



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

EELNÕU

Teams

18.04.2024 nr 2-4/2024/192

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26, § 28, § 31 ja § 33 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 3, § 50 lõike 3, § 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 Koigi valla üldplaneeringus ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi ning tuginedes taotleja esitatud andmetele.

Järva Vallavalitsusele esitati 11.03.2024 projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/02129, milles taotletakse Koigi külas Kaasiku tn 19 kinnistule (registriosa 2933836, katastritunnus nr 32501:003:0131, elamumaa 100%, juhtotstarve väikeelamu maa-ala, pindala 2829 m²) **kuni kahekordse elamu ja kuni kahe abihoone** ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlusega esitatud andmete põhjal jääb plaanitav eramu väikeelamutega hoonestatud Kaasiku tee äärde. Ümbruses asuvad valdavalt hoonestatud elamumaad ja üldkasutatav maa.

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

Kaasiku tn 19 kinnistu on elamumaa sihtotstarbega, Koigi valla üldplaneeringus on kinnistu määratud elamumaaks ja Järva Vallavolikogu vastu võetud Järva valla üldplaneeringus on kinnistu riigimaantee äärne ala määratud väikeelamu maa-alaks, sh üksikelamu ühele leibkonnale. Kehtiva Koigi valla üldplaneeringu kohaselt toimub ala kasutuselevõtt koostatava detailplaneeringu alusel.

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) ehitis 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.

Järva Vallavalitsus leiab, et Koigi külas asuvalle Kaasiku tn 19 kinnistule projekteerimistingimuste määramine on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Koigi valla ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Kaasiku tn 19 kinnistule kavandatav kuni kahekordne elamu ja kuni kaks abihoonet on planeeritud väikeelamutega hoonestatud Kaasiku

tänaava äärde, hooned ei moonuta väljakujunenud keskkonda ja sobivad otstarbalt antud piirkonda. Järva valla vastu võetud üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

PlanS § 125 lõige 6 sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus määrab käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitusseadustiku § 26 lõige 2 sätestab, et pädev asutus annab projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise püstitamiseks või rajamiseks või laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Projekteerimistingimused on käesoleva korralduse lisa.

Kaasiku tn 19 kinnistu jääb teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 – 183,0“ (edaspidi teemaplaneering) määratud trassi koridori ning suures osas ka tee ja teekaitsevööndi alale. Käesoleva korralduse eelnõu saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile. Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimustega 21.03.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/4147-2, millest tulenevalt on korralduse lisas olevaid projekteerimistingimusi täiendatud.

Kaasiku tn 19 kinnistu jääb riigikaitse ehitise Nurmsi õppeväli kaitsevööndisse. Käesoleva korralduse eelnõu saadeti kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumisse. Kaitseministeerium kooskõlastas eelnõu tingimusteta.

Kaasiku tn 19 kinnistule jääb ASile Paide Vesi kuuluva puurkaevu kaitsevöönd. Käesoleva korralduse eelnõu saadeti kooskõlastamiseks ASile Paide Vesi, kes kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu tingimustega, millest tulenevalt on korralduse lisas olevaid projekteerimistingimusi täiendatud.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena planeerimiseseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul (projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu koostamise kohustuse korral).

Järva Vallavalitsuse 23.04.2024 protokollilise otsusega algatati projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus, HMS § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit korraldamata projekteerimistingimuste andmiseks Koigi külas asuvale Kaasiku tn 19 kinnistule kuni kahekordse elamu ja kuni kahe abihoone rajamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 25.04.2024 kuni 05.05.2024. Avaliku väljapaneku ajal oli huvitatud isikutel ja isikutel, kelle õigusi projekteerimistingimuste andmine võib puudutada, õigus esitada kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid. Teade projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Järva Teataja. Samuti oli eelnõu avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 25.04. kuni 05.05.2024.

Järva Vallavalitsus edastas **25.05.2024** Kaasiku tn 19 kinnistule kuni kahekordse elamu ja kuni kahe abihoone projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistu Kaasiku tn 17 omanikele, kelle õigusi või huve võivad taotletavad ehitised või ehitamine puudutada.

Järva Vallavalitsusele laekus/ei laekunud tagasisidet.

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) **kuni kahekordse elamu ja kuni kahe abihoone** ehitusprojekti koostamiseks aadressil Järva vald, Koigi küla, Kaasiku tn 19.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Tammik
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär