

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Liisa Sylvia Karu esitas 03.04.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/10227 Laulasmaa külas Lohusalu tee 33 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:2350, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2183.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub krundil suvila (ehitisealune pind 26 m²). Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena avalikult kasutatava tee, sideehitiste ja elektripaigaldiste kaitsevööndid ning IKÕ ala. Lohusalu tee 33 kinnisasjale on juurdepääsuks Laulasmaa-Lohusalu tee (teeregistri nr 11395).

Lohusalu tee 33 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.

Lohusalu tee 33 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Piirkond on üldplaneeringu kohaselt aiandus- ja suvilakruntide maa juhtfunktsiooniga. Kogu ümbritsev piirkond on kaetud väärtusliku kõrghaljastusega, maastik on reljeefne. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kontaktvööndis olevad hooned on kuni kahekorruselised, hoonete ehitisealune pind ei ületa 220 m². Taotleja soovib olemasoleva amortiseerunud suvila lammutada ning püstitada krundile uue eluhoone. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 26.06.2025 - 04.07.2025 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 20.06.2025. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 26.06.2025 EHRI vahendusel projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Lohusalu tee 33 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5, Ehitusseadustiku § 28 lõike 1, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes esitatud taotlusest

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Lohusalu tee 33 katastriüksusele (katastritunnus 29501:007:2350) 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