

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2022 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Johanna Hade esitas 23.02.2022 projekteerimistingimuste taotluse nr 2211002/02587 Laulasmaa külas Tammetõru tn 4 katastriüksusele (katastritunnus 29503:003:0370, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 791 m<sup>2</sup>) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil aiamaja (ehitisealune pind 105 m<sup>2</sup>) ning rajatisena kasvuhoone. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul kitsendustena elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid. Tammetõru tn 4 kinnisasjale on juurdepääsuks Tammetõru tn (teeregistri nr 2952300).

Tammetõru tn 4 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.

Tammetõru tn 4 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 700-900 m<sup>2</sup> suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on valdavalt ühekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on kiirelt kujunemas püsiasustusega elamupiirkonnaks. Kuna krundid on väga väikesed, siis on hooned sageli paigutatud krundi piirile väga lähedale või täitsa piiri peale. Taotleja soovib lammutada krundil asuva amortiseerunud aiamaja ning asemele püstitada uue ühekorruselise 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.

Projekteerimistingimuste menetluse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 26.05.2022 kirjaga nr 6-2/1372 käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

*Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Tammetõru tn 4 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 Johanna Hade taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Tammetõru tn 4 katastriüksusele (katastritunnus 29503:003:0370) 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