



## JÕGEVA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jõgeva

22. veebruar 2021 nr 78

Projekteerimistingimuste andmine  
suvilate püstitamiseks aadressil Tooma küla,  
Eesmetša ja Prilljärve

Jõgeva Vallavalitsusele esitati 7. detsembril 2020 projekteerimistingimuste taotlus (viit ehitisregistris 2011002/13169) suvilate püstitamiseks aadressil Eesmetša ja Prilljärve, Tooma küla, Jõgeva vald (katastritunnus 24801:001:0189 ja 24801:001:0188). Ehitisregistri järgi kinnistutel hooneid ei ole. Suvilad soovitakse püstitada kinnistutele hajutatult, puhkeküla või puhkelaagri tüüpi majutuse pakkumise eesmärgil. Kinnistutel ei ole planeerimisseaduse § 125 lõike 1 ja endise Jõgeva valla üldplaneeringu kohaselt nõutav detailplaneeringu koostamine.

Eesmetša kinnistu on 67 800 m<sup>2</sup> suurune, millest haritav maa on 20 300 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 3 200 m<sup>2</sup>, metsamaa 38 300 m<sup>2</sup> ja muu maa 6 000 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistul asub osaliselt Väike Linajärv ja kinnistule ulatub Suure Linajärve ehituskeelu vöönd. Prilljärve kinnistu on 19 997 m<sup>2</sup> suurune, millest haritav maa on praegu 19 102 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 99 m<sup>2</sup> ja muu maa 796 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistud on suhteliselt tasased, väikese langusega lääne suunas. Kinnistutele saab tagada ühise juurdepääsu riigiomandis olevalt Tooma teelt.

Eesmetša ja Prilljärve kinnistud on osa maakondliku tähtsusega Tooma ja Kärde puhkealast. Puhkuse ja turismi seisukohast väärtuslikke ehk maakondliku tähtsusega puhkealasid tuleb kasutada ja majandada sihtotstarbeliselt, nii et nende puhke- ja turismiväärtus ei kahaneks. Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitselisi väärtusi ning alade põllu- ja metsamajanduslikku kasutamist. Puhkeala arendamine on lubatud, kui lähtutakse piirkonna eripärast ja mitmekesisuse säilimisest ning vajadusest väärtustada lähedusse jäävaid kultuuripärandi objekte, alasid ja traditsioonilist elulaadi võimaldavat keskkonda. Piirkonna eripäraseid ja õrnade ökosüsteemidega alasid saab kasutada looduslähedase turismi arendamiseks. Eesmetša ja Prilljärve kinnistule hajutatud hoonestuse rajamise plaan sobib maakonnaplaneeringus toodud puhkeala arendamise tingimustega. Hoonestuse rajamisel tuleb arvestada, et mõju looduskeskkonnale oleks minimaalne.

Kinnistu piirinaabritele on esitatud projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks ja antud tähtaeg vastamiseks. Piirinaabrite soovil on kinnistu kirdepiirile ette nähtud kuuseheki rajamine, mis on projekteerimistingimustesse praeguseks sisse kirjutatud.

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

vallavalitsus otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused suvilate püstitamiseks aadressil Eesmetša ja Prilljärve, Tooma küla, Jõgeva vald:
  - 1.1. hoonete kasutusotstarve on puhkeküla või puhkelaagri majutushooned (12121);
  - 1.2. maksimaalne suvilate arv Eesmetša ja Prilljärve kinnistul kokku on kuni 10 suvilat;
  - 1.3. suvilad planeerida kinnistutele hajutatult (ala märgitud korralduse lisas), mitte kahjustades oluliselt olemasolevat kõrghaljastust;
  - 1.4. hoonete projekteerimisel arvestada antud asukohas väljakujunenud asustust ja hoonestuslaadi;
  - 1.5. ühe hoone suurim lubatud ehitusalune pind on 80 m<sup>2</sup>, suurim korruselisus üks korrus, kõrgus maksimaalselt 6,0 m, katusekalle 5° kuni 25°;
  - 1.6. fassaadide viimistluses kasutada naturaalseid materjale;
  - 1.7. veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalse vee- ja kanalisatsioonisüsteemi baasil;
  - 1.8. kinnistu kirdepiirile ette näha müratõkkeks kuusheki rajamine;
  - 1.9. Eesmetša ja Prilljärve kinnistule ligipääs planeerida riigi teelt 14154 Tooma tee Uus-Tagametsa kinnistu kaudu, projekteerimisel tuleb teha koostööd Transpordiametiga;
  - 1.10. Eesmetša ja vajadusel Prilljärve kinnistutele seada läbipääsuservituudid;
  - 1.11. geodeetiline alusplaan mõõdistada ja esitada Jõgeva Vallavalitsusele digitaalselt dwg ja dgn formaadis.
2. 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 saama. Nõuded vaidele sätestab haldusmenetluse seadus, nõuded kaebusele halduskohtumenetluse seadustik.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Aare Olgo  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Egle Lääne  
vallasekretär