

KORRALDUS

EELNÕU

Kiiu

xx. aprill 2026 nr xx

**Projekteerimistingimuste andmine
Kiiu aleviku Lehe tn 4 kinnistu
detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**

Osaühing SR Veod esitas 05. jaanuaril 2026.a pöördumise, milles andis Kuusalu Vallavalitsusele teada, et koostamisel on Kiiu aleviku Lehe tn 4 kinnistule päike+akupanga projekteerimine oma tarbeks ja kaalub väikese Freen 6kW tuulegeneraatori rajamist, mis mõeldud era ja väiketootmise jaoks. 14.01.2026 arutati tuulegeneraatori püstitamise soovi Kuusalu Vallavalitsuse planeeringute komisjonis, kes otsustas, et toetab alale tuuliku püstitamist läbi detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste ja läbi avatud menetluse.

23.02.2026 esitas Kiiu aleviku Lehe tn 4 omanik (Osaühing SR Veod) ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/01668 (menetlus nr 536290), mille kohaselt soovitakse täpsustada Kuusalu Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 50 kehtestatud Kiiu aleviku Lilleoru kinnistu detailplaneeringut Lehe tn 4 (katastritunnus 35301:001:0106) kinnistu osas. Taotlusega soovitakse detailplaneeringuga ettenähtud elektrivarustuse lahendust muuta.

Taotluses taotletakse projekteerimistingimuste andmist tulenevalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõike 4 punktist 4, mille kohaselt täpsustatakse asjakohasel juhul arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

EhS § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi ehitusloakohustusliku olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia; 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Kuusalu Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 50 kehtestas Kiiu aleviku Lilleoru kinnistu detailplaneeringu. Eeltoodust tulenevalt on EhS § 27 lõikes 1 toodud tingimus täidetud ehk detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel viis Kuusalu Vallavalitsus projekteerimistingimuste andmise menetluse läbi avatud menetlusena.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks EhS § 27 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 punkti 4 ning § 31 lõike 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, Kuusalu Vallavolikogu 25.05.2022 määruse nr 11 „Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 6 lg 3:

1. Väljastada Kiiu aleviku Lootuse tn 4 katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:0106) detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused, mille kohaselt täpsustatakse asjakohasel

juhul arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi selliselt, et lubatakse püstitada kinnistule oma tarbeks kuni 20 m kõrgune metallist mastile toetuv tuulegeneraatori.

2. Korralduse peale võib esitada Kuusalu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Terje Kraanvelt
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Külvi
vallasekretär

Lisa: projekteerimistingimuste eelnõu.

Projekteerimistingimuste eelnõu

1. ÜLDANDMED:
 - 1.1 Projekteeritavad rajatised: tuulegeneraator oma tarbeks;
 - 1.2 Projekteerimistingimustega täpsustatakse ainult detailplaneeringus sätestatud elektrivarustuse tehnilisi tingimusi;
 - 1.3 Asukoht: Lehe tn 4, Kiiu alevik, Kuusalu vald (35301:001:0106);
 - 1.4 Projekteerimistingimuste taotleja: Lehe tn 4 kinnistu omanik.
2. NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS:
 - 2.1 Projekteerida 20 m kõrgune tuulegeneraator metallist mastile maksimaalse võimsusega 9 kW.
Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.
 - 2.2 Koostada projekt kooskõlas võrguvaldaja tehniliste tingimustega ning kehtivate projekteerimisnormide ja -nõuetega.
 - 2.3 Projekt koostada ja vormistada vastavalt kehtivatele standarditele, juhenditele, seadustele, määrustele ja teistele valdkonda reguleerivatele õigusaktidele, sh majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti standarditele EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.
 - 2.4 Valdaja peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70. (Ehitise kaitsevöönd), Ehitusseadustiku §77. „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ määrusest.
 - 2.5 Asendiplaani põhijoonis koos kõigi kinnistute piiride, -katastritunnuste ja -nimetuste äranäitamisega koostada kuni 2 aasta vanusele topo-geodeetilisel alusplaanel M1:500, ära näidates perspektiivsed ja olemasolevad teised tehnovõrgud (piirkonna joogiveetorustik), nendega ristumine ja vahekaugused. Topo-geodeetiline alusplaan kooskõlastada eelnevalt Kuusalu Vallavalitsusega. Põhijoonisele peavad olema peale kantud teed ja maaparanduslikud kuivenduskraavid.
 - 2.6 Projekti koosseisu anda haljastuse ja heakorra taastamine pärast tööde teostamist, sh väljakaevatava pinnase käitlus ning töövõtu piirid.
 - 2.7 Arvestada piirkonda jäävate kehtestatud, vastuvõetud ja koostamisel olevate detailplaneeringute ja ehitusprojektidega. Vajadusel teha koostööd koostamisel olevate detailplaneeringute ja ehitusprojektide projekteerijatega.
3. NÕUTAVAD PROJEKTI KOOSKÕLASTUSED
 - 3.1 Kinnistu omanikega, kelle maal toimuvad ehitustööd servituudilepingu või isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu kujul.
 - 3.2 Tehnovõrkude valdajatega, kelle võrgud asuvad töövõtu piirkonnas.

Kooskõlastused lisada projekti, koostada ja kinnitada kooskõlastuste koondtabel.

Projektikausta lisada käesolevad projekteerimistingimused, servituudilepingud, võrguvaldaja projekteerimisülesanne ja maaüksuste koormamisõigust tõendavad dokumendid.

Enne ehitustööde algust projekt kooskõlastada Kuusalu Vallavalitsusega.

Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat.