



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

30.04.2019 nr 241

Projekteerimistingimuste andmine

Lääne-Harju Vallavalitsus (registrikood 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 ehitisealuse pinnaga 2592,7 m² ja kubatuuriga 20425 m³, mis on kasutuses 2006. aastast, 1-korruseline moodulhoone ehitisealuse pinnaga 338 m², mis on kasutuses 2019. aastast ja rajatisena tänavavalgustuse elektrivarustuse maakaabelliin, mis on kasutuses aastast 2014.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on kinnistul 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 mitmed Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektri kaablid koos kaitsevöönditega. Nimetatud kinnistule on juurdepääs Kloogaranna teelt.

Kloogaranna tee 20 kinnistu paikneb Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustuspiirkonnas – ühiskondlike hoonete maal. Eelnimetatud kinnistule on Keila Vallavolikogu 08.07.2004 otsusega nr 171/0704 kehtestatud Laulasmaa kooli maa-ala detailplaneering.

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

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 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 seaduse § 27 lõike 4 punkti 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 mahuliselt ja otstarbalt detailplaneeringuga kavandatud lahenduse ning üldplaneeringu tingimustega ja projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud üldiste tingimustega.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt korraldatakse projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena, kuna koolihoone juurdeehitus on olulise avaliku huviga, kuid avalikku istungit läbi viimata. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Lääne-Harju valla veebilehel kahe nädala jooksul alates 08.04.2019, et võimaldada huvitatud isikutel esitada ettepanekuid või vastuväiteid seaduses ettenähtud tähtaja jooksul.

Antud juhul detailplaneeringu põhilahendust ei muudeta, sest kavandatav spordihoone soovitakse püstitada valdavalt spordihoonele planeeritud alale, millest eeldatavalt naaberkinnistute omanikud said teadlikuks juba detailplaneeringu avalikustamisel. Öppehoone ja spordihoone ühendamiseks on vaja muuta ehitusala ca 10% ulatuses ning eeldatavalt ei hakka see riivama naaberkinnistute omanike õigusi ega huve oma omandi kasutamisel.

Kavandatav hoone on nii lähiümbruse kui ka suurema teeninduspiirkonna vajadusi arvestav ja ümbruskonnas oluline tõmbekeskus.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1, lõike 4 punkti 2 ja § 28, 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 spordihoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Avaldada korraldus 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
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Anti Pärtel
vallasekretär