



## JÕGEVA VALLAVALITSUS

EELNÕU

### KORRALDUS

Jõgeva

29. august 2022 nr

Projekteerimistingimuste andmine  
jalgpalli pneumohalli ja seda teenindavate ehitiste  
ehitusprojekti koostamiseks  
aadressil Jõgeva linn Tähe tn 18 ja selle lähiümbrus

Jõgeva Vallavalitsuse majandus- ja arendusosakond esitas 27. juulil 2022 projekteerimistingimuste taotluse (viit ehtisregistris 2211002/09087) jalgpallihalli ehitusprojekti koostamiseks aadressile Lai tn 9, Rohu tn 10 ja Tähe tn 18, Jõgeva linn, Jõgeva vald (katastritunnused 24901:004:0018; 24701:001:1224; 24901:004:0015).

Projekteeritava hoone asukoht on alal, kus planeerimisseaduse § 125 lõike 1 ja Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneeringu „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“ järgi on nõutav detailplaneeringu koostamine. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehtis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Üldplaneeringus peavad sel juhul olema määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

2013. aastal kehtestatud Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneeringu „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“ järgi on tegemist haljasala ja parkmetsa maaga, mida üldjuhul ei hoonestata. Praegu vastuvõtmisjärgus menetluses olevas Jõgeva valla üldplaneeringus on määratud edasised tulevikku suunatud pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid ja see ala on kavandatud ühiskondlike ehitiste jaoks. Projekteeritav jalgpallihall ehitatakse olemasolevale amortiseerunud staadionile. Piirkonnas asuvad lähestikku põhikool ja riigigümnaasium, linna staadion ning uus ehitatav spordihoone. Koos projekteeritava jalgpallihalliga moodustavad spordirajatised tulevikus ühtse kompleksi, kus saab harrastada suurt hulka spordialasid. Piirkonda jäävad veel korterelamuteala, haigla-, päästekomando-, kaitseliidu- ja spordikeskuse hooned. Projekteeritav jalgpallihall sobib otstarbelt ja mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda.

Projekteeritav jalgpallihall on kunstmurukattega aastaringselt kasutatav jalgpalli pneumohall, kus saab viia läbi õppetööd, treeninguid ja võistlusi. Jalgpallihalli ümber rajatakse 3 m laiune kõvakattega hooldusala ja seda ümbritsev 2,5 m kõrgune aed ning lisaks püstitatakse ka jalgpallihalli teenindav ehtis. Pneumohall ankurdatakse pinnasesse, puhutakse täis ja toestatakse

suruõhuga. Ventilatsioonisüsteem pumpab pneumohalli õhku, luues vajaliku õhurõhu, mis hoiab kangaskonstruksiooni rõhu abil püsti. Õhkkonstruksioon võimaldab suurt paindlikkust ning seda saab kasutada hooajalise, alalise või ajutise konstruksioonina. Hoolimata paindlikkusest ehitatakse õhktoestusega konstruksioonid ehitusseaduse kohaselt ja need on ehituslikult püsivad.

Kavandatava halli mõõtmed on ligikaudu 72 x 109 m (jalgpalliväljakule suurusega 100 x 64 m) ning kõrgus 23 m, koos hoone teenindamiseks vajalike ehitistega on ehitisealune pind kuni 8040 m<sup>2</sup>.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 järgi tuleb planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena, kuna tegemist on detailplaneeringut asendavate tingimuste andmisega. Avatud menetlus annab avalikkusele võimaluse menetluses osaleda ja sellest õigeaegselt teada saada. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Jõgeva valla veebilehel 4.–13. augustini 2022. Avalikustamisest teavitati 4. augustil 2022 Jõgeva Valla Teatajas. Eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks Tähe tn 14 ja 16 korteriühistutele ning kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile, Jõgeva Veevärk OÜ-le, Elektrilevi OÜ-le ja Keskkonnaametile.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 28, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktid 1 ja 2 ning Jõgeva Vallavolikogu 31. mai 2018 määruse nr 41 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõgeva vallas“ § 2 lõike 2 punkti 8,

vallavalitsus otsustab:

1. Anda projekteerimistingimused jalgpalli pneumohalli ja seda teenindavate ehitiste ehitusprojekti koostamiseks aadressil Lai tn 9, Rohu tn 10 ja Tähe tn 18, Jõgeva linn, Jõgeva vald:
  - 1.1. hoone lubatud kasutamise otstarve on spordihall, võimla (12651), asukoht lisas;
  - 1.2. ehitusloa taotluse esitamise ajaks peavad olema maakorralduslikud toimingud tehtud nii, et kogu projekteeritav ala asuks ühel kinnistul;
  - 1.3. kinnistule on lubatud ehitada jalgpalli pneumohall, seda teenindavad ehitised, sh seda ümbritsev kõvakattega teenindusala ja piirdeaed;
  - 1.4. hoone suurim lubatud ehitusalune pind on 8040 m<sup>2</sup>, kõrgus kuni 23 m;
  - 1.5. esitada situatsiooniskeem, asendiplaan, vaated koos hoone värvivaadetega mõõtkavas 1:100 või 1:50;
  - 1.6. hoone tehnosüsteemide kohta esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile;
  - 1.7. asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht;
  - 1.8. vertikaalplaneerimine lahendada projektiga, naaberkiinistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool (sademevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kinnistutele);
  - 1.9. minimaalne nõutav haljastuse protsent 15%, olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimisel esitada ehitusprojekti koosseisus dendroloogiline hinnang ja asendusistutus;
  - 1.10. hoone paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama kinnisomandi kitsendusi;

- 1.11. projekteerimisel arvestada Kaitseministeeriumi, Jõgeva Veevärk OÜ, Elektrilevi OÜ ja Keskkonnaameti seatud tingimustega;
  - 1.12. geodeetiline alusplaan mõõdistada ja esitada Jõgeva Vallavalitsusele digitaalselt dwg ja dgn formaadis.
2. Projekteerimise põhialused:
- 2.1. Eestis kehtivad seadused, standardid, normdokumendid ja juhendid;
  - 2.2. Ehitusseadustik;
  - 2.3. Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneering „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“ (Jõgeva Linnavolikogu 26.09.2013 määrus nr 23);
  - 2.4. Jõgeva valla jäätmehoolduseeskiri (Jõgeva Vallavolikogu 22.04.2021 määrus nr 155);
  - 2.5. Nõuded ehitusprojektile (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);
  - 2.6. Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused (majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57);
  - 2.7. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (siseministri 30.03.2017 määrus nr 17);
  - 2.8. Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele (ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrus nr 28).
3. 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)  
Angela Saksing  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Katre Kivi  
vallasekretär