



# JÄRVA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

**EELNÕU**

Teams

13.02.2023 nr 2-4/2023/82

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

Järva Vallavalitsusele esitati 09.02.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/01292, milles taotletakse Jalgsema külas Lehma kinnistule (registriosa 2482236, katastritunnus nr 25501:001:1019, maatulundusmaa 100%, juhtotstarve **tootmismaa**, pindala 21,18 ha) noorkarja- ja vasikalauda ehitusprojekt koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlusega esitatud andmete põhjal on 2500 m<sup>2</sup> laut planeeritud kinnistule 2020. aastal Jalalõpe-Rava tee (riigimaantee nr 15119) äärde ehitusõiguse saanud noorkarjalaudast loodesse. Ümbruses asuvad valdavalt hoonestamata maatulundusmaad, kinnistust põhjas asuvad Paistevälja farmi ehitised.

Jalgsema külas kehtib Järva-Jaani 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“. Üldplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab volikogu, et Järva valla üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Lehma kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbega, Järva-Jaani valla üldplaneeringus on kinnistu riigimaantee äärne ala määratud tootmismaaks ja soovituslik on arendada loomakasvatusega seotud tegevusi. Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus on kinnistu riigimaantee äärne ala määratud tootmismaaks. Ala on sobiv olemasoleva Paistevälja farmi laienduseks. Kehtiva Järva-Jaani 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) ehitise sobitus 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 Jalgsema külas asuvale Lehma kinnistule projekteerimistingimuste määramine on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Järva-Jaani valla ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Lehma kinnistule kavandatav noorkarja- ja vasikalaut on planeeritud olemasoleva farmi lähedusse ja kompleksi osana, ei moonuta väljakujunenud keskkonda, sobib otstarbalt antud piirkonda ja arvestab sealhulgas piirkonna

hoonestuslaadi. 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 15.02.2022 protokollilise otsusega algatati projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus, HMS § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit korraldamata Jalgsema külas asuvale Lehma kinnistule noorkarja- ja vasikalauda rajamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 16.02.2023 kuni 26.02.2023. a. 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 Järva Valla Lehes nr 4 ja 18.02.2023 ajalehes Järva Teataja. Samuti oli eelnõu avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 16.02. kuni 26.02.2023.

Järva Vallavalitsus edastas 16.02.2023 Lehma noorkarja- ja vasikalauda projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute Metsavahi, Rehe, Salu, Ilvese ja Lepiku omanikele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Eelnõu täieneb tulenevalt Maanteeameti kooskõlastusest.

#### Järva Vallavalitsusele laekus/ei laekunud ettepanekuid.....

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) noorkarja- ja vasikalauda ehitusprojekti koostamiseks aadressil Järva vald, Jalgsema küla, Lehma.
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