



JÄRVA VALLAVALITSUS

EELNÕU

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste andmine

Teams

09.06.2023 nr 2-4/2023/308

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 1, § 28, § 33, haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 3 ja § 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.

Järva Vallavalitsusele esitati 30.05.2023 projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/04759, milles taotletakse Aravete alevikus Tööstuse tee 11 (registriosa nr 234536, katastritunnus nr 25501:001:1321, tootmismaa 100%, pindala 23910 m²) kinnistule **PVC halli** ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlusega esitatud andmete põhjal planeeritakse püstitada PVC hall, mida hakatakse kasutama liivalaona. Ehitatava liivalao eesmärgiks on vähendada liiva kuivatamisel fossiilsete kütuste kasutamist liiva eelkuivatamise teel varju all. Vähendades märja liiva kuivatamist vähendatakse ka otseselt olulisel määral CO₂ emissiooni Aravete kuivsegu tehases.

Aravete alevikus kehtib Ambla 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.

Tööstuse tee 11 kinnistu on tootmismaa sihtotstarbega, Ambla valla üldplaneeringu kohaselt on sellega seotud kasutusviis tootmismaa. Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus on kinnistu tootmise maa-ala. Kehtiva Ambla valla ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringu kohaselt toimub ala kasutuselevõtt koostatava detailplaneeringu alusel, kuna ehitustegevust kavandatakse Aravete alevikus.

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.

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

Järva Vallavalitsus leiab, et Aravete alevikus asuvale Tööstuse tee 11 kinnistule projekteerimistingimuste määramine on kooskõlas PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud nõuetega ning Ambla valla üldplaneeringuga ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringuga. Tööstuse tee 11 kinnistule kavandatav **PVC hall** on planeeritud Aravete Maarjamõisa tööstuskompleksi, tootmisõuele. Juurdepääs hoonele on planeeritud kinnistuisestest olemasolevate teede kaudu. PVC halli hoone ei moonuta väljakujunenud keskkonda, sobib otstarbalt antud piirkonda ja arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

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 14.06.2023 protokollilise otsusega algatati projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus, haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 3 alusel teeb Järva Vallavalitsus ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata Aravete alevikus asuvale Tööstuse tee 11 kinnistule PVC-halli rajamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 15.06.2023 kuni 03.07.2023. 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 ja 17.06.2023 ajalehes Järva Teataja. Samuti oli eelnõu avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 15.06.2023 kuni 03.07.2023.

Järva Vallavalitsus edastas 15.06.2023 Tööstuse tee 11 PVC-halli projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute Tööstuse tee 5a, 5b, 7, 7b, 13, 13a, 15 omanikele ja Maarjamõisa tee 12 korteriühistule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Järva Vallavalitsusele laekus/ei laekunud ettepanekuid.

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) PVC-halli ehitusprojekti koostamiseks aadressil Järva vald, Aravete alevik, Tööstuse tee 11.
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