



JÕGEVA VALLAVALITSUS

EELNÕU

KORRALDUS

Jõgeva

. aprill 2023 nr

Projekteerimistingimuste andmine
sõidukite teeninduse hoone püstitamiseks
aadressil Õuna küla, Tartu mnt 4

Jõgeva Vallavalitsusele esitati 26. veebruaril 2023 projekteerimistingimuste taotlus (viit ehitisregistris 2311002/01847) sõidukite teenindamise hoone püstitamiseks aadressil Õuna küla, Tartu mnt 4 (katastritunnus 24802:001:1130). Katastriüksuse pindala on 10917 m², sihtotstarve 100% elamumaa. Taotluses on märgitud hoonestusala. Ehitisregistri andmeil on katastriüksusel paiknenud hooned lammutatud.

Kavandatav hoone asub alal, kus Jõgeva valla üldplaneeringu (lk 63, osa „T-39; T-40 – Jõgeva linna lähiümbruse tootmistsoonid“) järgi peab uute hoonete ehitamisel projekteerimistegevuse aluseks olema detailplaneering. 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 ehitis sobib mahuliselt ja otstarbalt 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.

Jõgeva valla üldplaneering määrab Tartu mnt 4 maakasutuseks tootmistsooni. Üldplaneering ei sätesta taotletava hoone püstitamist välistavaid tingimusi. Jõgeva Vallavalitsuse hinnangul on tegemist väljakujunenud tootmishoonete piirkonnas oleval kinnisasjal ühe hoone püstitamisega, mis arvestab asukohas välja kujunenud keskkonda ja hoonestuslaadi.

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 üldplaneeringus määratud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud 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 24. märtsist kuni 6. aprillini 2023. Avalikustamisest teavitati 24. märtsi 2023 maakonnalehes Vooremaa. Kirjalike

ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks määrati 6. aprill 2023, väljapaneku tulemuste arutamise avaliku istungi ajaks 7. aprill 2023 kell 13.

Avaliku väljapaneku jooksul esitatud ettepanekud või vastuväited (eelnõu täieneb avaliku väljapaneku andmetega).

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, 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 sõidukite teeninduse hoone püstitamiseks aadressil Jõgeva vald, Õuna küla, Tartu mnt 4:
 - 1.1. hoone lubatud kasutamise otstarve on sõidukite teeninduse hoone (kood 12332);
 - 1.2. hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1500 m², kõrgus kuni 7 m;
 - 1.3. hoone projekteerida vähemalt nelja meetri kaugusele naabermaaüksuse piirist või kavandada piiripoolne välistarind tulemüürina;
 - 1.4. hoone peab olema kaasaegsele teenindushoonele kohase arhitektuuriga;
 - 1.5. välisviimistluses kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, projekti vaadatel anda värvilahendus koos värvinäidistega;
 - 1.6. hoone teenindamiseks vajalike rajatiste asukoht lahendada ehitusprojektis;
 - 1.7. asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad, kajastada ehitise kaugus kinnistu piirist;
 - 1.8. lahendada hoone teenindamiseks vajalik juurdepääs, Tartu maanteelt olemasoleva juurdepääsu muutmine kooskõlastada Transpordiametiga;
 - 1.9. teede ja platsidega hõlvamata ala haljastada;
 - 1.10. vertikaalplaneerimine lahendada projektiga, sademevesi hoone katuselt ja haljasalalt immutada maaüksuse piires, sõidukite pesuvesi ja parkimisala sademevesi kanaliseerida OÜ-lt Jõgeva Veevõrk taotletavate tingimuste kohaselt;
 - 1.11. geodeetiline alusplaan mõõdistada ja esitada Jõgeva Vallavalitsusele digitaalselt dwg ja dgn formaadis.
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. 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