



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Annabel Mett-Mäelde
Maardu Linnavalitsus
linnaavalitsus@maardu.ee

Teie 19.11.2025 nr 7-1.3/3607

Meie 28.11.2025 nr 13-6/3953-2

Vastus selgitustaotlusele

Austatud Annabel Mett-Mäelde

Esitasite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (MKM) pöördumise, milles soovite saada selgitusi projekteerimistingimuste (PT) menetluse kohta. Märgite, et Maardu Linnavalitsuses on menetluses PT-de taotlus, mille eesmärk on suurendada ja nihutada hoonestusala kuni 10% ulatuses ning kavandada tootmishoonete püstitamine ning olemasoleva remondihoone laiendamine üle 33% selle esialgsest mahust. Kinnistul, millele soovitakse PT-sid anda (Kiltri tee 10), kehtib Maardu Linnavalitsuse 22.08.2017 korraldusega nr 543 kehtestatud Kiltri tee 10 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

PT-sid antakse ehitusseadustiku alusel, mille osas on teil võimalus pöörduda täpsustavate küsimuste korral Kliimaministeeriumi poole. MKM saab anda seisukohta üksnes planeerimisseaduse kohaldamise küsimustes.

Detailplaneering (DP) määrab kindlaks krundi ehitusõiguse, millega luuakse terviklik ruumilahendus¹. Väljakujunenud praktika kohaselt võib DP lahendust ellu viia korduvalt, mis tähendab, et DP alusel võib luua kuni DP kehtivuse lõppemiseni ruumilahenduse, mis järgib DP-s sätestatud tingimusi ükskõik kui palju kordi. Seega saab pidada hoone laiendamist DP alusel uue ruumilahenduse loomiseks eeldusel, et ruumilahendus on DP-ga kooskõlas. Järelikut saab olemasolevat hoonet laiendada kooskõlas DP-ga (hoonestusala suurus jne) ning ei oma tähtsust, milline on laiendamise maht esialgsest mahust. Oluline on, et loodav ruumilahendus jääks DP-ga lubatud piiridesse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Ahto Pahk
+372 5307 2548 ahto.pahk@mkm.ee

¹ PlanS § 3 lõige 1