



JÕGEVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

07.09.2026
EELNÕU

Jõgeva

. oktoober 2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine
tenthalli püstitamiseks
aadressil Siimusti alevik, Tagametsa tn 3

Jõgeva Vallavalitsusele esitati 23. augustil 2026 projekteerimistingimuste taotlus (viit ehitisregistris 2611002/06955) PVC tenthalli püstitamiseks aadressil Siimusti alevik, Tagametsa tn 3 (katastritunnus 24802:007:0810). Katastriüksuste pindala on 2341 m², sihtotstarve 100% tootmismaa. Ehitisregistri andmeil on Tagametsa tn 3 maaüksusel kuurid ehitisregistri koodiga 121438370 ja 121438374.

Jõgeva valla üldplaneeringus on Tagametsa tn 3 detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt määrab kohaliku omavalitsuse üksus § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

Üldplaneeringus on Tagametsa tn 3 tootmise maa-ala. Üldplaneeringus antud suunistest ehitistingimuste väljastamiseks tootmise maa-alal ei tulene konkreetseid arvnäitajaid krundi suuruse, hoonete maksimaalse arvu, ehitisealuse pinna ja hoonete kõrguse kohta. Need määratakse kavandatava objekti otstarbe ning piirkonnale iseloomulike näitajate põhjal. Taotletav tenthalli püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Ehitusseadustiku § 26 lõike 3 järgi arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi, asjaolu, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ning planeeringus määratud tingimusi ja elukeskkonna parendamise põhimõtet.

Naabruses väljakujunenud hoonestuslaad koosneb valdavalt tootmis- ja ärihoonetest, lõunas paikneval Tagametsa põik 1 krundil on elamu koos abihoonetega.

Jõgeva Vallavalitsuse hinnangul ei muuda tenthalli püstitamine Tagametsa tn 3 maaüksusele piirkonnas väljakujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste andmine pole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega ega õigusaktidega, isikute õigustega või avaliku huviga.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Jõgeva valla veebilehel 11.–25. septembrini 2026. Avalikustamisest teavitati 11. septembri 2026 maakonnalehes Vooremaa. Kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks määrati 25. september 2026, väljapaneku tulemuste arutelu avaliku istungi ajaks 29. september kell 15. Avaliku väljapaneku jooksul esitati ettepanekud ja vastuväited ...(täieneb)

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja Jõgeva Vallavolikogu 31. mai 2018 määruse nr 41 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõgeva vallas“ § 2 lõike 2 punkti 8 ja § 3 lõike 2 punkti 2,

vallavalitsus otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused PVC tenthalli püstitamiseks aadressil Siimusti alevik, Tagametsa tn 3:
 - 1.1. hoone lubatud kasutamise otstarve on muu garaaž (12439);
 - 1.2. hoone suurim ehitisealune pind – kuni 120 m²;
 - 1.3. hoone suurim lubatud kõrgus – kuni 7,5 m;
 - 1.4. lubatud korruselisus – üks maapealne;
 - 1.5. katuse kalle ja tüüp – vastavalt halli projektile;
 - 1.6. hoone paigutada taotluses näidatud hoonestusalale;
 - 1.7. hoone teenindamiseks vajalike rajatiste (vesivarustus ja kanalisatsioon, elektrivarustus jt) paiknemine lahendada ehitusprojekti.
 - 1.8. juurdesõit projekteerida Tagametsa tänav L1 teelt;
 - 1.9. hoone ümbrus kujundada heakorrastatud alaks;
 - 1.10. lahendada maa-ala vertikaalplaneerimine, sademevesi immutada maaüksuse piires;
 - 1.11. geodeetilise mõõdistuse vajadus tuvastada projekteerimise käigus.
2. Projekteerimise põhialused:
 - 2.1. ehitusseadustik ja selle rakendusaktid;
 - 2.2. siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - 2.3. majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
3. Planeeringuspetsialistil väljastada projekteerimistingimused ehitisregistris.
4. Projekt koos ehitusloa taotlusega esitada Jõgeva Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

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)
Karro Külanurm
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Katre Kivi
vallasekretär