

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Akture OÜ, keda esindas Sander Treijar, esitas 13.02.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/02077 Laulasmaa külas Mobile-Nova vkt 7 katastriüksusel (katastritunnus 29503:030:0021, sihtotstarve 100% elumumaa, pindala 1035 m²) asuva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

Ehitisregistri andmetel asub krundil üksikelamu (ehitisealune pind 98,2 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asub kinnistul kitsendusena sideehitise kaitsevöönd. Mobile-Nova vkt 7 kinnisasjale on juurdepääsuks Tee117 (teeregistri nr 2951170).

Mobile-Nova vkt 7 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.

Mobile-Nova vkt 7 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-1500 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välj akujunenud ei ole. Taotleja soovib krundile asuva hoone rekonstrueerida ning laiendada. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 25.03.2022 – 08.04.2022 Lääne-Harju valla veebilehel.

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 16.03.2022 kirjaga nr 6-2/873 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Mobile-Nova vkt 7 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks 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 Akture OÜ taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Mobile-Nova vkt 7 katastriüksusel (katastritunnus 29503:030:0021) asuva hoone laiendamiseks 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