

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Kaarel Mikkin esitas 07.08.2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/06512 Kersalu külas Madise tee 12 katastriüksusele (katastritunnus 43101:001:1688, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 45089.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil abihoone (ehitisealune pind 35,5m²) ja garaaž (ehitisealune pind 45,0 m²). Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad kavandatava ehituspiirkonnas riigikaitse ehitise piiranguvöönd, puurkaevu sanitaarkaitseala ja puurkaevu hooldusala. Madise tee 12 kinnisasjale on juurdepääsuks avalik Põllküla-Madise tee (teeregistri nr 11199), olemasolev mahasõit.

Madise tee 12 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 ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringu muude tingimustega.

Madise tee 12 katastriüksus asub Kersalu küla keskosas väljakujunenud elamuala piiril. Ühelt poolt ääristavad maaüksust kuni 5000m² suurusel hoonestatud elamukrundid, teisel pool asuvad aga maatulundusmaa üksustel metsamassiivid. Hooned on piirkonnas kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Madise tee 12 katastriüksus on suhteliselt suur, suures osas kaetud kõrghaljastusega. Taotleja soovib püstitada katastriüksusele uue üksikelamu. Vastavalt taotlusele on hoone kavandatud ehitusjärgus olevate abihoonete lähiste, kõrghaljastusest suhteliselt vaba osale. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 02.10.2026 - 16.10.2026 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 02.10.2026. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 08.10.2026 EHRi vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 08.10.2026 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. *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 Madise tee 12 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 Kersalu külas Madise tee 12 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:1688) 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