



EELNÕU

**HARJU MAAKOND
ANIJA VALLAVALITSUS
K O R R A L D U S**

Kehra

nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Anija vallavalitsus esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2411002/08751 korterelamu püstitamiseks Kehra linna Laste tn 7 maaüksusele. Taotlus on esitatud ehitisregistri kaudu ja vastab ehitusseadustiku § 29 kohastele nõuetele, ehitusseadustiku § 32 kohaseid projekteerimistingimuste keeldumise aluseid ei esine.

Anija valla üldplaneeringu kohaselt jääb ala tiheasutusega alale ühiskondliku hoone maa-alale. Krundil asus endine lasteaia hoone, mis likvideeriti 2023.a. Ümbritsev hoonestus on nii korruselamud kui ka pereelamud ja uue korterelamu rajamine ei muuda piirkonda. Planeerimisseaduse §125 lõike 5 alusel kohalik omavalitsus võib 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, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Allpool esitatud projekteerimistingimuste järgimisel on täidetud planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erand ja allpunktide samaaegne esinemine.

Projekteerimistingimuste sisu:

Arhitektuur-ehituslikud nõuded ehitusprojektile vastavalt Anija valla üldplaneeringule ja piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadile:

- 1) kasutamise otstarve: Kolme või enama korteriga elamu ja selle teenindamiseks vajalikud rajatised ja abihooned.
- 2) suurim lubatud arv maa-alal: üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet
- 3) asukoht: Hoone asukoht risti Laste tänavaga, edelapoolsel krundi osal, vastavalt eskiisi asendiskeemile..
- 4) lubatud suurim ehitisealune pind: 660 m²;
- 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus: kõrgus kuni 10 m;
- 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: 1. Välisilmes järgida uuema naaberhoonestuse arhitektuuri. Krohv ja kombineeritud puit. Katusekalle vahemikus 15-40 kraadi. 2. Projekteerimisel lähtuda määrusest „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ . Korterelamu püstitamisel energiatõhususe piirväärtus on 125 kWh/(m²·a).
- 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: Kõik tehnovõrgud lahendada ühisvõrkude baasil ja näidata asendiplaanil. ÜVK liitumiseks taotleda tehnilised tingimused Raven OÜ-lt.
- 8) ehitusuuringu tegemise vajadus: Topogeodeetiline alusplaan tänavaga, tehnovõrkudega, kõrghaljastusega ja lähimate hoonete fassaadidega.
- 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: Vähemalt 25% alast kavandada haljas- ja/või parkmetsa maaks, kuhu rajatakse haljas- ja/või pargiala. Projektis näha ette esteetiline prügikonteinerite asukoht, millele on jäätmemasina juurdepääs. Parkimisala lahendada krundisiseseelt. Vastavalt ehitusseadustikule lahendada elektriauto laadimistaristu parkimisalal.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 21.novembrist kuni 5.detsembrini Anija valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib

projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid aadressil anija@anija.ee. Kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtaeg on 5.detsember 2024.a.

Avalik istung toimub 11.detsembril kell 14.00 Anija Vallavalitsuses (F.R. Kreutzwaldi tn 6, Kehra linn, Anija vald). Asja arutamise avalikul istungil osalemiseks palume registreeruda hiljemalt 9.detsembril (e-post anija@anija.ee). Avalikku istungit ei korraldata, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised on loobunud asja arutamisest avalikul istungil. Avalikule istungile mitte registreerumist loetakse istungil osalemisest loobumiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1, planeerimiseseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 31 lõike 1 ja Anija Vallavolikogu 15.12.2016 määruse nr 101 „Ehitusseadustikust, planeerimiseseadusest ja liiklusseadustest tulenevate ülesannete delegeerimine” § 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel ning arvestades ehitisregistri menetlusega nr 461430, Anija Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Anda välja projekteerimistingimused Kehra linna Laste tn 6 maaüksusele (katastritunnus 14101:001:0269) kolme või enama korteriga elamu püstitamiseks.
2. Korralduse kohta võib 30 päeva jooksul korralduse teada saamisest esitada kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Riivo Noor
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Heldi Laks
vallasekretär