



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Projekteerimistingimuste andmine

Teams

06.09.2023 nr 2-4/2023/656

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 ning arvestades Imavere valla üldplaneeringus ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi.

Järva Vallavalitsusele esitati 07.08.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/06637, milles taotletakse Imavere külas Kuuse (registriosa nr 2430236, katastritunnus nr 23401:005:0069, tootmismaa 100%, pindala 4000 m²) kinnistule tööstushoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlusega esitatud andmete põhjal planeeritakse hoone suurte masinate rehvihoolduseks ja -vahetuseks. Ehitisregistri andmetel on kinnistul varemtes sigala (EHR kood 107020104), sigala varemmed plaanitakse lammutada ja uus hoone plaanitakse püstitada suures osas lammutatud hoone asukohale. Planeeritav tööstushoone jääb kinnistu keskossa, juurdepääsuga munitsipaalomandis olevalt Järavere teelt. Kinnistust läände ja lõunasse jäävad hoonestatud elamumaad, sh arendajale kuuluv. Loode ja põhja suunale jäävad hoonestatud tootmismaad ja ida, kagu suunale hoonestamata ärimaad.

Imavere külas kehtib Imavere valla üldplaneering. Järva Vallavolikogu võttis vastu 31.08.2022 otsuse nr 56 „Järva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“. Üldplaneeringu vastuvõtmisega kinnitas volikogu, et Järva valla üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Kehtiva Imavere valla üldplaneeringu kohaselt asub Kuuse kinnistu tiheasustuses tootmismaa sihtotstarbega alal, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu tootmismaa sihtotstarbega alal, kus detailplaneeringu koostamise kohustus puudub ning ehitusõiguse andmine toimub projekteerimistingimuste alusel.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, 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 Imavere külas asuvale Kuuse kinnistule tööstushoone püstitamine projekteerimistingimuste alusel on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Imavere valla üldplaneeringuga ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Kehtivas Imavere valla- ja Järva valla vastu võetud üldplaneeringus on Kuuse kinnistu maakasutuse sihtotstarve määratud, plaanitava tööstushoone kasutusotstarve vastab üldplaneeringule ja ei muutu. Kuuse kinnistule jäävad olemasolevad ligipääsud ja juurdepääs hoonele on planeeritud kinnistustisest olemasolevate teede kaudu. Tööstushoone ei moonuta väljakujunenud keskkonda, sobib otstarbalt antud piirkonda ja arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 5 peab kohalik omavalitsus haldusmenetluse läbi viima eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele. Käesoleval juhul ei ole mõistlik ressursimahukat planeerimismenetlust läbi viia, sest taotletav eesmärk on võimalik saavutada vähem aega ja vahendeid nõudva ning isikut vähem koormava menetlusega. Seega on projekteerimistingimuste väljastamise menetlus antud juhul efektiivne ja kohane viis küsimuse lahendamiseks. Detailplaneeringu menetluse läbiviimine viiks suure tõenäosusega samasisulise tulemuseni, nagu projekteerimistingimuste väljastamise menetlus.

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 Imavere külas asuvale Kuuse kinnistule tööstushoone 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** Kuuse tööstushoone projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute Katuse KÜ, Kamseni tee 5 KÜ, Nurme tee 4, Vahemaa KÜ,

Vee KÜ ja Nurme tee 6 KÜ omanikele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada.

Eelnõud täiendatakse vastavalt esitatavatele arvamustele.

1. Lubada Imavere külas Kuuse kinnistul (katastritunnus 23401:005:0069) tööstushoone püstitamise projekteerimistingimuste alusel.
2. Anda Imavere külas Kuuse kinnistul (katastritunnus 23401:005:0069) tööstushoone 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