõike 4 punkti 2 ning § 28 ja § 31 lõike 1 kohaselt ning Lääne-Harju Vallavolikogu otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine” punkti 1 alusel ning lähtudes Jaanus Saat`i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas, Kloogaranna tee 20 (katastritunnus 29501:001:0574) kinnistule koolihoone laiendamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.

2. Teha korraldus teatavaks kinnistu omanikule ning avalikkusele avaldades need Lääne-Harju valla kodulehel ja sellekohane info ajalehes Harju Elu.

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 (allkirjastatud digitaalselt)

vallavanem Anti Pärtel

vallasekretär