



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu kehtestamine

Koeru

21. august 2018 nr 489

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 139, Järva Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas“ § 6 punkti 1, haldusmenetluse seaduse § 75 ning halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 alusel.

Koeru Vallavalitsuse 23.03.2017 otsusega nr 66 algatati detailplaneering ning anti lähteseisukohad Järva valla Koeru aleviku Pärnatee maaüksusel ja sellega piirneval planeeringualal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Järva vallas Koeru alevikus asuvast Pärnatee kinnistust (katastriüksuse tunnus 31401:002:0014) nelja elamumaa sihtotstarbega krundi eraldamine ning moodustatavate kruntide piiride ja hoonestusalade määramine, kruntide ehitusõiguse määramine, tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine, liikluskorralduse määramine, servituutide vajaduse määramine ning Pärnatee kinnistust ligikaudu 1800 m² suuruse ala eraldamine jäätmehoidla maaks, selle ehitusõiguse ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike tingimuste määramine. Planeeringuala pindala on ca 3,2 ha.

Krundi POS 1 pindala on 2252 m², sihtotstarve on 100% pereelamu maa. Krundile on lubatud ehitada 1 elamu ja 2 abihoonet. Elamu lubatud suurim kõrgus on 9 m, abihoonetel 4,5 m. Hoonete suurim lubatud korruselisus on elamul 2 korrust ning abihoonel 1 korrus. Hoonete suurim ehitusalune pindala on kokku 225 m².

Krundi POS 2 pindala on 2032 m², sihtotstarve on 100% pereelamu maa. Krundile on lubatud ehitada 1 elamu ja 2 abihoonet. Elamu lubatud suurim kõrgus on 9 m, abihoonetel 4,5 m. Hoonete suurim lubatud korruselisus on elamul 2 korrust ning abihoonel 1 korrus. Hoonete suurim ehitusalune pindala on kokku 225 m².

Krundi POS 3 pindala on 2032 m², sihtotstarve on 100% pereelamu maa. Krundile on lubatud ehitada 1 elamu ja 2 abihoonet. Elamu lubatud suurim kõrgus on 9 m, abihoonetel 4,5 m. Hoonete suurim lubatud korruselisus on elamul 2 korrust ning abihoonel 1 korrus. Hoonete suurim ehitusalune pindala on kokku 225 m².

Krundi POS 4 pindala on 2032 m², sihtotstarve on 100% pereelamu maa. Krundile on lubatud ehitada 1 elamu ja 2 abihoonet. Elamu lubatud suurim kõrgus on 9 m, abihoonetel 4,5 m. Hoonete suurim lubatud korruselisus on elamul 2 korrust ning abihoonel 1 korrus. Hoonete suurim ehitusalune pindala on kokku 225 m².

Krundi POS 5 pindala on 1792 m², sihtotstarve on 100% tavajäätme käitluse maa. Krundile on lubatud ehitada ühekorruseline jäätmekäitluse hoone. Hoone lubatud suurim kõrgus on 9 m ning hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on 310 m².

Krundi POS 6 pindala on 21 839 m², sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Krundile ei ole planeeritud hooneid.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Antud planeeringu käigus planeeritakse nelja elamukrundi moodustamist, mille käigus määratakse kruntide piirid, hoonestusalad ning ehitusõigused. Lisaks eraldatakse ligikaudu 1800 m² suurune ala jäätmeoidla maaks. Antud alal asub juba aiaga piiratud jäätmekäitlus hoone (Koeru keskkonnajaaam, Keskkonnaameti poolt antud jäätmeluba registreerimisnumbriga L.JÄ/329663), kus tegeletakse jäätmete kogumisega. Planeeringu raames ei rajata jäätmekäitluse hoonet. Planeeringuga kavandatakse maaüksuse kasutamise sihtotstarbe osalist muutmist ja kruntideks jaotamist, et piirid vastaksid kavandatud kasutusele ja sellest lähtuvatele vajadustele. Planeeritaval alal ei asu olulisi kitsendusi ega kaitsealuseid objekte, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju avaldada võiks. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Teated detailplaneeringu algatamisest ilmusid Ametlikes Teadaannetes 10.04.2017, ajalehtedes Järva Teataja 15.04.2017 ja Koeru Kaja nr 305 01.05.2017.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELA SA) väljastas 02.11.2017 tehnilised tingimused ja kooskõlastas projekti 16.01.2018, Telia Eesti AS väljastas telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused 07.11.2017 ning kooskõlastas projekti 15.12.2017, Elektrilevi väljastas tehnilised tingimused 09.11.2017 ning kooskõlastas projekti 18.12.2017. Koeru Kommunaal AS kooskõlastas detailplaneeringu 29.12.2017.

04.01.2018 kirjaga nr 7-672018/34-1 edastas Järva Vallavalitsus detailplaneeringu Päästeameti Lääne päästkeskusele kooskõlastamiseks. Päästeameti Lääne päästkeskus keeldus kooskõlastuse andmisest 24.01.2018 kirjaga nr 7.2-3.4/2018/210-2, tuues välja kolm põhjust:

- 1) Planeeringust ei selgu juurdepääsu tee laius. Päästetehnikaga juurdepääsuks peab olema tagatud vähemalt 3,5 m laiune juurdepääsutee.
- 2) Planeeringu seletuskirjas on esitamata tulekustutusvee nõutav kogus ja kaugust planeeritud elamumaa kinnistutest. Puudub viide tuletõrje veevarustuse standardile.
- 3) Seletuskirja punktis 3.3 esitatud määruse nr 17 väljaandjaks on siseminister mitte majandus- ja taristuminister.

Päästeameti esitatud ettepanekute ja paranduste alusel täiendati detailplaneeringu seletuskirja. Seletuskirjas lisati lk 11 juurdepääsu tee laius; lk 10-11 tulekustutusvee nõutav kogus ning kaugust planeeritud elamumaa kinnistutest, samuti lisati viide tuletõrje veevarustuse standardile; lk 9 parandati punktis 3.3 esitatud määruse nr 17 väljaandja - majandus- ja taristuministri asemel on määruse väljaandjaks siseminister.

31.01.2018 esitas Järva Vallavalitsus detailplaneeringu teistkordselt Päästeameti Lääne päästkeskusele kooskõlastamiseks. Päästeamet kooskõlastas planeeringu 13.02.2018 kirjaga nr 7.2-3.4/2018/210-4.

09.05.2018 saatis Järva Vallavalitsus planeerimisseaduse § 128 lõikes 8 ja § 133 lõikes 1 sätestatud asutustele ja isikutele teavituse detailplaneeringu algatamisest ning esitas detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks. Maa-amet vastas 06.06.2018 kirjaga nr 6-3/18/8109-2, et planeeringulahendus ei mõjuta piirnevat Maa-ameti volitusalas olevat Veski maaüksust ning sellest tulenevalt ei esita Maa-amet Pärnatee maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusele vastuväiteid.

Vastavalt Koeru valla üldplaneeringule (kehtestatud Koeru Vallavolikogu 18.11.1999 määrusega nr 20) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, kavandatud elamute reservmaal, ning piirneb idast üldplaneeringuga kavandatud pereelamumaaga, põhjast äri-, ettevõtlus- ja teenindusmaa ning korterelamute maaga, läänest tootmismaa ja elamute reservmaaga. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Detailplaneering võeti vastu Järva Vallavalitsuse 26.06.2018 korraldusega nr 400.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 16.07.2018 – 06.08.2018. Selle toimumisest teavitas Järva Vallavalitsus puudutatud isikuid ja asutusi 27.06.2018 saadetud kirjadega. Avalikust väljapanekust teavitati ka 30.06.2018 ilmunud ajalehtedes Järva Teataja ja juulis ilmunud Järva Valla Lehes nr 7(8). Teade avaldati ka Järva valla kodulehel <http://jarvavald.kovtp.ee/detailplaneeringud>. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul arvamusi ega vastuväiteid ei esitatud. Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 2 ei pea avalikku arutelu korraldama, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kruuntide ehitusõigused realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Võimalike tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Detailplaneeringu tellijaks on endine Koeru Vallavalitsus ning koostaja Kobras AS (töö nr 2017-245).

1. Kehtestada Järva valla Koeru aleviku Pärnatee maaüksuse ja lähiala detailplaneering (juurde lisatud).
2. Järva Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Järva Teataja ja Järva Valla Leht, infosüsteemis Ametlikud Teadaanded ning Järva valla veebilehel. Kui teavitamine ei ole vallalehe ilmunussageduse tõttu 30 päeva jooksul võimalik, avaldatakse teade vallalehes esimesel võimalusel.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Rait Pihelgas
Vallavanem



Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär