

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Eduard Onufreitšuk esitas 29.04.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/05695 Laulasmaa külas Kõltsu tee 1 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:1129, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 9612 m<sup>2</sup>) detailplaneeringuga määratleud hoonestusala täpsustamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul kitsendustena avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Kõltsu tee 1 kinnisasjale on juurdepääsuks Vastavalt detailplaneeringule.

Kõltsu tee 1 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustus piirkonnas, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 23.07.2003 otsusega nr 093/0703 kehtestatud Kõltsu II maaüksuse detailplaneeringu alal.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu koostamisest on möödas üle viie aasta ning lõike 4 punkti 4 alusel täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Kõltsu tee 1 katastriüksus asub aktiivses arendusjärgus olevas elumupiirkonnas. Krunt on reljeefne ning kaetud metsaga. Taotleja soovib looduslike tingimustega arvestades hoonete paremaks planeerimiseks muuta detailplaneeringuga määratletud hoonestusala vähem kui 10% ulatuses esialgselt lahendusest. Muus osas detailplaneeringu tingimusi ei muudeta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 20.05.2022 - 03.06.2022 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 20.05.2022. Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Kõltsu tee 1 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Eduard Onufreitšuk taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Kõltsu tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:1129) detailplaneeringuga kehtestatud tingimuste täpsustamiseks ning 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