

LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

xx.xx.2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Liisa Liksor esitas 28.08.2023 projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/06540 Ohtu külas Eltomäe mets 1 katastriüksusele (katastritunnus 29501:011:0069, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 17,18 ha) üksikelamu püstitamiseks.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena kinnismälestise, avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise kaitsevööndid. Eltomäe mets 1 kinnisasjale on juurdepääsuks Kulna - Vasalemma maantee (teeregistri nr 11171).

Eltomäe mets 1 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.

Eltomäe mets 1 katastriüksus asub Ohtu küla keskosas, küla läbiva Kulna-Vasalemma maantee ääres. Kontakivööndis asuvad erinevatest ajastustest pärinevad hooned, teiste hulgas ka ajalooline Ohtu mõisa kompleks. Taotleja soovib maaüksusele rajada uue majapidamise, üksikelamu koos abihoonet ja vajaminevate rajatistega. Ohtu küla ajalooliselt välja kujunenud hajaküla struktuur on hästi säilinud. Maaüksused on suhteliselt suured ning paiknevad küla teedevõrgustiku vahetus läheduses. Kuna Eltomäe mets 1 katastriüksus paikneb väljakujunenud struktuuri kohaselt tee ääres ja tegemist on keskmisest suurema maaüksusega, siis vastab uue majapidamise rajamine väljakujunenud olukorrale. Majapidamise rajamiseks on vajalik tagada ligipääs maanteelt. Kuna maaüksuse teeäärne osa on aktiivses kasutuses olev põllumaa, siis nähakse projekteerimistingimustega ette ligipääsutee rajamine põllumassiivi ja katastriüksuse piirile. Võimalusel kasutatakse Ohtu külaseltsi hoone juures olevat mahasõitu.

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 01.02.2024 kooskõlastamiseks 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 Eltomäe mets 1 katastriüksuse osas ehitusseadustikus antud võimaluse tingimused täidetud projekteerimistingimuste alusel ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti 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 Liisa Liksori taotlusest:

1. Anda projekteerimistingimused Ohtu külas Eltomäe mets 1 katastriüksusele (katastritunnus 29501:011:0069) hoonete püstitamiseks vajaliku ehitusprojekti 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