LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski xx.xx.2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Dia Project Management OÜ, keda esindas Kaire Rjadnev-Meristo, esitas 01.02.2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/00942 Laulasmaa külas Juku vkt 23 katastriüksusele (katastritunnus 29503:026:0002, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 991.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned puuduvad. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asub katastriüksusel kitsendusena puurkaevu hooldusala. Juku vkt 23 kinnisasjale on juurdepääsuks mitteavalik Juku tee (teeregistri nr 2950951).

Juku vkt 23 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 otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Juku vkt 23 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 900-1100 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Tegemist on algselt suvilapiirkonnaga, mis on aktiivselt kujunema püsiasustusega elamualaks. Taotleja soovib krundile püstitada uue üksikelamu koos vajaminevate rajatistega. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 06.02.2026 - 20.02.2026 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 06.02.2026. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 03.02.2026 EHRi vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.
Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Juku vkt 23 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 Juku vkt 23 katastriüksusele (katastritunnus 29503:026:0002) 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 teatavaks-tegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Anti Pärtel
vallasekretär