



JÕGEVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõgeva

12. veebruar 2024 nr 85

Detailplaneeringu koostamise algatamine
Jõgeva linnas Nurme tn 3

Tauberg OÜ (registrikood 14919327) esitas 30. jaanuaril 2024 Jõgeva Vallavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamiseks Jõgeva linna Nurme tn 3 katastriüksusel (tunnus 24901:005:0090). Planeeringu koostamise eesmärk on jagada olemasolev kinnistu kaheks, määrata kruntidele ehitusõigus kahe korterelamu ja abihoone rajamiseks. Avaldusele on lisatud detailplaneeringu soovitud eskiislahendus jooniste ja seletuskirjana koos soovitud hoonete kolmemõõtmeliste mahuliste illustatsioonidega ning maa-ala geodeetiline alusplaan.

Detailplaneeringu ala hõlmab Nurme tn 3 katastriüksust Jõgeva linnas ja sellega külgnevat Nurme tänavat kuni sõidutee ääreni. Kinnistul asub amortiseerunud kortermaja (ehitisregistri kood 114003078), mis soovitakse lammutada. Maa-ala reljeef langeb ida suunas, suurim pinnakõrguste vahe on ligikaudu 70 cm. Planeeringuala asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis, perimeetris paiknevad tehnovõrkude kaitsevööndid.

Lisatud detailplaneeringu lahenduses on koostatava detailplaneeringu lähtedokumendiks märgitud Jõgeva Vallavolikogu 25. augusti 2022 otsusega nr 75 kehtestatud Jõgeva valla üldplaneering. Nimetatud otsusega võeti Jõgeva valla üldplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, kuid üldplaneering on kehtestamata. Detailplaneeringu maa-alal kehtib üldplaneeringuna Jõgeva Linnavolikogu 26. septembri 2013 määrusega nr 23 kehtestatud Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneering „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“, mis näeb Nurme tn 3 alal ette korterelamu maa-ala ja sätestab korterelamu maa planeerimisel järgneva: 1) krundi suurus ja hoonestusalune suurim lubatud pindala määratakse detailplaneeringuga; 2) uushoonestuse korruselisuse määramisel lähtutakse naaberkinnistutele rajatud korterelamute kõrgusest, välditakse järske üleminekuid; 3) uute korterelamute puhul tagatakse ühe korteri kohta mootorsõidukitele minimaalselt 1,1 parkimiskohta; 4) jalgrattaparklad rajatakse kasutajasõbralikud (nt katusega, võimaldatakse lukustada nii raami kui rattaid); 5) piirdeaedade rajamine ei ole üldjuhul lubatud; 6) prügikonteinerid paigutatakse jäätmemajja, mis on keskkonda kujunduslikult ja materjali kasutuselt sobiv ning hästi ligipääsetav.

Detailplaneeringu koostamisel puudub keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus kuna kavandatav ehitustegevus ei kuulu õigusaktides nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja § 130 lõike 1 ning Jõgeva Vallavolikogu 31. mai 2018 määruse nr 41 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku

rakendamine Jõgeva vallas“ § 2 lõike 2 punkti 3 ja 4 ning Jõgeva Vallavolikogu 24. novembri 2022 määruse nr 23 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja kulude kandmise kokkuleppimise kord“ § 2 lõike 1,

vallavalitsus otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Jõgeva valla Jõgeva linna Nurme tn 3 katastriüksusel.
2. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste (edaspidi rajatised) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmisi lähteseisukohti:
 - 3.1. detailplaneeringu alale kavandada kaks korterelamu krunti vastavalt taotlusele lisatud detailplaneeringu eskiislahendusele;
 - 3.2. hoonestatavate kruntide kasutamise sihtotstarbeks planeerida 100% elamumaa;
 - 3.3. kavandatavad elamud peavad asuma eskiisis näidatud Nurme tn poolisel kohustuslikul ehitusjoonel ja planeeritava hoone võimalikul asukohal;
 - 3.4. hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks krundil planeerida kuni 250 m²;
 - 3.5. krundile on lubatud 1 elamu ja 1 abihoone;
 - 3.6. elamute suurimaks kõrguseks katuseharjani kavandada kuni 11,5 m, abihoonel kuni 5 m;
 - 3.7. elamud kavandada 2–3-korruselistena, kolmas korrus mansardkorrusena või katusekorrusena, määrata hoonete välisviimistlus koos värvilahendusega, tagades ehituskehandilt sarnaste hoonete visuaalse eristumise;
 - 3.8. sõidukite parkimiseks kavandada iga korteri kohta vähemalt 1,1 parkimiskohta;
 - 3.9. juurdepääs kavandada Nurme tänavalt;
 - 3.10. planeeringuga tuleb lahendada tehnovõrkude vajadus ja nende paiknemise asukohad, liikluskorraldus ning haljastus ja heakord, säilitada olemasolev kõrghaljastus väljaspool ehitiste paiknemisala;
 - 3.11. tehnovõrkude planeerimisse kaasata Jõgeva Veevärk OÜ, Elektrilevi OÜ, Utilitas OÜ (kaugkütte kavandamisel), Telia Eesti AS, hankides neilt vastavad tingimused ja nõusolekud;
 - 3.12. prügikonteinerid kavandada jäätmemajja;
 - 3.13. detailplaneeringu kavand esitada vallavalitsusele vastu võtmiseks ja avalikustamiseks pdf-formaadis, koosnevana tiitellehest, seletuskirjast, joonisest olemasoleva olukorra kohta, põhijoonisest või põhijoonisest koos tehnovõrkudega ning vähemalt kolmest kolmemõõtmelisest vaatest ning menetluskirjelduse failikaustast (sh tehnovõrkude valdajate nõusolekud ja kooskõlastused). Põhijoonis ja tehnovõrkude joonis esitada geodeetilisel alusplaanil.
4. Anda detailplaneeringu koostamise tellimise õigus, sealhulgas kohustus kanda sellega kaasnevad kulud, halduslepinguga üle detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule Tauberg OÜ-le (registrikood 14919327).
5. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Päästeametiga ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega.
6. Detailplaneeringu lõplik vormistus tuleb koostada arvestades riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrust nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad

nõuded“ ja esitada Jõgeva Vallavalitsusele elektrooniliselt. Lisaks määruses sätestatule esitada planeeringu joonised ning geodeetiline alusplaan dwg või dgn formaadis.

Kui korraldusega on rikutud kellegi õigusi, võib ta esitada Jõgeva Vallavalitsusele vaide või Tartu Halduskohtule kaebuse 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada. Nõuded vaidele sätestab haldusmenetluse seadus, nõuded kaebusele halduskohtumenetluse seadustik.

(allkirjastatud digitaalselt)

Viktor Svjatõšov

abivallavanem

vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Katre Kivi

vallasekretär