



EELNÕU

**HARJU MAAKOND  
ANIJA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS**

Kehra

nr 2-3/

**Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena**

Lille Arendus OÜ (registrikood 14567093) esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/14758 Kehra linna Lille tn 2 maaüksusel kehtiva detailplaneeringu muutmiseks Lille tn 2 krundi hoonestusala osas. Alal kehtib Kehra alevi elamurajooni ühepereelamute kvartali planeerimisprojekt (1993.a). Käesolevaga kavandatakse hoonestusala muutmist Lille tn 2 krundil. Tegemist on nurga krundiga ja on võimalik hoonestusala muuta järgides siiski tänava ehitusjooni. Taotlus on esitatud ehitisregistri kaudu ja vastab ehitusseadustiku § 29 kohastele nõuetele, ehitusseadustiku § 32 kohaseid projekteerimistingimuste keeldumise aluseid ei esine.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 alusel projekteerimistingimustega saab täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest. Lille tn 2 krunt asub planeeringualas teede nurgas, kus kehtiva detailplaneeringuga oli hoonestusala ette nähtud sama suur kui teistele kruntidele. Arvestades et tegemist on suurema krundiga, siis on võimalik hoonestusala nihutada ja suurendada ning hoone paigutamine Lille tänava suunas sobitub olemasolevasse asustusstruktuuri.

Projekteerimistingimustega suurendatakse detailplaneeringu lahenduses Lille tn 2 krundi hoonestusala 10 % ja nihutatakse Lille tänava suunas.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 23.09.2025 – 07.10.2025 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](mailto:anija@anija.ee). Kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtaeg on 07.10.2025.

Asja arutamise avalikul istungil palume teada anda hiljemalt 08.10.2025 (e-post [anija@anija.ee](mailto:anija@anija.ee)). Avalik istung toimub 09.10.2025 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, ehitusseadustiku § 27, 31 lõike 1 ja Anija Vallavolikogu 15.12.2016 määruse nr 101 „Ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ja liiklusseadustest tulenevate ülesannete delegeerimine” § 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel ning arvestades ehitisregistri menetlusega nr 510836, Anija Vallavalitsus

**k o r r a l d a b :**

1. Anda välja projekteerimistingimused Kehra linna Lille tn 2 maaüksusele (katastritunnus 29001:005:0010) detailplaneeringu hoonestusala täpsustamiseks.
2. Korralduse kohta võib 30 päeva jooksul korralduse teada saamisest esitada kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Riivo Noor  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Heldi Laks

vallasekretär