

# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

### Projekteerimistingimuste andmine

Ants-Andre Läns esitas 22.02.2024 projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/01625 Kersalu külas Aaviku tee 2 katastriüksusele (katastritunnus 29501:009:0028, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 7517 m<sup>2</sup>) üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena riigikaitse ehitise piiranguvöönd, ranna piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd. Aaviku tee 2 kinnisasjale on juurdepääsuks Madise tee 1 katastriüksus (tunnus 43101:001:1178).

Aaviku tee 2 katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt haja-asustus piirkonnas, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 alusel võib kohalik omavalitsus lubada, detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral, projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamist, 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.

Aaviku tee 2 katastriüksus asub Kersalu küla põhjapoolses osas, Tallinn-Paldiski maantee ja Madise tee ristumiskoha ümbruses väljakujunenud elamualal. Katastriüksus piirneb Tallinn-Paldiski maanteega. Kontaktvööndis asuvad hoonestatud maaüksused on väga varieeruvate suurustega, krundipõhiselt ehitustihedust hinnata ei ole võimalik. Hooned on kuni kahekorruselised, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Taotleja soovib maaüksusele püstitada majapidamise, üksikelamu koos abihoone ja vajaminevate rajatistega.

Ligipääs krundile on tagatud olemasoleva Tallinn-Paldiski maantee 40,39 km mahasõidu ja riigi omanduses oleva Madise tee 1 katastriüksuse kaudu. Hoonestusalaks on projekteerimistingimustega määratletud vähemalt 10 meetrit krundi piirist, millega on tagatud hoonete kaugus tee servast vähemalt 16 meetrit.

Vastavalt 2021 koostatud mürahinnangu andmetele ületab praegune päevane liiklusmüra müra sihtväärtuse nõuded terve Aaviku tee 2 katastriüksuse ulatuses. Majapidamise rajamisel on oluline tagada müra vastavus sihtväärtuse nõuetele lisaks elamu siseruumidele ka elamu õuealal. Seetõttu on projekteerimistingimustesse viidud sisse nõue koostada müraüüri ning elamu ehitamiseks näha ette müra vähendavad meetmed (nt müraseina ehitamine). Ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata ei ole Aaviku tee 2 katastriüksusele majapidamise rajamine võimalik.

Kuna planeeritav ehitustegevus asub olemasoleva õuealal, hoone püstitatakse olemasoleva hoone asukohta, krundi piirist rohkem kui 10 meetri kaugusele, siis eeldatavalt ei hakka ehitustegevus

ega selle tegevuse tulemus riivama ümbruskonna omanike huve ja õigusi omandi kasutamisel ja neid ei ole kaasatud projekteerimistingimuste menetlusse.

Ehitisregistri (edaspidi EHR) kaudu saadeti materjalid 04.04.2024 kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile ning Transpordiametile. *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 Aaviku tee 2 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 1 alusel ning lähtudes Ants-Andre Länsi taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Kersalu külas Aaviku tee 2 katastriüksusele (katastritunnus 29501:009:0028) hoonete püstitamiseks vajalike ehitusprojektide koostamiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale 1 ja 2.
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