



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Teams

03.07.2025 nr 2-4/2025/278

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 Ambla valla üldplaneeringus ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi ning tuginedes taotleja esitatud andmetele.

Järva Vallavalitsusele esitati 06.06.2025 projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/12195, milles taotletakse Käravete alevikus Pargivahe kinnistule (kinnistu nr 19976850, katastritunnus nr 25501:001:0875, üldkasutatav maa 100%, juhtotstarve väikeelamu maa-ala, pindala 2132,0 m²) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Pargivahe kinnistu on seni veel hoonestamata, aga kavandatav hoone jälgib Pargi tn 15 ja 17 hoonestuse ehitusjoont.

Käravete alevikus kehtib Ambla valla üldplaneering. 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.

Kehtiva Ambla valla üldplaneeringu ja Järva Vallavolikogu vastu võetud Järva valla üldplaneeringu kohaselt asub Pargivahe kinnistu tiheasustuses, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik.

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

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt 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 Käravete alevikus Pargivahe kinnistule projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Ambla valla ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Pargivahe kinnistule kavandatav elamu püstitamine ei moonuta väljakujunenud keskkonda ja sobib 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.

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

Järva Vallavalitsuse 08.07.2025 protokollilise otsusega algatati projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus, haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit korraldamata projekteerimistingimuste andmiseks Käravete alevikus Pargivahe kinnistule elamu püstitamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 09.07.2025 kuni 20.07.2025. 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 09.07.2025 kuni 20.07.2025.

Järva Vallavalitsusele laekus/ ei laekunud tagasisidet.

1. Anda projekteerimistingimused aadressil Järva vald, Käravete alevik, Pargivahe kinnistu üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Tammik
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär