

KORRALDUS

EELNÕU

Kiiu

xx. detsember 2024 nr xx

**Projekteerimistingimuste andmine
Kaberla küla Tõnni kinnistu
detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**

Kuusalu Vallavalitsusele esitati ehtisregistri kaudu 13.11.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/08713 (menetlus nr 461040), mille kohaselt soovib omanik täpsustada Kuusalu Vallavolikogu 26.03.2014 otsusega nr 11 kehtestatud detailplaneeringut Männisalu (katastritunnus 35301:001:0072) kinnistu osas.

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

Taotluse kohaselt soovitakse projekteerimistingimusi hoone püstitamiseks ning täpsustada detailplaneeringut järgnevalt:

- vastavalt arhitekti ettepanekule hoone paiknemine hoonestusalal vaba;
- vastavalt arhitekti ettepanekule harjajoon vaba;
- ühekorruselisel hooneosal on lubatud lamekatus;
- katusekatte materjalina lubatud kasutada valtsplekki;
- välisviimistluses kasutatavad materjalid on krohv, looduslik kivi, puit ja plekk.

EhS § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud 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.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 alusel viib Kuusalu Vallavalitsus projekteerimistingimuste andmise menetluse läbi avatud menetlusena. Avatud menetluses vastuväited projekteerimistingimuste andmisele tähtaegselt laekunud ei ole.

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

1. Väljastada Kaberla külas Männisalu katastriüksusele (katastritunnus 35301:001:0072) detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused, mille kohaselt täpsustatakse arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslike tingimusi järgnevalt: vastavalt arhitekti ettepanekule hoone paiknemine hoonestusalal vaba; vastavalt arhitekti ettepanekule harjajoon vaba;

ühekorruselisel hooneosal on lubatud lamekatust; katusekatte materjalina lubatud kasutada valtsplekki; välisviimistluses kasutatavad materjalid on krohv, looduslik kivi, puit ja plekk.

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