

KORRALDUS

EELNÕU

Kiiu

xx. aprill 2026 nr xx

**Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine
Sõitme küla Leegiranna tee 1 kinnistule
hoonestusala suurendamiseks**

Kuusalu Vallavalitsusele esitati ehitisregistri kaudu 27.02.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/01755 (ehitisregistri menetlus nr 536771) Sõitme küla Leegiranna tee 1 kinnistule (35201:002:0602) projekteerimistingimuste andmiseks.

Taotleja soovib suurendada hoonestusala alla 10 protsendi esialgselt lahendusest vastavalt asendiplaanile (lisa). Detailplaneeringus kehtestatud hoonestusala on 323 m². Taotletav hoonestusala on 350 m², mis on 8,4 protsendi võrra suurem kui detailplaneeringuga kehtestatud hoonestusala.

Leegiranna tee 1 kinnistul on kehtiv detailplaneering. Kuusalu Vallavalikogu 17.05.2006 otsusega nr 24 kehtestati „Madikse ja Otsa talu maade“ detailplaneering. Ehitusseadustiku (EhS) § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatul juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. EhS § 27 lg 4 p 2 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi (suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist), kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

EhS § 31 lõike 1 alusel viib Kuusalu Vallavalitsus projekteerimistingimuste andmise menetluse läbi avatud menetlusena.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1, EhS § 27 lg 1 p 1 ja lg 4 p 2 ning Kuusalu Vallavalikogu 25.05.2022 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 6 p 1:

1. Anda Kuusalu Vallavalikogu 17.05.2006 otsusega nr 24 kehtestatud Sõitme küla Madikse ja Otsa talu maade detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Sõitme küla Leegiranna tee 1 kinnistule (katastritunnus 35201:002:0602) hoonestusala suurendamiseks järgmiselt: kehtivat hoonestusala suurendatakse kuni 350 ruutmeetrini vastavalt lisatud asendiplaanile (lisa).

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: asendiplaan

