

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Marju Laurits esitas 12.06.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/07508 Kloogaranna külas Treppoja tee 10 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1815, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1291 m<sup>2</sup>) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil suvila (ehitisealune pind 70,9 m<sup>2</sup>). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul kitsendustena kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönd ning elektripaigaldise kaitsevöönd. Treppoja tee 10 kinnisasjale on juurdepääsuks Treppoja tee (teeregistri nr 2952670).

Treppoja tee 10 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.

Treppoja tee 10 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Enamus kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Tegemist on Kloogaranna ajaloolise suvilapiirkonnaga, mis on kujunemas püsiasustusega elamualaks. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 10%. Hooned on kuni kahekorruselised. Kuna hoonestus pärineb erinevatest ajastutest, siis ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib lammutada krundil asuva amortiseerunud suvila ning asemele püstitada uue üksikelamu. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 17.06.2022 - 01.07.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 17.06.2022.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 22.06.2022 kirjaga nr 6-2/1574 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Treppoja tee 10 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 Marju Laurits’a taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Treppoja tee 10 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1815) 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