



# JÄRVA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

## EELNÕU

Projekteerimistingimuste andmine

Teams

06.09.2023 nr 2-4/2023/657

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 28, § 31 ja § 33, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 „Järva Vallavolikogu 22.02.2022 määruse nr 5 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas“ § 3 punkti 1 alusel, arvestades Koeru valla üldplaneeringus ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi.

Järva Vallavalitsusele esitati 14.08.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06828, milles taotletakse Koeru alevikus Tiigi tn 1 (registriosa nr 2299836, katastritunnus nr 31401:002:0035, tootmismaa 100%, pindala 2560 m<sup>2</sup>) kinnistule tootmishoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlusega esitatud andmete põhjal planeeritakse puidutööstuse hoonet, 2016. aastal lammutatud tootmishoone asukohale. Kinnistu jääb Mäeküla-Koeru-Kapu riigiteest loodesse, plaanitav ehitus jääb väljapoole maantee kaitsevööndit. Kinnistust loodes asub arendajale kuuluv hoonestatud tootmismaa ja ida suunale jääb Järva vallale kuuluv hoonestamata kinnistu, millest 45% on üldkasutatav maa ja 55% veekogude maa. Otse üle Mäeküla-Koeru-Kapu riigitee, jäävad Järva vallale kuuluvad üldkasutatavad maad ja tanklaga ärimaa.

Koeru alevikus kehtib Koeru valla üldplaneering, 31.08.2022 otsusega nr 56 võttis Järva Vallavolikogu vastu „Järva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“.

Kehtiva Koeru valla üldplaneeringu kohaselt asub Tiigi tn 1 kinnistu tiheasustuses tootmismaa sihtotstarbega alal, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringu kohaselt asub Tiigi tn 1 kinnistu tiheasustuses tootmismaa sihtotstarbega alal, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised juhul kui:

- 1) ehitus sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Arvestades eeltoodut on Järva Vallavalitsus seisukohal, et Koeru alevikus asuvale Tiigi tn 1 kinnistule tootmishoone püstitamine projekteerimistingimuste alusel, on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud tingimustega ning kehtiva Koeru valla üldplaneeringuga ja Järva Vallavolikogu

poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Tiigi tn 1 kinnistule kavandatav tootmishoone on planeeritud 2016. aastal lammutatud tootmishoone asukohale. Kehtivas Koeru valla- ja Järva valla vastu võetud üldplaneeringus on Tiigi tn 1 kinnistu maakasutuse sihtotstarve määratud, plaanitava tootmishoone kasutusotstarve vastab üldplaneeringule ja ei muutu. Juurdepääs tootmishoonele on planeeritud kinnistustisest olemasolevate teede kaudu. Tootmishoone ei moonuta väljakujunenud keskkonda, sobib otstarbalt antud piirkonda ja arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Ehitusseadustiku (EhS) § 31 lõike 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

EhS § 31 lõike 2 kohaselt pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise ning annab projekteerimistingimused 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Kui pädev asutus otsustab menetluse korraldada avatud menetlusena, antakse projekteerimistingimused 60 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva.

Järva Vallavalitsuse 06.09.2023 protokollilise otsusega algatati projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus. Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata Koeru alevikus asuvale Tiigi tn 1 kinnistule tootmishoone püstitamiseks projekteerimistingimuste alusel.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub 07.09.2023 kuni 17.09.2023. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikutel ja isikutel, kelle õigusi projekteerimistingimuste andmine võib puudutada, õigus esitada kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid. Teade projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku kohta avaldatakse ajalehes Järva Teataja. Samuti on eelnõu avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 07.09.2023 kuni 17.09.2023.

Järva Vallavalitsus edastab 07.09.2023 Tiigi tn 1 tootmishoone projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute Tiigi tn 2, Tiigi tn 3, Paide tee 31 omanikele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada.

Eelnõu täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele.

Käesoleva korralduse projekteerimistingimuste andmise eelnõu saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile. Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimustega 21.08.2023 kirjaga nr 7.1-2/23/17626-2, millest tulenevalt on korralduse eelnõu lisas 1 olevaid projekteerimistingimusi täiendatud. Ehitusprojekti koostamisel on Transpordiameti märkustega arvestamine kohustuslik.

1. Lubada Koeru alevikus Tiigi tn 1 kinnistul (katastritunnus 31401:002:0035) tootmishoone püstitamine projekteerimistingimuste alusel.

2. Anda Koeru alevikus Tiigi tn 1 kinnistul (katastritunnus 31401:002:0035) tootmishoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks vajalikud projekteerimistingimused (Lisa 1).

3. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Tammik  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Laane  
Õigusnõunik  
vallasekretäri asendaja