

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Märt Grauberg esitas 14.04.2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03426 Laulasmaa külas Mareka vkt 14 katastriüksusele (katastritunnus 29503:018:0018, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 936.0 m²) hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil aiamaja (ehitisealune pind 57 m²) ja rajatistena kasvuhuone ning vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid. Mareka vkt 14 kinnisasjale on juurdepääsuks eratee Tee 109 (teeregistri nr 2951090).

Mareka vkt 14 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.

Mareka vkt 14 katastriüksus, millel asuvat hoonet soovitakse laiendada, asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas. Kõik kontaktvööndis asuvad elamukrundid on hoonestatud. Kuna tegemist on suhteliselt väikeste, 800-1500 m² suuruste kruntidega, on piirkonna hoonestustihedus suhteliselt suur. Kruntide täisehitusprotsendid on kuni 15%. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib rekonstrueerida, laiendada ja üksikelamuna kasutusele võtta krundil asuva aiamaja. Projekteerimistingimustes toodud piirangud arvestavad piirkonnas väljakujunenud keskkonnaga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 korraldati projekteerimistingimuste andmise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avatud väljapanek toimus 15.05.2026 - 29.05.2026 Lääne-Harju valla veebilehel. Teade avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks avaldati ajalehes Harju Elu 15.05.2026. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Projekteerimistingimuste menetlusse on ehitusseadustiku § 31 lõike 3 alusel kaasatud taotlust mitte-esitanud omanik ning piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 19.05.2026 ehitisregistri vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. *Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.*

Eeltoodust tulenevalt on Mareka vkt 14 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone laiendamiseks 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 Mareka vkt 14 katastriüksusel (katastritunnus 29503:018:0018) asuva hoone laiendamiseks 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