

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Milesson Projekt Osühing, mida esindas Mihkel Leinsaar esitas 06.04.2026 projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03118 Laulasmaa külas Saare tn 26 katastriüksusel (katastritunnus 29503:006:0260, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 784 m²) asuva hoone ümberehitamiseks.

Ehitisregistri andmetel asuvad krundil püstitamisel olev üksikelamu (ehitisealune pind 138.3 m²) ja rajatisena kasvuhuone. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel katastriüksusel kitsendused puuduvad. Saare tn 26 kinnisasjale on juurdepääsuks Saare tee (teeregistri nr 2952420).

Saare tn 26 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.

Saare tn 26 katastriüksus, 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 15%. Hooned on valdavalt ühekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Lääne-Harju Vallavalitsus andis krundil asuva aiamaa üksikelamuks ümberehitamiseks 09.02.2021 projekteerimistingimused ning 19.06.2023 ehitusloa. Vastavalt ehitusloale on valmis ehitatud kavandatud hoone vundament. Taotleja soovib muuta poolelioleva hoone ehitusloa kohast lahendust nii plaanilahenduse kui fassaadi osas. Kuna antud projekteerimistingimused on praeguseks kehtetud, siis peab uue ehitusloa taotlemiseks andma uued projekteerimistingimused. Koostatud projekteerimistingimustes on ehituslikud tingimused samasugused nagu 2021 aastal antud projekteerimistingimustes.

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 piirnevate kinnisasjade omanikud. Neile on saadetud 19.05.2026 ehtisregistri vahendusel käesolev projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

Nimetatud materjalide kohta vastuväiteid ega parandusettepanekuid ei esitatud.

Eeltoodust tulenevalt on Saare tn 26 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 Saare tn 26 katastriüksusel (katastritunnus 29503:006:0260) asuva hoone ümberehitamiseks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Teha korraldus teatavaks taotlejale.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Anti Pärtel
vallasekretär