

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Egon Jõggis esitas 16.06.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/04948 Laulasmaa külas Kurekella tee 20 katastriüksusele (katastritunnus 29503:028:0060, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1241,0 m²) abihoone püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil üksikelamu (ehitisealune pind 162,4 m²) ja abihoone (ehitisealune pind 32,6 m²). Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid. Kurekella tee 20 kinnisasjale on juurdepääsuks Kurekella tee (teeregistri nr 2950940).

Kurekella tee 20 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.

Kurekella tee 20 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Enamus kontaktvööndis asuvatest elamukruntidest on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 1000-1500 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 19%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Piirkonnale on iseloomulik paljude ühekorruseliste abihoonete hulk. Taotleja soovib katastriüksusel asuvale üksikelamule lisaks rajada krundi teepopolesele osale garaaži koos varjualusega. Vastavalt eskiislahendusele on hoone planeeritud Kurekella tee 18 ja Kurekella üldmaa katastriüksuste poolsesse nurka, piiri vahetusse lähedusse. Hoone on planeeritud ühekorruselisena, kõrgusega kuni 4 meetrit. Projekteerimistingimustesse on lisatud tingimused piiramaks hoone negatiivsete mõjude ulatumist väljapoole kinnisasja piire. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 21.06.2024 - 05.07.2024 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 21.06.2024. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud ehitusega piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 21.06.2024 kirjaga nr 6-2/1590 käesolev

projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid XXX kooskõlastamiseks Päästeametile. *MINISTEERIUM* kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega ning *AMET* kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu XXX kirjaga nr XXX tingimustega. *Kõik need tingimused on lisatud projekteerimistingimuste koosseisu.*

Eeltoodust tulenevalt on Kurekella tee 20 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel 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 Egon Jõggise taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Laulasmaa külas Kurekella tee 20 katastriüksusele (katastritunnus 29503:028:0060) 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