

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Epp Eglajs esitas 24.05.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/06756 Kloogaranna külas Treppoja tee 4c katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:0309, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 4268 m<sup>2</sup>) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul kitsendustena Kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd; elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid. Treppoja tee 4c kinnisasjale on juurdepääsuks Treppoja tee (teeregistri nr 2952670).

Treppoja tee 4c 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 4c katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Enamus kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Tegemist on Kloogaranna ajaloolise suvilapiirkonnaga, mis on kujunemas püsimisega elamualaks. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 10%. Hooned on kuni kahekorruselised. Kuna hoonestus pärineb erinevatest ajastutest, siis ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib krundile püstitada majapidamise, üksikelamu koos abihoonete ning vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 10.06.2022 - 24.06.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 10.06.2022.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Treppoja tee 4c katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide 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 Epp Eglajs'i taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kloogaranna külas Treppoja tee 4c katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:0309) hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale 1 ja 2.
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