



## JÕGEVA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jõgeva

9. juuni 2025 nr 262

Detailplaneeringu koostamise algatamine  
Jõgeva linnas Kesk tn 3

OÜ Mehka Eesti (registrikood 12777774) esitas 28. mail 2025 Jõgeva Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks (viit 4-2/13-1) Jõgeva linna Kesk tn 3 katastriüksusel (katastritunnus 24901:004:0980) ja lisanduva hoonestusala skeemi Maa- ja Ruumiameti aluskaardil. Samasisulise ettepaneku esitas 29. mail 2025 Kesk tn 3 kinnisasja omanik Estem Tehnikakaubad OÜ.

Alale on 25. mail 2006 kehtestatud Jõgeva linnas Kesk tn 3, 3a ja 4 kruntide detailplaneering (planeeringute andmekogu nr 30102337). Uue detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse suurendamine Kesk tn 3 ärimaa krundil lubatud maksimaalse ehitisealuse pinnani 950–1000 m<sup>2</sup>. Kehtivas detailplaneeringus on hoonete suurim lubatud ehitistealune pind 665 m<sup>2</sup> ja see on realiseerunud.

Detailplaneeringu ala hõlmab Kesk tn 3 katastriüksust Jõgeva linnas. Maaüksusel asub tehnikakaupade kaupluse hoone (ehitisregistri kood 120284062) ja ehitisregistrisse kandmata abihoone, mida soovitakse lammutada.

Jõgeva valla üldplaneeringu kohaselt on Kesk tn 3 linna keskuse maa-ala, kus on tihedalt läbipõimunud elamu, äri ja tootmise, ühiskondlike hoonete, puhke ja looduslik, aianduse, riigikaitse jm kesklinna sobivad maakasutused. Üldplaneering sätestab keskuse maa-alale tingimused: a) linna keskuslalal on oluline panustada avaliku ruumi kvaliteeti, inimõõtmelise tänavaruumi loomisse ning eelistada jalakäijate ja kergliiklejate mugavaid liikumisvõimalusi, kuna tegu on aktiivselt kasutatava ja mitmekesise piirkonnaga; b) kesklinna piirkonnas tagada arhitektuurselt ja visuaalselt kõrge kvaliteet nii ehitistel kui ka ruumis tervikuna (haljastus, väikevormid, taristu jm); c) eelistatud on aktiivse tänavafondiga lahendused, mis loovad meeldivat ning mitmekesist tänavaruumi.

Detailplaneeringu koostamisel puudub keskkonnamõju strateegilise 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, 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“ § 3 lõike 5,

vallavalitsus otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Jõgeva linna Kesk tn 3 katastriüksusel.
2. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne Jõgeva 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 hoonestusala kauplusehoone laiendamiseks;
  - 3.2. Kesk tn 3 krundi kasutamise sihtotstarbeks planeerida 100% ärimaa;
  - 3.3. lisanduv hoonestusala kavandada taotlusele lisatud eskiisis näidatud alale;
  - 3.4. hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks krundil planeerida kuni 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3.5. krundile on lubatud püstitada üks ärihoone;
  - 3.6. hoone suurimaks kõrguseks kavandada olemasoleva kaupluse kõrgus;
  - 3.7. kavandada arhitektuurilised ja kujunduslikud nõuded tagamaks sobivuse olemasoleva kauplusehoone ja lähiümbruse arhitektuuriga;
  - 3.8. lahendada nõuetele vastav parkimine;
  - 3.9. juurdepääs kavandada olemasolevalt sillutatud õuealalt;
  - 3.10. planeeringuga tuleb lahendada tehnovõrkude vajadus ja nende paiknemise asukohad, liikluskorraldus ning haljastus ja heakord, säilitada olemasolev kõrghaljastus väljapool ehitiste paiknemisala;
  - 3.11. tehnovõrkude planeerimisse kaasata Jõgeva Veevärk OÜ, Elektrilevi OÜ, Utilitas Eesti AS (kaugkütte kavandamisel), Telia Eesti AS, hankides neilt vastavad tingimused ja nõusolekud;
  - 3.12. kavandada jäätmete kogumine;
  - 3.13. detailplaneering esitada vallavalitsusele vastuvõtmiseks 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 OÜ Mehka Eesti (registrikood 12777774).
5. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Päästeametiga.
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 saama. Nõuded vaidele sätestab haldusmenetluse seadus, nõuded kaebusele halduskohtumenetluse seadustik.

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Schasmin

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Katre Kivi

vallasekretär