



EELNÕU

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

Kehra

nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Ingrid Kaur esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/00178 suvila laiendamiseks Aegviidu alevi Piibe mnt 55 maaüksusele. Taotlus on esitatud ehitisregistri kaudu ja vastab ehitusseadustiku § 29 kohastele nõuetele, ehitusseadustiku § 32 kohaseid projekteerimistingimuste keeldumise aluseid ei esine.

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.

Anija valla üldplaneeringu kohaselt jääb ala tiheasutusega alale äri- ja teenindusettevõtete maa-alale. Krundil asub ehitatav majutushoone ja suvila, mida kavandatakse käesolevaga laiendada üle 33% mahust. Kuigi naaberhooned jäävad tavapärasest alevi asutusstruktuurist kaugemale, järgib kavandatav tegevus naaberhoonete hoonestuslaadi. Käesolevaga asustusstruktuuri ei muudeta.

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: Krundil lubatud elamu ja selle teenindamiseks vajalikud abihooned ja rajatised, ka majutushoone;
- 2) suurim lubatud arv maa-alal: üks elamu ja kaks abihoonet;
- 3) asukoht: olemasoleva hoone laiendus,
- 4) lubatud suurim ehitisealune pind: vastavalt projektile;
- 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus: maksimaalne kõrgus 9 m;
- 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: kooskõlas piirkonnas väljakujunenud hoonestusega, katusekalle 15-45 kraadi.
- 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: Kõik tehnovõrkude asukohad näidata projektis.
- 8) ehitusuuringu tegemise vajadus: topogeodeetiline alusplaan, tehnovõrkudega ja juurdepääsuteega
- 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: 1. Ehitusprojektis näidata ära ehitusjäätmete käitlemine vastavalt Anija valla jäätmehoolduseeskirjale (jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil, jäätmete käitlemistoiimingud ja -kohad jm oluline info). 2. Kasutusloaga koos esitada jäätmeõiend, millele lisada juurde prügila/jäätmejaama valdaja poolt väljastatud kviitung ehitusjäätmete üleandmise kohta või selleks luba omava jäätmekäitlusettevõtte arve ehitusjäätmete vastuvõtmise kohta, milledest on näha, milliseid jäätmekäitlusi ja kui suures koguses üle anti/vastu võeti. 3. Lahendada parkimine oma krundil.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 02.05.2025 – 18.05.2025 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 18.05.2025.

Asja arutamise avalikul istungil palume teada anda hiljemalt 19.05.2025 (e-post anija@anija.ee). Avalik istung toimub 20.05.2025 kell 14.00 Anija Vallavalitsuses (F.R. Kreutzwaldi tn 6, Kehra linn, Anija vald). 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, planeerimisseadusest ja liikluseadustest tulenevate ülesannete delegeerimine” § 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel ning arvestades ehitisregistri menetlusega nr 434974, Anija Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Anda välja projekteerimistingimused Aegviidu alevi Piibe mnt 55 maaüksusele (katastritunnus 11201:005:0028) hoone laiendamiseks.
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