



JÕGEVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõgeva

26. märts 2026 nr 30

Jõgeva kesklinna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Jõgeva kesklinna detailplaneering (edaspidi ka detailplaneering) on kehtestatud Jõgeva Linnavolikogu 24. mai 2001 määrusega nr 11. Planeeringu kehtestamisest on möödunud 24 aastat.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine ning detailplaneering on aluseks lähiaastate ehitustegevusele.

Seoses uue Jõgeva valla üldplaneeringu kehtestamisega tunnistati Jõgeva Vallavolikogu 24. aprilli 2025 määrusega nr 73 kehtetuks Jõgeva Linnavolikogu 26. septembri 2002 määrusega nr 9 kehtestatud Jõgeva linna üldplaneering ja 26. septembri 2013 määrusega nr 23 kehtestatud Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneering „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“. Sellest tulenevalt ei saa 2001. aastal kehtestatud Jõgeva kesklinna detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringut elluviivana.

PlanS § 140 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks kui 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima; 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Jõgeva kesklinna detailplaneeringut pole kehtestatud kujul asutud ellu viima, vaid hoonete püstitamiseks on koostatud uued detailplaneeringud (Jõgeva linnas Kesk tn 3, 3a ja 4 kruntide detailplaneering 2006; Jõgeva linnas Suure, Kesk, Pargi ja Lao tänavate vahelises kvartalis asuva hoonestamata maa-ala detailplaneering 2007; Jõgeva linnas Suur tn 13b ja Pargi tn 6 kinnistute ja nendega piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala detailplaneering 2008; Jõgeva linnas Sauna tn 2a, 2b, 2c, 4, 6 ning Kesk tn 4 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering 2009; Pargi tn 1 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering 2018; Jõgeva linna Aia tn 3, Suur tn 12 ja 14 kinnistute detailplaneering 2024), mille kehtestamisega muutusid kehtetuks Jõgeva kesklinna detailplaneeringu vastavad alad. Detailplaneeringu kehtima jäänud osa ehitusõigus kajastab enne selle kehtestamist ehitatud hoonete alust pinda. Jõgeva keskväljaku Suur tn 8 ala keskossa näeb Jõgeva kesklinna detailplaneering ette hoonestusala, mis on vastuolus keskväljaku arendusprojektidega.

Jõgeva kesklinna detailplaneeringu kehtival alal pole enam selle elluviimiseks kohast ruumilahendust ega Jõgeva valla huvi, mistõttu ei täida see oma eesmärki ja on otstarbekas tunnistada kehtetuks.

PlanS § 140 lõike 6 järgi tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.

Jõgeva kesklinna detailplaneeringu koostamise korraldaja oli Jõgeva Linnavalitsus. Vabariigi Valitsuse 26. jaanuari 2017 määrusega nr 24 moodustati Jõgeva valla, Jõgeva linna, Palamuse valla ja Torma valla ühinemise teel uus haldusüksus nimega Jõgeva vald alates Jõgeva Vallavolikogu valimistulemuste väljakuulutamise päevast, 24. oktoobril 2017. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹ kohaselt kehtivad haldusterritoriaalse korralduse muutmise käigus ühinenud omavalitsusüksuste õigusaktid kuni uue kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Jõgeva Vallavolikogu 31. mai 2018 määruse nr 41 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõgeva vallas“ § 2 lõike 2 punkti 2 järgi on vallavalitsuse pädevuses volikogu pädevusse kuuluvate otsuste eelnõude heakskiitmine enne nende kohta arvamuste, ettepanekute ja kooskõlastuste küsimist. Vallavalitsus kiitis Jõgeva kesklinna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu heaks 19. jaanuari 2026 istungil protokollilise otsusega.

Jõgeva Vallavalitsus esitas 20. jaanuaril 2026 vastavalt Plans § 140 lõikele 3 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks Päästeametile, Keskkonnaametile, Terviseametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile ning arvamuse andmiseks OÜ-le Jõgeva Veevärk OÜ, Elektrilevi OÜ-le, AS-ile Gaasivõrk AS, Telia Eesti AS-ile, OÜ Utilitas Jõgeva esindusele, AS-ile Eesti Raudtee ja Suur tn 3, 4, 6, 11, 11a, 13, 18, 18a, Aia tn 1, 2, 3, 4, 8//Jõgevamaa postkontor, Pargi tn 2, 2a, 2b, 4, Põik tn 2, Sauna tn 2 kinnistu omanikele.

Terviseamet kooskõlastas eelnõu 26. jaanuaril 2026 ja Keskkonnaamet andis 22. jaanuaril 2026 seisukoha vastuväidete puudumise kohta.

Teistelt adressaatidelt kooskõlastamisest keeldumisi, arvamuse avaldamisi ega vastamise tähtaja pikendamise taotlusi pole 30 päeva jooksul laekunud. Tuginedes PlanS § 140 lõikele 4 loetakse sel juhul otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lähtudes planeerimisseaduse § 139 lõikest 2, § 140 lõikest 3 ja § 141 kehtestatakse detailplaneeringud ja tunnistatakse kehtetuks otsuse kui üksikaktiga. Kuna Jõgeva kesklinna detailplaneering on kehtestatud määrusega, tuleb Jõgeva Linnavolikogu 24. mai 2001 määrus nr 11 „Jõgeva kesklinna detailplaneeringu kehtestamine“ kehtetuks tunnistada määrusega.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6,

vallavolikogu otsustab:

Jõgeva Vallavalitsusel teavitada Jõgeva Linnavolikogu 24. mai 2001 määrusega nr 11 kehtestatud Jõgeva kesklinna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest Jõgeva valla veebilehel, Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Vooremaa ja Jõgeva Valla Teataja, samuti planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning esitada andmed planeeringute andmekogusse.

Kui otsusega on rikutud kellegi õigusi, võib ta esitada Jõgeva Vallavolikogule vaide või Tartu Halduskohtule kaebuse 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal

oleks pidanud otsusest teada saama. Nõuded vaidele sätestab haldusmenetluse seadus, nõuded kaebusele halduskohtumenetluse seadustik.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peep Põdder

vallavolikogu esimees