



EELNÕU

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

Kehra

nr 2-3/

Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena

Osaühing Visioonprojekt (registrikood 10481526) esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/17403 abihoone laiendamiseks Aegviidu alevi Piibe mnt 28 maaüksusel. Taotlus on esitatud ehitisregistri kaudu ja vastab ehitusseadustiku § 29 kohastele nõuetele, ehitusseadustiku § 32 kohaseid projekteerimistingimuste keeldumise aluseid ei esine.

Planeerimisseaduse §125 lõike 1 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, laiendamiseks üle 33 % mahust ja muudel nimetatud juhtudel. Sama paragrahvi 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 otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Anija valla üldplaneeringu kohaselt jääb ala tiheasutusega alale elamu maa-alale. Krundil asub ehitatav elamu ja üks abihoone, mida kavandatakse laiendada üle 33% mahust. Kavandatav tegevus järgib naaberhoonete hoonestuslaadi ja olemasolevat asustusstruktuuri.

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;
- 2) suurim lubatud arv maa-alal: üks elamu ja kaks abihoonet;
- 3) asukoht: olemasoleva hoone laiendus, Hoone jääb ehituskeeluvööndisse, kus tuleb arvestada looduskaitseaduse paragr 38 lõike 5 alusel ehituskeeluvöönd ei kehti olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Seega laiendus projekteerida pigem ehituskeeluvööndist väljapoole.
- 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 jäätmeid ja kui suures koguses üle anti/vastu võeti. 3. Rajada ja näidata asendiplaanil parkimine oma krundil.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 27.01.2026 – 10.02.2026 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 10.02.2026.

Asja arutamise avalikul istungil osalemisest palume teada anda hiljemalt 13.02.2026 (e-post anija@anija.ee). Avalik istung toimub 17.02.2026 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, planeerimise seaduse § 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 527329, Anija Vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Anda välja projekteerimistingimused Aegviidu alevi Piibe mnt 28 maaüksusele (katastritunnus 11201:004:0027) 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