

KORRALDUS

EELNÕU

Kiiu

xx. aprill 2025 nr xx

**Projekteerimistingimuste andmine
Mäepea küla Kassi ja Alandi kinnistute
detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**

Kuusalu Vallavalitsusele esitati 18.03.2025 ehisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/09641 (menetlus nr 480509), mille kohaselt soovib omanik täpsustada Kuusalu Vallavolikogu 28.03.2007 otsusega nr 25 kehtestatud Mäepea küla Kassi ja Alandi kinnistute detailplaneeringut Raja põik 1 (katastritunnus 35201:002:0777) kinnistu osas. Taotlusega soovitakse laiendada hoonestusala kahe (2) protsendi võrra (mis on vähem kui 10%) esialgsest lahendusest vastavalt asendiplaanile (lisa).

Taotluses taotletakse projekteerimistingimuste andmist tulenevalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõike 4 punktist 2, mille kohaselt täpsustatakse asjakohasel juhul muu hulgas hoone detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses esialgsest lahendusest.

EhS § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi ehitusloakohustusliku 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.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks EhS § 27 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 punkti 2 ning § 31 lõike 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, Kuusalu Vallavolikogu 25.05.2022 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 7 lg 1 p 1:

1. Väljastada Mäepea küla Raja põik 1 katastriüksusele (katastritunnus 35201:002:0777) detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused, mille kohaselt suurendatakse kehtivat hoonestusala kahe (2) protsendi võrra (kuid mitte rohkem kui 10%) 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 saama 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.

