



EELNÕU

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

Kehra

nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Anija vallavalitsus võttis menetlusse projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/14629 Aegviidu koolihoone püstitamiseks Aegviidu alevi Pärna tn 1 maaüksusele varasema koolihoone asemele. 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 keskuse maa-alale. Krundil on asunud koolihoone 1917. aastast kuni tänaseni. Hoonet on erinevatel ajastutel ümberehitatud ja laiendatud. Käesoleval ajal vajab hoone eelkõige kaasajastamist vastavalt tänapäevastele nõuetele ja sealjuures laiendamist. Selleks kavandatakse vana hoone lammutamist ja uue püstitamist samale asukohale, kuid suuremas mahus. Uue hoone maht võrreldes esialgse hoone mahuga on rohkem kui 33%.

Planeerimisseaduse §125 lõike 2 alusel on detailplaneering nõutav linnas ja alevis hoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Sama paragrahvi lõike 5 kohaselt 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 üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

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:

- 1) kasutamise otstarve: põhikooli õppehoone ja selle teenindamiseks vajalikud rajatised ja abihooned.
- 2) suurim lubatud arv maa-alal: üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet,
- 3) asukoht: Hoone asukoht olemasoleva kooli asukoht ja selle laiendus,
- 4) lubatud suurim ehitisealune pind: 990 m²;
- 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus: kõrgus kuni 11 m;
- 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: Välisilmes järgida olemasoleva koolihoone arhitektuuri, välisviimistlus puitfassaad, põhimahus katusekalded 20-45 kraadi;
- 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: Kõik tehnovõrgud lahendada olemasolevatest liitumispunktidest koostöös Raven OÜ-ga.
- 8) ehitusuuringu tegemise vajadus: Topogeodeetiline alusplaan tänavaga, tehnovõrkudega ja, kõrghaljastusega.
- 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: Tagada avalikult kasutatavate haljas- ja pargialade olemasolu. Samuti tagada võimalikult ohutu ja sidus jalgratta- ja jalgteede võrgustik. Projektis näha ette esteetiline prügikonteinerite asukoht, millele on prügiveomasina juurdepääs. Parkimisala lahendada ühiselt spordihoonega riskasutusena. Vastavalt ehitusseadustikule lahendada

elektriauto laadimistaristu parkimisalal. Jalgrattaparkla kavandamisel arvestada piisava jalgrataste vajadusega (vähemalt 40 kohta).

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 21. oktoobrist kuni 4. novembrini 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 4. november 2025.a.

Avalik istung toimub 6. novembril kell 14.00 Anija Vallavalitsuses (F.R. Kreutzwaldi tn 6, Kehra linn, Anija vald). Asja arutamise avalikul istungil osalemiseks palume registreeruda hiljemalt 5. novembril (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, planeerimiseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 31 lõike 1 ja Anija Vallavolikogu 15.12.2016 määruse nr 101 „Ehitusseadustikust, planeerimiseadusest ja liiklusseadustest tulenevate ülesannete delegeerimine” § 1, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 alusel ning arvestades ehitisregistri menetlusega nr 517020, Anija Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Anda välja projekteerimistingimused Aegviidu alevi Pärna tn 1 maaüksusele (katastritunnus 11201:002:0061) põhikooli õppehoone 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