



# JÄRVA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

## EELNÕU

### Projekteerimistingimuste andmine

Järva-Jaani

27.04.2026 nr 2-4/2026/215

Korraldus antakse ehitusseadustiku § 28 lõike 1, § 31 lõigete 1 ja 2 ja § 33 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, haldusmenetluse seaduse § 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, arvestades Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi ning tuginedes taotleja esitatud andmetele.

Järva Vallavalitsusele esitati 31.03.2026 projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/02961 v01, milles taotletakse Järva-Jaani alevis Tamsalu tee 2 (kinnistu nr 2218436, katastritunnus 25701:001:0096) olemasoleva puurkaevu tamponeerimist ja pumbamaja ümberprojekteerimist pelletitel töötavaks katlamajaks, teenindamaks Järva-Jaani põhja piirkonna küttevõrku. Uus hoone kavandatakse samale asukohale, aga senisest hoonest suuremas mahus.

Kehtiva Järva valla üldplaneeringu kohaselt asub Tamsalu tee 2 kinnistu Järva-Jaani alevis detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus anda ehitusõiguse projekteerimistingimustega ühele hoonele ja seda teenindavale rajatisele, kui need piirkonda sobituvad ja on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Järva Vallavalitsus leiab, et Järva-Jaani alevis Tamsalu tee 2 kinnistule projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas Järva valla üldplaneeringuga. Tamsalu tee 2 kinnistule kavandatav katlamaja ehitatakse pumbamaja asemele, sobitub arhitektuuriliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda ja antud piirkonda. Järva valla 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. Tamsalu tee 2 kinnistu asub Järva-Jaani alevis riigimaantee nr 15128 ja Lai tänava ristumiskoha vahetus läheduses. Lähiehitist on enamasti kõrval- ja tootmishooned. Lai tn 2a kinnistul paikneb Järva vallale kuuluv tervisemaja ja Lai tn 1 kinnistul muuseumihoone.

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 xx.xx.2026 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 Järva-Jaani alevis Tamsalu tee 2 kinnistule katlamaja püstitamiseks.*

*Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus xx.xx.2026 kuni xx.xx.2026. 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 xx.xx.2026 kuni xx.xx.2026. Järva Vallavalitsusele laekus / ei laekunud tagasisidet.*

1. Anda projekteerimistingimused aadressil Järva vald, Järva-Jaani alev, Tamsalu tee 2 (katastritunnus 25701:001:0096) rekonstrueerimise 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