



JÄRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Orgmetsa külas Põrgu kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade andmine

Teams

21.04.2026 nr 2-3/2026/200

Korraldus antakse planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 2, § 128 lõigete 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 2 punkti 16, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Järva Vallavolikogu 22.02.2022 määruse nr 5 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas“ § 6 punkti 2 ning Järva Vallavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 1 „Järva valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Järva valla üldplaneeringu punkti 21 alusel.

Plaan OÜ (registrikood 12199722) esitas Järva Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks (registreeritud dokumendiregistris nr 7-6/2026/553-1 04.02.2026). Taotluse kohaselt soovitakse määrata Orgmetsa külas Põrgu kinnistule ehitusõigus ärihoone ja rajatiste ehitamiseks.

Järva valla üldplaneeringuga kehtestatud hajaasustuses ehitamise üldpõhimõtete järgi on hajaasustusega piirkonnas ehitamine lubatud, kui:

- maaüksusele, millele soovitakse ehitada, on tagatud juurdepääs avalikule teele;
- ala, millele soovitakse ehitada, ei asu liigniiskel või võimaliku üleujutusohuga alal (ehituseks ebasobiv ala);
- võimalik on nõuetekohaselt lahendada vee saamine ja reoveekäitlus;
- ei ole ehitust välistavaid õigusaktidest tulenevaid keskkonnapiiranguid;
- ehitiste kasutamisest ei põhjustata häiringuid ümbritsevale väljakujunenud elukeskkonnale.

Detailplaneeringuga kavandatu ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Detailplaneeringuga lahendatakse detailplaneeringu lähteseisukohtades (korralduse lisa 2) määratud ülesanded. Planeeringuga antakse ehitiste arhitektuurilised ja ehituslikud tingimused, määratakse haljastuse, heakorra, liikluskorralduse põhimõtted, juurdepääsuteede ja tehnilise taristu asukohad. Algatatava detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringuala hõlmab täies ulatuses Põrgu kinnistut, planeeringuala ulatub 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tugimaanteele ning 15200 Aravete-Orgmetsa teele. Detailplaneeringuala piirneb Põrgukopli (12902:003:0272) ja Kannikese (12902:003:0272) kinnistutega. Detailplaneeringuala suurus on ca 8000 m², mis on näidatud eskiisil (korralduse lisa 1). Kehtivad detailplaneeringud planeeritava ala ulatuses puuduvad.

Detailplaneeringuga kavandatav ei ole KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevus. KeHJS § 6 lõige 2 sätestab, et kui kavandatav tegevus ei kuulu § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas lõikes nimetatud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. Nimetatud valdkondadest on detailplaneeringu eesmärgiga kõige lähedasem KeHJS § 6 lõike 2 punktis 16 nimetatud ohtliku kemikaali, kaasa arvatud kütuse ladustamine. Kuna tankla planeeritakse kaitsmata põhjaveega alale, siis tuleb koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta eelhinnang detailplaneeringu

põhilahenduse juurde. Keskkonnamõju eelhinnangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbi viimise vajalikkuse.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Järva Vallavalitsus. Planeeringu algamisega ei kaasne Järva vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste väljaehitamiseks ja kulude kandmiseks. Huvitatud isik ja Järva Vallavalitsus sõlmisid 19. märtsil 2026 halduslepingu nr 7-1/2026/4-1 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkookuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks. Detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ning isikud, kes on avaldanud soovi olla planeeringu koostamisse kaasatud, ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Detailplaneeringu algamine ei anna õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringu ala on näidatud korralduse lisa 1 ja lähteseisukohad korralduse lisa 2.

1. Algatada Orgmetsa külas Põrgu kinnistu ja selle lähiala detailplaneering ning kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 2).
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem (lisa 1).
3. Detailplaneeringu põhilahenduse juurde koostada eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.
4. Järva Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algamisest Ametlikes Teadaannetes, Järva valla veebilehel ja ajalehes Järva Teataja.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Järva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Getter Klaas

Abivallavanem vallavanema asendaja

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär