

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Anu Suurkask esitas 12.04.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/04804 Kersalu külas Vanaranna tee 19 katastriüksusele (katastritunnus 29501:009:0255, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 13848 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned puuduvad, rajatisena asub katastriüksusel Kiili-Paldiski D-kategooria gaasitorustik. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd, gaasipaigaldise, elektripaigaldiste (sh Keila-Paldiski 110kV kõrgepingeliin) ja sideehitise kaitsevööndid. Vanaranna tee 19 kinnisasjale on juurdepääsuks Tee369 (teeregistri nr 2953690).

Vanaranna tee 19 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.

Vanaranna tee 19 katastriüksus asub Kersalu küla maatulundusliku iseloomuga piirkonnas, väikese elamuala piiril. Katastriüksuse lõunaosas asuvad tehnorajatised, 110kV elektriliin ja D-kategooria gaasi survetrass. Kontaktvööndis asuvad hooned on kuni kahe korruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib katastriüksusele püstitada üksikelamu. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 13.05.2022 - 27.05.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 13.05.2022.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub krundi piirist rohkem kui 8 meetri kaugusel ning ei ületa väljakujunenud ehitustihedust, siis eeldatavalt ei hakka ehitustegevus ega selle tegevuse tulemus riivama ümbruskonna omanike huve ja õigusi omandi kasutamisel ja neid ei ole kaasatud projekteerimistingimuste menetlusse.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 25.05.2022 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. *MINISTEERIUM kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega ning AMET kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.*

Eeltoodust tulenevalt on Vanaranna tee 19 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks 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 Anu Suurkask'i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kersalu külas Vanaranna tee 19 katastriüksusele (katastritunnus 29501:009:0255) 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