

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Elšan Korkmann esitas 20.12.2025 projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/17525 Keila-Joa aleviks Lõokese põik 10 katastriüksusele (katastritunnus 29502:003:0050, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1012.0 m²) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil aiama ja (ehitisealune pind 75 m²) ja rajatisena kasvuhoone. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena puurkaevu hooldusala, elektripaigaldiste kaitsevööndid, kalda piiranguvöönd. Lõokese põik 10 kinnisasjale on juurdepääsuks Lõokese põik (teeregistri nr 2952100).

Lõokese põik 10 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.

Lõokese põik 10 katastriüksus, millele soovitakse üksikelamut püstitada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 800-1200 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 suvituspiirkonnaga, mis on aktiivselt arenemas püsimisega elamualaks. Taotleja soovib lammutada katastriüksusel asuva amortiseerunud aiama ja ning asemele 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 23.01.2026 - 06.02.2026 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 23.01.2026. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetluse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud taotlust mitte-esitanud omanik ning piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 20.01.2026 EHRi vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Lõokese põik 10 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 delegerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes esitatud taotlusest

1. Anda projekteerimistingimused Keila-Joa aleviks Lõokese põik 10 katastriüksusele (katastritunnus 29502:003:0050) 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