

# JÕGEVA LINN

## ÜLDPLANEERING

VASTUVÕETUD: .....

KEHTESTATUD: .....



20. MÄRTS 2002

**SISUKORD**

<b>EESSÕNA .....</b>	<b>3</b>
<b>1 JÕGEVA LINNA OLUKORRA KIRJELDUS.....</b>	<b>4</b>
1.1 ASEND.....	4
1.2 LOODUSKESKKOND .....	4
1.2.1 Geoloogiline ehitus ja reljeef.....	4
1.2.2 Ehitusgeoloogiline rajoneerimine.....	4
1.2.3 Pinna- ja põhjavesi.....	5
1.2.4 Kliima .....	5
1.2.5 Rohestruktuurid .....	6
1.3 ASUSTUS .....	7
1.3.1 Jõgeva linna kujunemine .....	7
1.3.2 Linna põhistruktuur .....	8
1.4 RAHVASTIK JA TÖÖHÕIVE.....	9
1.4.1 Rahvaarvu põhinäitajad .....	9
1.4.2 Tööhõive .....	9
1.5 KAITSTAVAD ALAD JA OBJEKTID .....	9
1.6 TEED JA TRANSPORT .....	10
1.6.1 Teed ja raudtee .....	10
1.6.2 Ühistransport.....	10
1.7 LINNAMAJANDUS JA KOMMUNIKATSIOONID.....	11
1.7.1 Elektrivarustus.....	11
1.7.2 Sidevarustus.....	11
1.7.3 Veevarustus ja kanalisatsioon .....	11
1.7.4 Gaasivarustus .....	12
1.7.5 Soojavarustus.....	12
1.7.6 Linnapuhastus ja jäätmemajandus .....	12
<b>2 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST .....</b>	<b>13</b>
<b>3 ARENGUEELDUSED .....</b>	<b>14</b>
3.1 TUGEVAID KÜLJED .....	14
3.2 NÕRGAD KÜLJED .....	14
3.3 VÕIMALUSED .....	14
3.4 OHUD .....	15
<b>4 ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTANI 2015 .....</b>	<b>16</b>
4.1 LINNAKESKKONNA ARENG .....	16
4.1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused.....	16
4.1.2 Jõgeva linna ja Jõgeva valla liitumisvõimalus .....	17
4.1.3 Rahvastiku ja asustuse prognoos .....	17
4.2 LINNA PIIRKONDADEKS JAOTAMINE JA ELUKESKKOND .....	17
4.3 MILJÖÖPIIRKONNAD .....	19
4.4 ROHESTRUKTUURID .....	20
4.4.1 Jõgeva piirkonna ja linna puhkealad.....	21
4.5 SOTSIAAL- JA KULTUURIVALDKOND.....	22
4.5.1 Haridus ja lasteasutused.....	22
4.5.2 Sport ja kultuur .....	23
4.5.3 Sotsiaalne infrastruktuur ja meditsiiniline teenindus .....	23
4.6 ETTEVÕTLUS .....	24
4.6.1 Teenindus ja kaubandus .....	24
4.6.2 Tööstus ja tootmine.....	25
4.6.3 Turismimajandus .....	25
4.7 ELAMUEHITUSE ARENG .....	26
4.8 TEED JA TRANSPORDIKORRALDUS .....	26
4.8.1 Linnatänavad.....	26
4.8.2 Raudtee .....	27

4.9	TEHNILINE INFRASTRUKTUUR .....	27
<b>5</b>	<b>MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD .....</b>	<b>28</b>
5.1	KEHTIVAD PIIRANGUD .....	28
5.1.1	<i>Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd .....</i>	<i>28</i>
5.1.2	<i>Veekaitsevööndid ja veekogu ehituskeelualad .....</i>	<i>29</i>
5.1.3	<i>Maantee kaitsevöönd .....</i>	<i>29</i>
5.1.4	<i>Raudtee kaitsevöönd .....</i>	<i>31</i>
5.1.5	<i>Liinikoridorid kinnisasjal .....</i>	<i>31</i>
5.1.6	<i>Televõrkude kaitsevööndid .....</i>	<i>32</i>
5.1.7	<i>Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd .....</i>	<i>32</i>
5.1.8	<i>Gaasivõrgu kaitsevöönd .....</i>	<i>33</i>
5.1.9	<i>Kaugküttevõrgu kaitsevöönd .....</i>	<i>34</i>
5.1.10	<i>Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon .....</i>	<i>35</i>
5.1.11	<i>Kanaliseerimise reoveepuhastite ja -pumplate kujad .....</i>	<i>35</i>
5.1.12	<i>Välisõhu saastekaitse .....</i>	<i>36</i>
5.1.13	<i>Tuleohutusnõuded .....</i>	<i>37</i>
5.1.14	<i>Müranormid .....</i>	<i>38</i>
5.2	MAA RESERVEERIMINE .....	38
<b>6</b>	<b>EHITAMISE REEGLID JÕGEVA LINNAS .....</b>	<b>40</b>
6.1	DETAILPLANEERINGUTE VAJADUS .....	40
6.2	ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED .....	41
6.2.1	<i>Elamupiirkondade planeerimine .....</i>	<i>41</i>
6.2.2	<i>Elamute projekteerimise reeglid .....</i>	<i>42</i>
6.3	ÄRI- JA TÖÖSTUSMAA PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED .....	42
6.4	OLEMASOLEVAD PLANEERINGUD JA UUTE KOOSTAMINE .....	43
<b>7</b>	<b>STRATEEGILINE KESKKONNAMÕJU HINDAMINE .....</b>	<b>45</b>
7.1	ELAMUMAADA PLANEERIMINE .....	46
7.2	KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONETE MAADA PLANEERIMINE .....	47
7.3	TOOTISMAADA PLANEERIMINE .....	47
7.4	LIIKLUS .....	48
7.5	ROHELISTE ALADE JA PUHKELADE PLANEERIMINE .....	49
7.6	KOKKUVÕTE .....	49
	<b>KASUTATUD MATERJALID .....</b>	<b>50</b>
	<b>LISAD</b>	
	JÕGEVA LINNA ALAJAAMAD	
	JÕGEVA LINNAS ALGATATUD JA KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUD	
	<b>OTSUSED</b>	
	ALGATAMISOTSUS	
	VASTUVÕTMISOTSUS (LISADA)	
	KEHTESTAMISOTSUS (LISADA)	
	<b>FOTOD</b>	
	<b>KOOSKÕLASTUSED</b>	
	<b>KAARDID</b>	
	ÜLDPLANEERINGU KAART M 1:5000	
	ÜMBRUSKONNA KAART M 1:10 000	

## EESSÕNA

Jõgeva linna uue üldplaneeringu koostamise aluseks on Jõgeva Linnavolikogu otsus 20. juunist 2001.a nr 15, millega algatati Jõgeva linna üldplaneeringu koostamine. Planeering valmis AS Entec ja Jõgeva Linnavalitsuse vahelises koostöös.

Üldplaneering on vajalik saavutamaks parimat linna territooriumil olevate maa- ning veealade kasutamist ja see koostatakse lähtudes lähima 15-20 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb linna tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused linna hoidmiseks soovitud arengu teel.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel, näiteks riigi, linna elanike ja linnas olevate erinevate huvigruppide vahel. Kehtestatud üldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja kui selleks tekib vajadus, siis täiendama läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu.

Käesoleva üldplaneeringu koostamine algas 1986. a Eesti Maahitusprojekti poolt koostatud üldplaneeringu ja vastu võetud arengukava läbivaatamisega. Sellele järgnes olemasoleva olukorra kohta materjali kogumine ja lähteülesande välja andmine 6. septembril 2001.a. Lähtematerjal töödeldi läbi ja täiendati. Töörühmade ideede baasil koostati üldplaneeringu arengustrateegia ja üldplaneeringu ettepanek. Ettepanekut on täiendatud spetsialistide poolt ja töökoosolekute arutelude põhjal.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Merje Muiso	AS Entec projekti juht, arhitekt-planeerija
Kaur Lass	AS Entec abi projektijuht
Kerttu Kõll	AS Entec maastikuarhitekt
Merike Laas	AS Entec tehnik-arhitekt
Lauri Aasalo	AS Entec keskkonnamõtjude hindaja
Viktor Svjatõšev	Jõgeva linna abilinnapea
Anne Örd	Jõgeva linna arhitekt
Jaan Vahtla	Jõgeva linna maakorralduse peaspetsialist
Marika Kangro	Jõgeva linna registripidaja
Terje Lillo	Jõgeva linna sotsiaaltöö peaspetsialist
Taivo Paeveer	Jõgeva Linnavara aednik
Aime Ründva	Jõgeva linna majandusspetsialist
Hele Tallinn	Jõgeva linna kultuuritöö peaspetsialist

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi Jõgeva linnavalitsuse ja Jõgeva linnavolikogu liikmeid ja linna elanikke.

# 1 JÕGEVA LINNA OLUKORRA KIRJELDUS

## 1.1 Asend

Jõgeva linn asub vabariigi keskosas, 140 km kaugusel Tallinnast kagu suunas ja 53 km kaugusel Tartust põhja suunas. Jõgeva linn asub idalääne suunaliselt Tartu – Jõgeva - Aravete (edaspidi Piibe) maantee ja Pedja jõe vahel ning on põhjast määratletud Jõgeva - Mustvee maanteega. Linna läbib põhja-lõuna suunaliselt Tartu - Tapa raudtee. Jõgeva linn paikneb 58°45' laiuskraadil ja 28°24' pikkuskraadil. Linna pindala on 3,86 km<sup>2</sup>.

Jõgeva linn on samanimelise maakonna keskus. Linnaõigused saadi 1938. aastal. Tänapäevaks on Jõgeva maakonna suurim linn, mis on kujunenud piirkonna teenindus- ja hariduskeskuseks. Jõgeva linna ümbritseb Jõgeva vald, mille valitsus paikneb Jõgeva linnas.

<b>asukoht</b>	Jõgeva maakond
<b>pindala</b>	3,86 km <sup>2</sup>
<b>naaberomavalitsus</b>	Jõgeva vald
<b>lähimad linnad</b>	Põltsamaa, Mustvee, Tartu
<b>elanike arv 01.01.2001</b>	6417 elanikku

## 1.2 Looduskeskkond

### 1.2.1 Geoloogiline ehitus ja reljeef

Jõgeva linn paikneb Vooremaa maastiku loodeserval. Voored on loodekagusuunalised seljakud ning künnised. Linna piiridesse jääb kaks loodekagu suunalist voort. Absoluutkõrgused voorte harjadel ulatuvad 83 m-ni, voorte vahelistes nõgudes aga 70 m-ni. Linna territooriumi idaosas voolab läbi linna Pedja jõgi, mille oru laius on 200-300 m. Jõe idakallas ehk vasakkallas on järsem ja lamm kitsam.

Maapinna üldine langus on ida suunas. Pinnavormid on tekkinud valdai jäätmise liustike jääjõgede ning jääpaisjärvede geoloogilise tegevuse tagajärjel. Aluspõhjast avaneb raikküla lademe lubjakivi, mis asub maapinnast 0,5 - 14 m sügavusel. Lubjakivi pealispind on allunud mandrijää kulutavale toimele, mille tõttu on see lainjas lokaalsete vagumustega ning maapinna lähedal porsunud. Pinnakatte erinevatest setetest levinum on saviliivmoreen (laiguti liivsavimoreen). Pindmise kihina esineb muld või täitepinnas (ehituspraht, liiv, kruus, asfalt, jm).

### 1.2.2 Ehitusgeoloogiline rajoneerimine

Ehitusgeoloogilise rajoneerimise aluseks on Jõgeva linna geoloogiline ja geomorfoloogiline ehitus ning ehitusgeoloogilised tingimused. Nende tingimuste järgi võib linnas ja selle vahetus naabruses eraldada nelja rajooni:

I rajoon hõlmab Pedja jõe äärsed alad. Pinnakatte paksus varieerub 0,5-1,5 m. Vundeerida tuleb aluspõhjale, kuna alluviaalsed muda sisaldavad liivad ehitusaluseks ei sobi. Raskendavaks asjaoluks on kõrge põhjavesi. Põhjavee reostumise seisukohalt on see looduslikult kaitsmata ala.

II rajoon hõlmab suurema osa Jõgeva linna territooriumist. Pinnakatte paksus on 2-5 m. Domineerib moreenpinna. Nõgudes esineb soostunud laiike, millede teket soodustab ajutine ülavesi. Vundeerimise tingimused on head. Pinnasel on halb filtratsioonivõime, mille puhul ülevesi leandumisel põhjustab ebaühtlasi vajumisi. Soosetted ehitusaluseks ei sobi. Põhjavesi asub jämpurdmoreenis ja on nõrgalt survealine. Põhjavee reostumise seisukohalt on nõrgalt kaitstud või kaitsmata ala.

III rajoon hõlmab Tartu maanteest läänes asuva ala ning individuaalelamu rajooni linna lõuna-loodeosas. Pinnakatte paksus on 5-10 m. Ehitusgeoloogiliselt väga sobiv ala. On mõningane ülaveega seondud leandumisoht. Põhjavesi on reostumise vastu hästi kaitstud.

IV rajoon haarab enda alla linna kõige kõrgemad – voorte alad. Pinnakatte paksus on üle 10 m. Valdavaks on moreenpinna, milles esinevad lokaalsed kruusaläätsed. Kruusa võib esineda ka moreeni ja lubjakivi kontaktialadel. Põhjavesi asub maapinnast 5-6 m sügavusel. Ehitusgeoloogilised tingimused on head. Reostumise vastu on põhjavesi hästi kaitstud.

Savipinnased on keskmiselt, liivpinnased vähe ning soosetted tugevalt külmakerkelised. Normatiivne külmumissügavus Jõgeva linnas on 1,4 m.

### 1.2.3 Pinna- ja põhjavesi

Põhjavesi asub lubjakivis ning jämpurdmoreenis, olles maapinnast 1,5 - 6,9 m sügavusel ning on nõrgalt survealine. Pidevat pinnasevee horisonti ei esine – ainult lokaalselt liiva- ja kruusaläätsedes. Raikküla lademe vastava siluri põhjavee kompleksi paksus Jõgeval on üldgeoloogilistel andmetel 45 m.

Idaosas läbib linna Pedja jõgi, mis algab Simuna allikajärvest ning kulgedes läbi Lääne-Virumaa, Jõgevamaa ja Tartumaa, suubub Emajõkke (vt foto 11). Jõe pikkus on 122 km ja valgala 2710 km<sup>2</sup>. Jõge on aeg ajalt süvendatud ja puhastatud, välja on tõstetud põhja settinud muda.

### 1.2.4 Kliima

Jõgeva linna andmed kliima kohta pärinevad Jõgevamaa meteoroloogiajaamalt. Jõgeva linna kliima on peamiselt sisemaaline. Mikroklimaatilisel vahelduvamaks muudab olukorra paiknemine jõe kaldal, maastiku erisused, taimkate, hoonestus ja muud aspektid.

Sisemaa kliimaatilised tingimused väljenduvad eelkõige õhuniiskuses (aasta keskmine 8.0 hPa ja 82 %). Aasta keskmine õhutemperatuur on 4.5°. (maksimum 34.8°C 11.08.1992; miinimum -43.5°C 17.01.1940). Juulikuu keskmine temperatuur on 16.6°C, jaanuar-veebruari -6.6°C. Tem-

peratuur alla 0°C kestab keskmiselt neli kuud (novembri lõpust märtsi lõpuni). Maa läbikülmumise sügavus on keskmiselt 42 cm.

Sademeid on aastas keskmiselt 656 mm (minimaalselt aastas 387 mm ja maksimaalselt 921 mm). Lumikatte keskmine kestus on 16.12 kuni 23.03, paksus 22 cm.

Aastaringselt on valdavateks lõuna- ja läänekaarte tuuled. Tuulte keskmine kiirus on aastas 3.1 m/s. Peamised tuulekoridorid tekivad Pedja jõe orus, raudtee ääres ja hoonestatud kvartalite vahel.

### 1.2.5 Rohestruktuurid

Rohestruktuuridena käsitletakse käesolevas töös kõiki looduslikke ja pool-looduslikke taimekooslusi, olenemata maakasutusest või maaomandist. Enim uurituks ja suurimat kasutust leidvad on mitmesugused üldkasutatavad haljastud - pargid, skväärid ja liiklusega seotud tänavaäärne haljastus. Ülejäänud linna haljastuse moodustavad: eramajade aiad ja korterelamute haljasalad, sotsiaalobjektidega seotud haljasalad (koolide ja lasteaedade aiad) ning reservmaad.

Jõgeva linna üldkasutatavad haljasalad on jaotatud kolme kategooriasse ehk hooldusintensiivsuse klassi, kus esimene on kõige väärtuslikuma ja hooldustnõudvama haljastusega ala. Esimese kategooria haljastusega alasid on ca 1 ha, mis paiknevad peamiselt kesklinnas.

Kõige suurem park Jõgeva linnas on Piiri park, mis hõlmab ca 8 ha. Park on üks peamisi rekreatsioonialasid. Pargi kohta on tehtud põhjalik rekonstrueerimisprojekt, seetõttu pole pargi haljastust põhjalikumalt käsitletud (vt foto 7).

Suure tänava ja Jõgeva kultuurikeskuse vahel paikneb hästi hooldatud haljasala, kus lagedad murupinnad vahelduvad kõrghaljastusega. Haljasala võiks olla visuaalselt rohkem ühendatud. Oluline on avada vaade kultuurikeskuse hoonele. Kultuurihoone ees kasvavad mägimännid lõhuvad haljasala terviklikku struktuuri, varjates vaadet kultuurikeskuse hoonele. Pargiinventar (pingid, prügikastid ja valgustid) on heas seisukorras.

Jõgeva Linnavalituse esise haljasala kõrval ja politsei hoone ees paikneb Politseipark e Seenepark. Pargis on tekkinud stiihilised jalgrajad ja olemasolevate jalgradade katendid on halvas seisukorras.

Kesklinnas paikneb ka Betti Alveri park koos mälestusmärgiga (vt foto 8). Haljasala on väga hästi hooldatud, küsitavad on vaid olemasolevad istutused madalhaljastuses.

Teedevalitsuse ees paikneb skväär koos mälestusmärgiga küüditatutele. Alal kasvavad vanad põlispuud, mis on kohati haiged või murdunud okstega.

Postimaja ümbruse haljasalad on hästi hooldatud ja seal leidub ka lastemänguväljaku inventari (vt foto 12).

Tänaväärne liiklushaljastus on küllaltki mitmekesine ja suhteliselt heas sanitaarses seisus. Domineerivad puuliigid on hobukastanid, pärnad, vahtrad ja saarvahtrad.

Kuna korterelamute haljasalad ei asu vahetult tänavate ääres ja on kaitstud majade või tänaväärse haljastusega, ei kahjusta neid liiklussaaste. Korterelamutega hoonestatud alade haljastus on suhteliselt monotoonne ja kaootiline. Haljastus on rajatud peale majade valmimist, säilinud on üksikuid puid varasemast haljastusest, millele on lisatud plaanipäraselt uusi liike. Domineerivad murupinnad koos puude ja põõsaste rühmadega. Mõnel pool on majaanikud isetegevuslikult täiendanud olemasolevat haljastust, istutades puid, ronitaimi ja lilli hoonete sissekäikude juurde. Kohati on paigaldatud ka mänguväljakuinventari.

Korterelamute haljasaladel võib märgata inimkahjustusi (tallatud rajad, murtud oksad). Olemasolevad teed ja rajad ei ole planeeritud praktilisi liikumissuundi arvestades ning ei leia seetõttu kasutamist.

Väga heaks näiteks asumi haljastuse planeerimisel on kvartalisisene aed mõlemal pool Aamissepa tänavat. Väikeelamute vahele on planeeritud ühine haljasala, kus suurte valgusküllaste murupindadega vahelduvad üksikud hõbekuused, vahtrad ja paplid. Ala läbivad pinnasteed jalakäijatele.

Jõgeva linna haljasalad on valdavalt heas seisus. Pargid ja haljasalad on hästi hooldatud. Viimastel aastatel on paigaldatud uut pargiinventari: istepinke, prügiurne ja mänguväljaku mööblit.

## 1.3 Asustus

### 1.3.1 Jõgeva linna kujunemine

Muinasajal kuulus Jõgeva Vaiga maakonda. Jõgeva tekkis soodsa asendi tõttu jõe ääres. Küla esmamainimine toimus 1599. aastal Poola revisjonikirjas Jagiwa kujul.

1900. aastal oli Jõgeva väike küla, kuid sellest ajast on areng olnud kiire, asustuse raskuspunkt kandus iidset kihelkonnakeskusest Laiuselt peagi Jõgevale. Lühikese ajaga rajati rohkesti kauplusi ja pisiettevõtteid. 1919.a. nimetati Jõgeva iseseisvaks aleviks. Linnaõigused sai 1400 elanikuga Jõgeva 1. mail 1938. aastal.

Teises maailmasõjas hävis ligi 60 % linnast. Peale sõda algas linna uus ülesehitus. Nõukogude ajal arenes Jõgevast rajoonikeskus ja põllumajandusrajooni juhtiv linn. Taasiseseisvumise järel sai Jõgevast samanimelise maakonna keskus ja kogu piirkonna tõmbekeskus.



### 1.3.2 Linna põhistruktuur

Tartu - Tapa raudtee jaotab linna kaheks – idapoolne e üleraudtee linnaosa ja läänepoolne linnaosa.

Idapoolne ala peamiselt Pedja jõe ja raudtee vahel ulatudes ka teisele poole jõge. See on linna vanem osa, kus ala põhjaosa moodustavad kõrge heakorra- ja hooldustasemega väikeelamukvartalid koos valdavalt vanemate ühe- kuni kahekorruseliste korterelamute ning uute ühepere-elamutega. Asumis puudub ühtne struktuur, kõrvuti paiknevad erinevatest ajajärkudest pärit väikeelamud. Väärtuslikud ja säilitamist väärivad on teisest maailmasõjast alles jäänud kelpkatusega puitelamud ja rist-laudisega puitmajad (vt vana koolimaja foto 5). Näiteid traditsioonilisest vanast raudteearhitektuurist on säilinud raudtee ääres Jaama tänaval.

Pedja jõe vahetusse lähedusse lääne kaldale jääb loodusliku ilmega rekreatsiooniala, jõe ida kaldal paiknevad hajusalt korruselamud ja tootmismaa. Raudteejaamast lõunasse jääb kompaktne tööstus-tootmiskvartal, mis moodustab teisel pool raudteed paikneva tootmisalaga ühtse terviku.

Läänepoolne ala raudtee ja Piibe maantee vahel: moodustab suurema osa linna territooriumist. Traditsiooniline linna keskus on koondunud Pargi ja Rohu tänava vahelisele maa-alale Estakaadi tänavast Põik tänavani. Keslinna kohta on koostatud detailplaneering, mis käsitleb antud piirkonda detailsemalt.

Korruselamute kvartalid moodustavad võõndid keskusest põhja ja lõuna pool ning kahel pool Piiri parki. Linna põhjapiiri ääres kahel pool Piiri tänavat paiknevad mitmed ühiskondlikud hooned (koolid, haigla, spordikeskus jne). Keskusest lääne pool ja lõunas asuvad ühepere-elamute kvartalid. Piki raudteed jääb tootmisala, mis vastandub teisel pool raudteed oleva tootmiskvartaliga. Linna lõunapoolses osas Toominga tänava ääres asuvad puhastusseadmed ja üksikud tootmishooned.

Kuna Jõgeva on suhteliselt noor linn, siis ajalooliselt väljakujunenud linnaosade nimetustest rääkida ei saa. Jõgeva linna elanikud kasutavad linna erinevaid piirkondi tähistavaid nimetusi tänavanimede järgi.

Tulenevalt asjaolust, et enamus töökohti ja ühiskondlikke hooneid paikneb hajusalt üle linna, on linnas palju erinevaid liikumistelgi, mis ühendavad elamukvartaleid tööstusaladega. Peatänavaks peetakse Suurt tänavat, suure koormusega on ka Aia tänav.

Linna liikumistelgedele annavad suuna kaks transiittee: põhjast kulgeb Jõgeva Mustvee maantee, idast piirneb (ja osalist läbib) linn Piibe maantee. Mustvee maantee viadukt üle raudtee on hetkel ainsaks võimaluseks pääseda üleraudtee linnaosasse.

## 1.4 Rahvastik ja tööhõive

### 1.4.1 Rahvaarvu põhinäitajad

Seisuga 01.01.2001 elas Jõgeval 6417 inimest, kellest 2861 on mehed ja 3556 on naised. Jõgeva linna asustustihedus on 1662,4 inimest/km<sup>2</sup>, mis on kolmesaja inimese võrra rohkem kui keskmiselt eesti linnades (vastavalt 1365,7). Loomulik iive on olnud viimastel aastatel positiivne, kuid rahvaarv väheneb väljarände tõttu.

Tabel 1. Elanike arv 1. jaanuari seisuga

Aastaarv	Elanike arv
1986.a	6654
1991.a	7137
1992.a	7153
1993.a	7095
1994.a	7053
1995.a	6867
1996.a	6698
1997.a	6651
1998.a	6623
1999.a	6614
2000.a	6427
2001.a	6417

### 1.4.2 Tööhõive

Registreeritud töötuid 1.05.2001 seisuga oli 347, neist töötu abiraha saajaid 241. Suurim tööandja on erasektor. Erasektori ettevõtetest on kõige rohkem töötajaid puidutöötlemisega tegelevas AS Valmeco – 120 töötajat. Munitsipaalsektoris on kokku ca 400 töötajat, umbes samapalju on töökohti riigisektoris.

Tegevusvaldkondade järgi töötab kõige rohkem inimesi kaubanduses. Linnas on ca 80 kauplust ning 12 toitlustusettevõtet. Suhteliselt hästi on arenenud teenindussektor.

## 1.5 Kaitstavad alad ja objektid

Looduskaitsealuseid üksikobjekte ja kaitsealasid Jõgeva linnas pole. Vastavalt Muinsuskaitseameti koduleheküljele on Jõgeva linnas järgmised ajaloo- ja arhitektuurimälestised.

Tabel 2. Ajaloomälestised

Jrk nr	Reg nr	Nimetus	Aadress	Ministri määrus
1.	5824	Betti Alveri sünnimaja	Jaama t 3b	13.05.1997, Kultuuri- ministri määrus nr 24, (RTL 1997, 88, 521)

Tabel 3. Arhitektuurimälestised

Jrk nr	Reg nr	Nimetus	Aadress	Ministri määrus
1.	23883	Jõgeva panga-hoone	Suur t 18a	12.08.1999, Kultuuriministri määrus nr 18, (RTL 1999, 122, 1667)
2.	23884	Elamu Jõgeval Suur t 18	Suur t 18	12.08.1999, Kultuuriministri määrus nr 18, (RTL 1999, 122, 1667)
3.	23885	Elamu Jõgeval Suur t 17	Suur t 17	12.08.1999, Kultuuriministri määrus nr 18, (RTL 1999, 122, 1667)

## 1.6 Teed ja transport

### 1.6.1 Teed ja raudtee

2000. aastal viidi läbi tänavate inventariseerimine. Tänavate kogupikkuseks on 26,8 km, millest mustkattega on 17,7 km. Kõnniteede kogupikkuseks on 16,7 km ja mustkattega platse 5830 m<sup>2</sup>. Teedemajandus on olnud alafinantseeritud, mistõttu toimub katete seisukorra pidev halvenemine.

Riigiteedest läbib Jõgevat tugimaantee nr 39 Tartu - Jõgeva - Aravete (Piibe maantee), mis linnas on kasutusel tänavana. Jõgeva linnatänav Mustvee maantee on riiklik Jõgeva – Mutso kõrvaltee nr 14139. Linna põhjapiiri taga kulgeb veel üks linna jaoks oluline tee: tugimaantee nr 36 Jõgeva - Mustvee. Sellel maanteel paikneb raudtee viadukt, mida mööda pääseb teisel pool raudteed asuvasse linnaosasse (vt foto 2).

Jõgeva linna läbib Tartu - Tapa raudtee. Valdavalt toimub mööda raudteed kaubatransport.

### 1.6.2 Ühistransport

Ühistranspordiliikidest on Jõgeval esindatud nii autobussid kui ka rongid.

Bussiliiklus on käesoleval hetkel Jõgeva linnas kõige olulisem ühistranspordi liik. Tihedaim autobusside transpordiühendus on Tartuga ja teiste Jõgeva maakonna keskustega. Kaugbusside terminal asub Estakaadi tänaval, raudteejaama vahetus läheduses. Aktuaalne on bussijaama hoone ja ooteplatsi välja ehitamine.

Raudtee ühistranspordi osatähtsus võrreldes varasemaga on vähenenud, reisijate vedu kummaski suunas toimub üks kord päevas.

Raudteejaama hoone asub Jõgeva kesklinnas (vt foto 1). Raudtee ülekäike jalakäijatele on kaks (Suure ja Staadioni tänav pikenõustena).

Linnaelanike seisukohalt on oluline raudtee ülekäikude turvaliseks muutmine.

## 1.7 Linnamajandus ja kommunikatsioonid

### 1.7.1 Elektrivarustus

Jõgeva linn saab toite linna idapiiril asuvast Jõgeva alajaamast. Tarbijate elektrienergiaga varustamiseks on linnas välja ehitatud 53 jaotusalajaama (vt lisa 1) ja linna kolmepoolne toide. Summaarne tarbimiskoormus on 7100 kW. Jõgeva linna 10 kV elektriliinid on põhiliselt ehitatud kaabelliinidena. Ainult Jõgeva 110/35/10 kV alajaamast väljuvad 10 kV liinid on ehitatud õhuliinidena.

### 1.7.2 Sidevarustus

Kogu Jõgeva linn on kaetud telefonivõrguga. Ka jääb Jõgeva kõikide suuremate mobiilside võrkude teeninduspiirkonda.

### 1.7.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Jõgeva linn saab oma joogivee ordoviitsiumi ja siluri põhjavee vee-kompleksi puuritud puurkaevudest. Käesoleval ajal ammutatakse ühisveevärgi tarbeks vett kokku kümnest AS Jõgeva Vesi'le kuuluvatest puurkaevudest, millest kolm pole kasutuses. Neljast puurkaevust koosnev grupiveehaare asub põhja pool linna piiri Jõgeva valla maadel. Jõgeva linna puurkaevude vesi vastab sotsiaalministri 31.07.2001. määruse nr 82 *Joogivee kvaliteedi ja kontrollnõuded ning analüüsimeetodid* nõuetele. Jõgeva linna piiridesse jäävate põhjaveehaarete seisukord on valdavalt halb. Ehitised vajavad remonti ning seadmed väljavahetamist.

Jõgeva linnas saab ühisveevärgist vett ca 74 % elanikkonnast. Ülejäänud elanikkond saab tarbevee valdavalt salvkaevudest. Veetorustik on rajatud peamiselt malmtorudest ja selle seisukord on võrdlemisi halb. Kolmandik veest läheb kaduma leketes. Tagamaks veevarustuse stabiilsust ning kindlustamaks vajalikku vett tulekustutuseks on linnas olemas üks reservuaar koos teise astme pumplaga.

Linnas asuvatele erinevatele ettevõtetele kuulub veel üheksa puurkaevu.

Ühiskanalisatsiooniga on liitunud 74 % elanikkonnast. Kanalisatsiooni torustik on suuremas osas lahkvoolne (reovee ja sademevee jaoks on eraldi torustikud). Vaid Suure tänava Ø500 mm torustik on ühisvoolne (reo- ja sademetevesi juhitakse ära sama torustikuga). Reovesi juhitakse Jõgeva linna puhastusseadmesse. Vaid valingvihmade korral heidetakse reovett ühisvoolsest Suure tänava kollektorist Pedja jõkke.

Kanalisatsiooni torustikud on rajatud erinevatel aegadel. Esineb täielikult amortiseerunud torustiku lõike, mis vajavad kiiret rekonstrueerimist. Kuna kanalisatsiooni kaevude ja torustike liited ning jätkud ei ole piisavalt tihendatud, imbub torustikku küllaltki suur kogus pinnasevett.

Jõgeva linnas on lisaks reovee peapumplale Ravila tänaval veel kolm AS Jõgeva Vesi hallata olevat reoveepumplat.

Jõgeva linna puhastusseadmed koosnevad mehhaanilisest puhastist ja sellele järgnevast bioloogilisest puhastist - annuspuhastist. Reoveesete juhitakse settetihenditesse ja kuivatatakse seejärel mehhaaniliselt (tsentri- fuugidega). 2001. aastal rajatud reoveepuhasti vastab kehtivatele nõue- tele. Puhastusseadmete rajamise järgselt on paranenud tunduvalt Pedja jõe keskkonnaseisund.

#### 1.7.4 Gaasivarustus

Jõgeva linnas on gaasitrasside paigutus ja sellega seonduv väga hästi välja arendatud. Tarbijate gaasiga varustamiseks on välja ehitatud peaaegu kogu linna hõlmav kesk- ja madalrõhu gaasivõrk. Tarbijateks on katlamajad ja 1700 kodutarbijat. Jõgeva linna on paigaldatud üks gaasijaotusjaam ja 5 gaasiregulaatorpunkti.

#### 1.7.5 Soojavarustus

Kaugkütteteenust osutab linnale äriühing AS Jõgeva Soojus, kellele kuuluvad soojusvõrgud (8,6 km) ja keskkatlamaja. Ülejäänud katlamajad on lokaalsed ja kasutavad toodetud soojusenergiat oma vajaduste rahuldamiseks.

Kaugküttesüsteemi on ühendatud 88 tarbijat, sh 54 korterelamut. Viimastel aastatel on tarbitud aastas ca 30 000 MWh soojusenergiat. Tarbijad on enamjaolt ühendatud soojusvõrguga läbi kaasaegse soojus- sõlme. Kuna soojustarbimine on vähenenud viimase viie aasta jooksul ca 50 %, on soojatrasside võimsus madal. Soojuskaod on hinnanguliselt 10 GWh/a.

#### 1.7.6 Linnapuhastus ja jäätmemajandus

Linna prügi viiakse Torma prügimäele. Jõgeval tegutsevad jäätmete käitlemisega vastavat luba omavad äriühingud - jäätmekäitlusfirmad: AS Jõgeva Elamu, AS Ragn-Sells, AS SAB, OÜ Jyky.

Linnas ohtlike jäätmete vastuvõtupunkt, kus võetakse vastu kõiki enamlevinumaid jäätmeid (akud, patareid, värvi ja lahustite jäägid, vanad õlid, õlifiltrid, päevavalguslambid, mürkkemikaalid, kemikaalid, saastu- nud taara jne). Samuti on käidavamatesse kohtadesse paigutatud vanade patareide kogumiskastid ja vana klaastaara konteinerid.

## 2 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igäüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Riigikogu poolt on heaks kiidetud *Eesti keskkonnastrateegia* (RT I 1997, 26, 390), kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2000 ja 2010.

Meie heaolu üheks aluseks on väärtusliku looduskeskkonna taastamine ja säilitamine. Rikutud looduskeskkonna puhul on raske linna elanikkonna kindlustamine võimalikult heade elu-, teenindus-, töö- ja puhketingimustega. Seega on oluline, et kogu maakasutus ja linna arengustrateegia viiksid parema keskkonna kasutamiseni. Selleks on vajalik igale konkreetsele kohale eelistada just sinna sobivat maakasutuse vormi ja ulatust. Juhul, kui linna üldise arengu nimel ongi vaja kuhugi paigutada saastavama iseloomuga objekte (tööstust jms), siis võib seda teha eelkõige seal, kus keskkonnale tekitatav kahju on kõiki keskkonda mõjutavaid faktoreid arvestades kõige väiksem. Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1997, 26, 390) võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, seda lähtudes vajadusest kaitsta loodust, kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Alates 01.01.2001 kehtib *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadus* (RT I 2000, 54, 348). Seadus sätestab, et kõigile planeeringutele koostatakse strateegiline keskkonnamõjude hindamine (vt ptk 7), mis avalikustatakse koos planeeringuga.

Lisaks strateegilisele keskkonnamõju hindamisele on järelevalvet teostaval maavanemal vastavalt *Planeerimis- ja ehitusseaduse* (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398, 29, 399; 2000, 54, 348) §22 lg 4 õigus nõuda täiendavat keskkonnamõju hindamist järelevalve objektiks olevale planeeringule, mis viiakse läbi vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduses* toodud keskkonnamõju hindamise korrale. Täiendava keskkonnamõju hindamist võib pidada otstarbekaks juhul, kui muudetakse käesolevat üldplaneeringut ja/või tegemist on detailplaneeringutega, mille alusel kavandatakse võtta kasutusele maid saastavama loomuga tööstuse vms jaoks.

Planeerimine võimaldab efektiivselt mobiliseerida ressursse ja selgitada, mida soovitakse. Seega teha ümberkorraldusi mõtestatumalt ja väiksemate kulutustega. Kokkuvõtvalt võib öelda, et üldplaneeringu ja kogu planeeringusüsteemi peamiseks ülesandeks on halbade otsuste vastuvõtmise vältimine. Ja seda eelkõige looduskeskkonna suhtes.

### 3 ARENGUEELDUSED

Käesolevas peatükis välja toodud arengueeldused on välja selgitatud 1. juunil 2001 a planeeringupäeval toimunud SWOT-analüüsi põhjal.

#### 3.1 Tugevad küljed

Heakorrastatud turvaline puhas linn	41
Piirkondlik tõmbekeskus	36
Tugev kooliharidus (gümnaasium)	34
Logistiline geograafiline asend	32
Rahvastiku koosseis noor	23
Tartu lähedus	22
Just valminud puhastusseadmed	22
Maaressursi olemasolu (vabad maad)	16
Sportivõimalused on head (Virtus), parandab elukeskkonda	13
Liigendatud looduskeskkond ümber linna	10
Palju on haljasalasiid, jõe ümbrus haljas	7
Puudub tööstus (saastav)	6
Linnakeskkond	5
Piisavalt on vaba ja odavat elamispinda	3

#### 3.2 Nõrgad küljed

Investoritele mitteatraktiivne	54
Vähene ettevõtlikkus	50
Vähe ettevõtteid, töökohtade vähesus	29
Nõrk ajalooline taust (Puudub kirik)	22
Ebakindlus	21
Raudtee ära kadumine	18
Raudtee poolitab linna	17
Pole hotelli	15
Nõukogude aegne ehitiste fond	10
Vaba aega pole kuskil veeta	8
Liiklus puudub Jõgeva ja Tartu vahel	7
Puudub tööstus	7
Teenindustevõtete madal tase	6
Linna asukoht eesti maastaabis	5
Jõgi on äärelinnas	1

#### 3.3 Võimalused

Teha atraktiivseks linn investoritele	43
Linna ümbritseva looduskeskkonna ära kasutamne	37
Ühineda vallaga	32
Raudtee kasutamine	28
Kaasata Jõgevast välja kasvanud inimesi	22
Võimalus pakkuda ennast välja, arendada ettevõtlust	19
Tartu lähedus	18
Koostöö vallaga (turism)	16

Areng kõigis suundades	13
Identiteedist lähtuvad ühendavad ideed leida ja kasutada	12
Innovatiivse tehnoloogia kasutamine tööstuses	8
Jõe atraktiivseks tegemine	6
Kaasaegse tehnoloogia rakendamine tööstuses	6
Lahkunud tagasi meelitada	5
Organiseerida üritusi Vooremaale	2
Rajada muuseum	2
Teha suvitusrajoon jõe äärde	1

### 3.4 Ohud

Jõgeva maakonna kadumine nii, et Jõgeva jääb äärelinnaks	65
Ajude väljavool	62
Tööjõu lahkumine	43
Muutumine aguliks (hingeline seisund)	39
Lõpuks jääb pensionäride linnaks	26
Elukeskkond halveneb	22
Raudtee kaob päris ära	13



## 4 ÜLDPLANEERINGU ARENGUSTRATEEGIA AASTANI 2015

Arengustrateegiaga on paika pandud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad Jõgeva linna haldusalas järgnevateks 15 ...20 aastateks so kuidas ja kuhu suunas allpool toodud valdkonnad peaksid arenema.

### 4.1 Linnakeskkonna areng

Jõgeva linna arenguprioriteetid arengukava järgi on: kultuuri ja hariduse väärtustamine ning tingimuste loomine edukaks kultuuri –ja haridusalal tegutsemiseks; infrastruktuuri arendamine ja kaasajastamine ning ettevõtluse soodustamine. Nende prioriteetide saavutamiseks on üldplaneeringuga tagatud kultuuri- ja haridusobjektide säilitamine, infrastruktuuriliste objektide arendamine ja ettevõtluse arenguks maade reserveerimine.

#### 4.1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Jõgeva linn on Jõgeva piirkonna tõmbekeskus, mille moodustab Jõgeva linn koos lähiümbrusega, kuna linn ja vald on orgaaniliselt koos. Linna ja valda seovad juba ajalooliselt väljakujunenud ühistegevuse traditsioonid. Jõgeva linn ja vald tasakaalustavad teineteist, kus Jõgeva linn etendab olulist rolli näiteks haridus- ja ettevõtluskeskusena, ning vald oma vahelduva vooremaastikuga pakub mitmekesiseid puhkamisvõimalusi. Piirkonna areng on nii valla kui ka linna ühishuvi.

Planeeringu koostamise käigus on vaadeldud Jõgeva regiooni ka laiemalt: Jõgeva linn kui Jõgeva maakonna keskus koos areneva infrastruktuuri, mitmekesiste haridusvõimaluste ja areneva ettevõtlusega. Arvestatud on ühtepidi Jõgeva linna mõju kogu regioonile kui ka ümberkaudse asustuse ja lähemate linnade – Põltsamaa, Tartu – mõju linna arengule. Linna arengu eesmärgid peavad kaasa aitama piirkonna tõmbekeskuse ja regiooni keskuse rolli tugevdamisele, linna atraktiivsuse tõstmisele ja linnaelanike heaolu tagava elukeskkonna loomisele. Oluline on tugevdada keskkonnasõbraliku ja areneva linna mainet.

Jõgeva piirkond on mandri-Eesti südames olev maanteed ja raudtee vaheline sõlmpunkt. Eesmärk on saada oluliseks logistiliseks keskuseks. Linnas ja linna ümbruses on piisavalt arenguruumi st vabu heade asukohtadega maid, mida saaks logistikakeskuseks ära kasutada. Logistika ja tööstuse arengu juures tuleb silmas pidada keskkonnasäästlikkust, praegu on Jõgeva üks väheseid keskkonnasõbralikke Eesti linna, oluline on, et see suund ei muutuks. Rajatav tööstus ja tootmine peab jääma saastevabaks.

Jõgeva üks arengueesmäärke on kujundada piirkonnast mõnus peatuspaik Eestimaa ristteedel. Eriti suur potentsiaal on Piibe maanteel. Tähtis on meelitada möödasõitjaid peatuma, teha kättesaadavaks info linna puhke-, majutus- ja toitlustusvõimaluste kohta ning rajada korralik ja funktsioneeriv viidastus-süsteem.

#### 4.1.2 Jõgeva linna ja Jõgeva valla liitumisvõimalus

Eeldused Jõgeva linna ja valla liitumiseks on olemas, sest linnal ja vallal on ühised huvid väga paljudes eluvaldkondades: ühised territoriaalsed huvid, ühiselt kasutatavad loodusressursid, ühised turismi, spordi ja kultuuri arendamise huvid, ühised liiklusskeemid ja ühistransport, jne. Jõgeva linna ja valla ühinemisel jääks territoorium ja halduskeskused samadeks, sest juba looduslikult ja ajalooliselt on antud territoorium üks tervik – endine Laiuse kihelkond. Ühinemisel kaoks halduskorralduse dubleerimine ja suureneks spetsialiseerumine, seega administratiiv-teenuste kvaliteet suureneks ja halduskulud väheneksid.

#### 4.1.3 Rahvastiku ja asustuse prognoos

Rahvastikuprognoozi järgi Jõgeva elanike arv planeeritaval ajaperioodil oluliselt ei muutu. Muudatused elanike arvu osas toimuvad juhu, kui linn ja vald ühinevad.

Kuigi linna territooriumil on esialgu ruumi piisavalt, on linnal viieteistkümne kuni kahekümne aasta raames võimalus kasvada üle oma piiride valla maadele. Esialgu tuleks küll kasutusele võtta eelkõige tühjad või ebaotstarbekalt kasutatud maatükid linna sees, kuid planeeringuliselt ja maastikuliselt on odavam ja lihtsam välja arendada terviklikke asustuspiirkondi. Eelkõige asuvad sellised potentsiaalsed maad linna piirialadel ja linna lähiümbruses – kahel pool raudteed asuv tööstusala, Kruusa tänava ümbruse elamupiirkond, Pedja jõe äärde planeeritud rekreatsiooniala.

Asustus võib laieneda nii ida, lõuna kui lääne suunas. Põhja poolt piirab asustuse laienemist Jõgeva - Mustvee maantee, samuti paikneb linnast põhja pool Jõgeva alevik – väljakujunenud asustusstruktuur - ja Jõgeva linna veehaare. Vastavalt Jõgeva valla üldplaneeringule on Pedja jõe läänekaldale ja linnast kagusse planeeritud elamumaad, tööstusmaad linnast lõunasse ja Piibe maantee äärde ning haljaskoridorid nende vahele. Sellise arengu peamiseks eelduseks on Toominga tänava pikendamine ühelt poolt Piibe maanteeni ning teiselt poolt üle raudtee ja Pedja jõe Kuremaale suunduva teeni. Alasid, mis jäävad Jõgeva valla maadele, käsitletakse detailsemalt Jõgeva valla üldplaneeringus.

#### 4.2 Linna piirkondadeks jaotamine ja elukeskkond

Jõgeva linna põhistruktuur on välja kujunenud. Planeeringuga on piirkondi muudetud kompaktsemateks. Kuna Jõgeva linnas ajalooliselt väljakujunenud linnaosad puuduvad on planeeringulahenduse ja linna piirkondadeks jagunemise kirjeldamisel kasutatud kolme linna maamärki, milleks on Pedja jõgi, raudtee ja Piibe maantee. Piirkonnad on määratletud ka tänavate nimedega. Piirkondadeks jaotamine lihtsustab oluliselt linnaruumi analüüsi koostamist ja ka üldplaneeringuga kavandatu jälgimist. Piirkondade eristamisel on pööratud erilist tähelepanu alade funktsionaalsele homogeensusele ning sisulisele samailmelisusele.

Olemasolevates elamupiirkondades on asustust tihendatud: elamuehituse reservmaad on planeeritud olemasolevate väikeelamukvartalite vahele ja laiendusena. Samuti on olemasolevate tootmiskaade tihendamise läbi kavandatud kompaktse tootmiskiirkonna loomist linna kaguosasse mõlemale poole raudteed. Roheline vöönd – kaitsehaljastus - on planeeritud puhastusseadmete ümber ja Pedja jõe kallastele. Pedja jõe lääne kalda äärses rohelistest aladest on saamas üks olulisemaid puhkealasid linnas vastukaaluks Piiri pargile. Kaubandus-, teenindusettevõtete ja büroohoonete piirkond jääb linna keskusesse ning uus kompaktne piirkond on planeeritud Piibe maantee äärde. Üldkasutatavate hoonete maad olulisel määral juurde planeeritud pole märkimist väärib linna põhjapiiril spordikeskuse Virtus kõrval planeeritud keskuse laiendamise reservmaa.

Ehedat aedlinnaaliku miljööd kohtab raudtee, Pedja jõe, linna põhjapiiri ja vana Mustvee mnt. vahel paiknevas kompaktses väikeelamupiirkonnas. Seal paiknevad suhteliselt heas korras olevad uuemad eramud koos silmapaistvalt hästi hooldatud aedadega. Kvartalis on probleemiks vaid tänavate heakord, kuna enamik teid on tolmuvaba mustkatteta. Elamuehituse reservmaa on planeeritud kvartali keskele Kalda tänava äärsele olemasolevale tühermaale ja linna põhjapiiri äärde. Elamute kavandamisel tühermaale võib lähtuda Aamissepa tänava äärses planeeringustruktuurist, kus väikeelamute keskel on ühine haljasala.

Jõgeva linna idapoolse ala elamuala ulatub vana Mustvee maantee äärde ja teest lõunasse kahele poole Pedja jõge. Valdavalt on tegemist eramutega vaid vana Mustvee mnt. ääres nii ühel- kui teiselpool jõge paiknevad üksikud korruselamud. Vana koolimaja hoone elamuala piiril on Jõgeva linna üks miljööväärtusi.

Pedja jõe kallaste ehituskeelualas (st 50 m ulatuses) paikneb ulatuslik rekreatsiooniala. Roheline vöönd on planeeritud mõlemale poole jõge ja jätkub Jõgeva valla maadel. Oluline on puhkeala korrastada, haljastada ja muuta atraktiivsemaks.

Ulatuslik tootmiskiirkond paikneb linna kaguosas kahel pool raudteed. Tulenevalt tõenäolistest muudatustest linna majandusstruktuuris on olemasolevate tootmishoonete vahele ja ümber on planeeritud tootmise reservmaad. Tühermaade hoonestamine ja kasutuselevõtt muudab kogu tootmisala miljööd paremaks ka korrastatumaks.

Raudteest lääne pool Jõgeva linna keskele on koondunud traditsiooniline linna keskus. Kuigi Jõgeva kesklinna piir on määratlemata, on keskus koondunud Pargi ja Rohu tänava vahelisele maa-alale Kesk tänavast Põik tänavani. Peatänavaks on Suure tänava raudtee poolne osa, mida ääristavad erinevatest aegadest pärinevaid puit- ja kivimajad. Keskusesse on koondunud kaubandus-, teenindus-, administratiiv- ja eluhooned, mille vahel paiknevad hästi hooldatud haljakud. Jõgeva keskuse kohta on koostatud detailplaneering, millega on määratud kruntide piirid, ehitamise tingimused, maasihtotstarbed ning liikluskorraldus.

Linna keskus on ümbritsetud elamukvartalitega. Korterealamud jäävad Tähe-Rohu, Pargi-Puiestee ja Aia-Pargi piirkonda ning Õuna kvartalisse. Väikeelamumaad asuvad Kesktänava ääres, Rohu-Aia, Uus-Puiestee kvartalis ja ulatuslikuma alana lõunapool Puiestee tänavat. Elamuehituse reservmaad on planeeritud linna lõunapiirile olemasoleva elamumaa laiendusena, Aasa ja Niidu tänavate kvartalis olevate elamumaade vahele.

Üldkasutatavad hooned moodustavad vööndi linna põhjapiiril. Seal paiknevad koolid, lasteaed, haigla ja spordikompleks Virtus ja muud ühiskondliku tähtsusega hooned. Reserveeritud on Virtuse kõrval olev maa spordikeskuse laienduseks ja üksikud krundid haljastuseks ning kaubanduseks.

Haljasvööndi moodustavad Piiri park ja reserveeritud haljasala Piiri tänav ääres kuni puhastusseadmeteni. Ala on kavas hakata kasutama puhke ja kultuuriüritusteks, mida saaks siduda spordikeskuse poolt pakutavate tegevustega.

Puhastusseadmete ümbruses on tootmiskaad. Kavandatav Toominga tänav pikendus Piibe maantee ja teisele poole üle raudtee loob soodsad võimalused selle ala perspektiivseks arenguks.

Kompaktselt hoonestatud elamukvartal asub Ravila-Kruusa-Suure-Sõnajala tänavate piirkonnas. Elamuehituse reservmaad on planeeritud linna lõunapiirini olemasoleva elamumaa laiendusena.

Korrukelamukvartalid asuvad Piiri pargi kõrval Kruusa-Kivi-Liiva tänavate vahel ja teiselpool Aia tänavat Suislepa-Tellissaare-Pae tänavate vahel. Korterealamute vahelistele aladele tuleb rajada korralik haljastus ja lastmänguväljakud.

Pae tänav ja Piibe maantee vahele jääb planeeritud kaubandus-teenindusmaade kvartal, mille põhieesmärgiks saaks transiiditeeninduse osutamine.

Piibe maanteest lääne poole jääb juba välja kujunenud tootmisala, millel on transiidi kasvades ja piirkonnakeskuse välja kujunedes potentsiaali saada samuti transiiditeeninduse alaks.

### 4.3 Miljööpiirkonnad

Mitmed objektid ja piirkonnad Jõgeva linnas on juba praeguseks välja kujunenud säilitamist väärivatena. Osades neist kehtivad seadustega ja määrustega kehtestatud piirangud (nt muinsuskaitse alused objektid), teistes kohtades mitte. Lähtudes selliste piirkondade väljakujunenud ilme säilitamise soovist on seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad linna poolsed reeglid. Väärtuslikud miljøöpiirkonnad on märgitud planeeringukaardile.

*Käesoleva planeeringu kohaselt on Jõgeva linnas järgmised miljøöpiirkonnad :*

- **Endine koolimaja koos ümbritseva kooliaiaga vana Mustvee maantee ääres;**  
Vana koolimaja on pärit 1928-1929 aastast. Miljööväärtuslik on hästisäilinud arhitektuuriga hoone koos ümbrusega. Olulised on mitmed iseloomulikud detailid, kasutatud materjalid ja terviklik kooliaed koos eakate puudega. **Kelpkatusega** puitmaja on iseloomulik Jõgeva linnapildile. Restaureerida tuleb vana hoonet nii, et kõik iseloomulik ja väärtuslik alles jääb. Välisviimistluses peab säilima õige laiuse- ja kujuga puitlaudis. Tähtis on säilitada kõik vanad detailid: aknad ja ukSED koos detailidega.
- **Raudteeäärne piirkond Jaama tänaval s.h Betti Alveri sünnimaja, vanad raudteeaidad, vana jaamahoone, veetorn ja elamu.**  
Betti Alveri sünnimaja kui üks linna turismiobjekte tuleb siduda vanade raudteed teenindavate hoonetega – aidad, veetorn, vana raudteejaam - ühtseks piirkonnaks. Säilitada tuleb puitlaudise laius ja kuju ning muud detailid.

#### 4.4 Rohestruktuurid

Käesoleva üldplaneeringuga on ette nähtud olemasolevate üldkasutatavate haljasalade säilitamine (vt. ka ptk. 1.2.4). Oluline on olemasolevate haljasalade korrastamine ja senise hoolduse jätkamine. Linna keskses paiknevale Politseipargile e Seenepargile võiks koostada haljastuse tööprojekti, kus oleks lahendatud ala haljastus, teedevõrk ja väikevormid. Ka teedevalitsuse ees paiknev skväär tuleks rekonstrueerida nii, et säiliks vanad puud, kuna tegemist on ühe vanima haljasalaga Jõgeva linnas. Nimetatud haljasala kuulub ka miljööväärtuslike alade hulka.

Oluline oleks ümbritseda võimalusel kõik kergliiklusteed haljastusega, et nii jalakäijaid kui jalgrattureid ümbritseks meeldiv roheline ruum. See seob ka linna olemasolevad ja planeeritud haljasalad roheliseks võrgustikuks. Puiestee tänava liiklusaljastuse planeerimisel tuleks koostada haljastuse tööprojekt. Tänavahaljastust on planeeritud täiendada ka Aia tänaval, kus olemasolevat liiklusaljastust tuleks tihendada ning jätkata pärnaallee. Ka Suurel tänaval keskusest Tartu maanteeni tuleks rajada uued alleed.

Rohkem tähelepanu tuleb pöörata linna parkide ja haljasalade senisest intensiivsemale sidumisele linna üldilmega.

Eelpool toodud probleemidest lähtudes võib öelda, et üldjoontes oleks vajalik koostada Jõgeva linna haljastuse arengukava, kus oleksid käsitletud nii olemasolevate haljasalade rekonstrueerimise vajadused ja järjekord kui uute rohealade planeerimise põhimõtted. Haljasalade hooldamise seisukohalt on oluline koostada Jõgeva linna haljasalade inventariseerimise projekt, mille tulemusena tuleks koostada igale haljasalale pass.

Uusi rohestruktuure on planeeritud nii, et kõige optimaalsemalt oleks tagatud erinevate rohestruktuuride poolt täidetavate funktsioonide (ökoloogiline, puhke-, esteetiline jm) elluviimine.

**Käesolevas üldplaneeringu lahenduses ümbritseb kogu Jõgeva linna haljasvöönd ehk roheline vöönd. Roheline vöönd talitleb kompensatsioonialana ja seda saab samuti kasutada rekreatsiooniks.**

Samuti on haljasvöönditega ümbritsetud reserveeritud ja olemasolevad tootmismaad:

- Toominga tänava ääres paiknevate puhastusseadmete maa-ala ja seda ümbritsev tootmismaa reservmaa on ümbritsetud laia rohelise vööndiga, kõrghaljastusest koosnev roheline vöönd toimiks puhveralana planeeritava elamuehituspiirkonna vahel;
- Piibe maanteest linna poole jääv tööstuspiirkond on samuti eraldatud rohelise vööndiga ida suunda planeeritavast elamupiirkonnast;
- Estakaadi tänava laadimisplats eraldatakse tänavast haljasvööndiga.

Jõgeva-Mustvee maantee linna poolsesse äärde on planeeritud rajada roheline puhverala liiklusrõõru ja valitsevate tuulte kaitseks. Kõrg- haljastusest koosnev roheline vöönd toimib tuuletõkkena sulgedes õhu liikumise tuulekoridorides ja liigendades ühtlasi maastikupilti.

Linna tähtsaimaks roheliseks koridoriks on äärelinnas paiknev valdavalt poollooduslike metsa- ja rohumaakooslustega ning suhteliselt vähe- muudetud lammikooslustega kaetud Pedja jõe lammiala. Roheline koridor suubub linnast välja valla maadele. Rohekoridoridega tuleb ühendada Jõgeva linn ja Jõgeva alevik, Jõgeva linn ja Siimusti linnamägi ning Jõgeva linn ja Kassinurme puhkeala.

#### **4.4.1 Jõgeva piirkonna ja linna puhkealad**

Peamised rekreatsioonialad linnaelanike jaoks paiknevad linnast väljas valla maadel, kus järvede ja metsade rohke vooremaastik loob eeldused mitmekesise aastaringse kasutusega puhketegevuse arendamiseks. Linna ümbruse puhkealad on detailsemalt käsitletud Jõgeva valla üldpla- neeringus.

Samas on oluline, et linnaelanike esmased rekreatsioonivõimalused oleksid tagatud jalakäigutee kaugusel. Sellest lähtuvalt on Jõgeva linna planeeritud kaks puhkeala: Pedja jõe kallas ja Piiri park.

Pedja jõe linnapoolne kallas tuleb kujundada maastikupargiks. Jõe äärne puhkeala jätkub samal pool jõge kuni Jõgeva alevikuni. Oluline on, et puhketegevus loodusele liiga ei teeks ja seepärast tuleks ennetada stiihilist puhketegevust ning koostada Pedja jõe äärset rekreatsiooniala hõlmav maastikukujunduse tööprojekt, kus on lahendatud teedevõrk, haljastamise põhimõtted, ala väikevormid ja valgustatus jne. Sealjuures on oluline pöörata tähelepanu olemasoleva looduskeskkonna säästlikule kasutami- sele. Samuti tuleb selles projektis määrata kaldakuivenduse, -kindlustuse või muude maaparandussüsteemide rajamise vajadus. Jõe kaldad tuleb heakorrastada eramukruntide piirideni.

Samuti tuleb välja arendada võimalusi veega seotud tegevuste arendamiseks. Perspektiivsed tegevused võivad olla veesõidukite laenutamine ja supuskoha väljaehitamine.

Pargis peaksid olema valgustatud jalgrattateed koos jalgrattaparklaga ja jalgrajad ning võimalusel suusarajad talvel. Rajatavad jalgteed, peavad arvestama puuetega inimeste liikumisvajadusi. Puhkeala väljaehitamisel uute teede rajamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga ja teekatendi valimisel vältida asfaltkatet.

Piiri parki on ette nähtud rekonstrueerida ja suurendada rekreatsiooni-võimaluste mitmekesisust. Pargile on koostatud haljastuse tööprojekt, kus on inventariseeritud olemasolev haljastus, vastavalt inventariseerimisele koostatud raiete plaanid, määratletud rajatava haljastuse mahud, korrastatud teedevõrk, planeeritud väikevorme ja lastemänguväljakuinventari.

Vaba aja veetmise kohad on seotud kergliiklusteede (jalgrajad ja jalgrattateed) kaudu linna teiste piirkondadega. Jalgrattateede planeerimine tuleb lahendada eraldi projektiga.

## 4.5 Sotsiaal- ja kultuurivaldkond

Jõgeva linna üks arenguprioriteetidest on kultuuri ja hariduse väärtustamine ning tingimuste loomine edukaks kultuuri –ja haridusalal tegutsemiseks. Oluliseks peetakse kultuuri- ja haridusobjektide säilitamist.

### 4.5.1 Haridus ja lasteasutused

Rahvastiku prognoosi arvestades ei ole täiendavate haridus- ja lasteasutuste rajamiseks maade reserveerimine vajalik. Oluline on, et olemasolevad haridusasutused ja huvikoolid jätkaksid tööd. Tulevikus on ette nähtud lasteaedade kokkuviiimine Rohu tänavale, mis võimaldab olulist kulude kokkuhoidmist.

Tähelepanu tuleb pöörata olemasolevate hoonete intensiivsemale kasutusele. Haridusasutuste hooneid on võimalik kasutada ka täiendõppe- ja huvialaringide kooskäimiskohtadena. Samuti tuleb tähelepanu pöörata hoonete renoveerimisele, kuna hooned on vananenud. Kümmeaasta pärast peab algama järkjärguline üleminek kaasaegsetesse hoonetesse, mis rajatakse olemasolevate hoonete baasil ümber- ja juurdeehituste teel. Koolide ja lasteaedade territooriumid tuleb korrastada ning muuta lastesõbralikumaks luues juurde sportimisvõimalusi ja renoveerides olemasolevat mänguväljakuinventari. Samuti tuleb haridus- ja lasteasutused ühendada kergliiklusteedega.

Jõgeva linna kohta on koostatud hariduse arengukava. Arengukavas on iseloomustatud olemasolevat haridussituatsiooni, välja selgitatud hariduselu tugevad ja nõrgad küljed, see, mida tuleks kindlasti säilitada, mida muuta ja milliste vahenditega oleksid muutused võimalikud.

#### 4.5.2 Sport ja kultuur

Jõgeva piirkonna keskuse staatus nõuab Jõgevalt ühtse spordi- ja kultuurikeskuse väljakujundamist.

Piirkonna elanikkonna paremaks teenindamiseks ja sportimisvõimaluste suurendamiseks tuleks mitmekesistada sportimisvõimalusi välialadel ja staadionitel. Perspektiivne on rajada kergejõustiku staadion olemasolevate koolide vahelisele alale üldkasutatavate hoonete vööndisse linna põhjapiiril. Renoveerimist vajavad olemasolevad koolide spordiväljakud ja lasteaedade mänguväljakud. Ka elumupiirkondades tuleb uuendada ja täiendada olemasolevat spordiinventari ja heakorrastada spordi- ja lastemänguväljakud. Perspektiivsed kohad spordi- ja mänguväljakute rajamiseks on märgitud tingmäärgiga planeeringukaardile.

Mitmekülgset sportimisvõimalused tuleb luua linna puhkealadele - Piiri parki ja Pedja jõe kaldale. Piiri parki on plaanitud kujundada tervisespordirajad, rullisurajad ja jalgrattateed, palliplatsid ja lastemänguväljak. Parki saab kasutada mitmesuguste vabaõhuürituste läbiviimise kohana. Pedja jõe äärne on planeeritud kujundada ulatuslikuks rekreatsioonialaks. Traditsiooniline kohalike elanike supluskoht ja pallimänguplatsid säilivad. Kavas on piki jõe kallast rajada tervisespordirajad ja jalgrattarajad. Samuti võib arendada veega seotud tegevusi (veetraktsioonid, paadisõit, kanuusõit). Perspektiivne võib olla Pedja jõe mängude taaselustamine.

Tuleb jätkata tööd Jõgeva Spordikeskuse Virtus arendamisel, mis käesoleval hetkel tegeleb spordihoone majandamise ja sporditöö edendamisega. Oluline on heakorrastada spordihoone ümbrus ja rajada sinna kõrghaljastus. Spordikeskuse taha on reserveeritud maa, et keskuse laienedes oleks võimalik rajada jäähall, ujula vms.

Kultuuriasutustest tegutsevad käesoleval hetkel äsjarenoveeritud Jõgeva Kultuurikeskus ja Jõgeva Linnaraamatukogu. Raamatukogu ruumides asub AIP. Et Jõgeval puudub kohalik üldajaloo muuseum, võib olla perspektiivikas linnamuuseumi avamine. Samuti tuleks rekonstrueerida Betti Alveri maja ja rajada majamuuseum.

Jõgeva linnas tegutseb arvukalt seltse, ringe ja klubisid. Linn toetab seltside, ringide ja klubide tegevuse jätkumist.

Alad, kus oleks ühe eelistatud tegevusena – kultuuri- ja massiürituste korraldamine on:

- Jõgeva kultuurikeskuse tagune vabaõhulava;
- Piiri parki planeeritav vabaõhuürituste ja tervisespordi koht.

#### 4.5.3 Sotsiaalne infrastruktuur ja meditsiiniline teenindus

Käesoleval ajal on probleemiks sotsiaalobjektide korrashoid ja renoveerimine. Eeskätt on vaja lõpetada Jaama tänava sotsiaalimaja remont. Linn on selle poolt, et olemasolevad sotsiaalobjektid säiliks, s.h Roosi tänaval paiknev hooldekodu, sotsiaalimaja, erivajadustega inimeste päeva-



keskus. Samuti on piirkonna arengule oluline haigla säilimine, mida on võimalik kasutusse võtta hooldushaiglana, taastusravi osakonnana või/ja tervisekeskusena. Täiendavat tervishoiuasutuste jaoks maade reserveerimist ette nähtud ei ole.

Jõgeva linna sotsiaalhooldesautused rahuldavad hetkel küll linna vajadusi, kuid ettepoole vaadates võiks linn koostada sotsiaalasutuste vajalikkuse alase uuringu. Linna rajatakse vastavalt läbiviidud uuringu tulemustele sotsiaalkeskused, kus asuvad vanurite päevakeskused ning noorte nõustamispunktid. Nimetatud asutuste rajamine lahendatakse olemasoleva hoonestuse.

Vajalik oleks Jõgeva linna tervishoiu arengukava koostamine.

## 4.6 Ettevõtlus

Vastavalt arengukavale on linna eesmärgiks soodsa majanduskeskkonna loomine ja ettevõtluse arendamine. Ettevõtluse arenguks ja ettevõtjate ligimeelitamiseks on olemas soodne keskkond: korralikud (kvaliteetsed) hästi funktsioneerivad ja tehniliselt heal tasemel olevad infrastruktuurid. Jõgeval on raudtee, maanteed ja gaas. Kõik tootmiseks vajalikud ressursid on Jõgeval olemas.

Ettevõtlus areneb eelkõige turul tekkinud nõudlusest. Linnapoolne vahelesegamine on oluline juhul, kui ettevõtluse areng hakkab ohustama Jõgeva linna loodus- ja/või elukeskkonda.

Viisid, millega linn saab ettevõtlust otseselt aidata ja luua tingimusi ettevõtluse arendamiseks, oleks täienduskoolituse võimaluste vahendamine, ettevõtlust puudutava info levitamine, ettevõtluseks maa pakkumine selleks sobivates kohtades. Lähtudes viimati toodust ongi üldplaneeringus reserveeritud maid ettevõtluse otstarbeks.

Tuleb toetada ja soodustada ettevõtjate ühinemist organisatsioonideks, kas siis linna siseselt või piirkondlikult. Oluline on ka koostöö parandamine piirkondlike omavalitsuste, ettevõtjate ja maaomanike vahel.

### 4.6.1 Teenindus ja kaubandus

Jõgeva on kujunemas piirkondlikuks teenidus- ja kaubanduskeskuseks. Jõgeva on kaubanduslinn, linna keskuses asub enamik jaekaubandus- ja teenindusettevõtetest. Kaubandus on oma senisel asukohal optimaalselt paiknev. Kesklinna ettevõtlus on arenemas olemasolevate äripindade baasil vananevaid hooneid renoveerides. Täpsemad ehitamise- ja maade kasutamise reeglid on kirja pandud Kesklinna detailplaneeringus.

Kesklinnas on vajalik leida koht Jõgeva linna turu jaoks. Probleem seisneb selles, et puudub võimalus toiduainete müügiks. Turu asukohaks on välja pakutud maa-ala raudtee ääres bussijaama vastas. Asukoha valik vajab veel läbimõtlemit.

Uued kaubandus ja -teeninduspiirkonnad on planeeritud Piibe maantee äärde. Kaubandus- ja teenindushoonete reservpiirkonnad paiknevad transiitliikluse olulises sõlmpunktis. Kaubanduskeskuse jaoks olulised detailplaneeringud tuleb kooskõlastada Jõgeva Teedevalitsusega.

#### 4.6.2 Tööstus ja tootmine

Et Jõgeva on üks väheseid keskkonnasõbralikke linnu, kus olemasolev reostusohklik tööstus praktiliselt puudub, on Jõgeva linnas eelistatud ka edaspidi ainult keskkonnasõbraliku väiketööstuse arendamine.

Ulatuslik tootmispiirkond paikneb linna kaguosas kahel pool raudteed Piirkonda on reserveeritud tihendamise läbi täiendavalt maad tootmisaladeks. Linna kaguosas paiknevate olemasolevate tootmismaade kasutamise intensiivsust tuleb tõsta, rohkem tähelepanu tuleb pöörata tootmis- ja tööstusalade heakorrastamisele. Kuigi tootmispiirkonna ümbrusesse on planeeritud ulatuslikud rohelised puhvertsoonid, on tähtis suurendada haljastuse osakaalu ka tootmispiirkonna sees.

Oluline on uurida planeeritavate tööstusalade geoloogilisi tingimusi. Samuti tuleb tähelepanu pöörata teistele keskkonnalistele aspektidele. Rajatav tootmine ja tööstus peaksid aitama kaasa linna arenemisele, mitte kaasa tuues olulisi keskkonnakaitselisi probleeme.

Perspektiivse tööstuse karakteristik oleks järgmine: keskmise raskusega tööstus ja väikeettevõtlus (majanduslike riskide vähendamine).

- põllumajandussaaduste ümbertöötlemine;
- puidu ümbertöötlemine;
- õmblustööstus;
- jms.

Ettevõtluse arendamiseks linnas ja selle lähiümbruses on hädavajalik rajada transiittee Piibe maanteelt Toominga tänavat pidi üle raudtee ja Pedja jõe Energia tänavale ning sealt edasi Jõgeva - Mustvee maanteele. Kui puudub juurdepääs tootmisaladele raudtee ääres, ei arene sinna planeeritud ettevõtlus.

#### 4.6.3 Turismimajandus

Areneva piirkonnakeskuse imago nõuab mitmekülgset turismialast arendamist. Siinkohal saab Jõgeva linn teha aktiivset koostööd Jõgeva vallaga. Peamised puhkeala paiknevad Jõgeva ümbruses: Kuremaa ja Laiuse järved, ning lossivaremed, Siimusti mets, jne. Seetõttu on oluline kujundada Jõgevast turismiinfokeskus, kust saaks ümberkaudsete puhkealade kohta informatsiooni. Koos sellise infokeskusega tuleb arendada toitlustus-, majutus- ja teenindussfääri, mis suudaks rahuldada ka kõige nõudlikumaid turiste.

Oluline on laiendada spordikompleksi Virtus funktsioone nii sportimise kui ka muude puhketeenuste mitmekesistamisel lisaks rajatud 42-kohalisele hostelile. Oluline on siduda Virtus Jõgeva piirkonna teiste puhkeobjektidega rajades kergliiklusteid nii Siimusti, Kassinurme kui ka

Jõgeva aleviku poole. Sellele aitab kindlasti kaasa piki Pedja jõe äärt planeeritud ulatuslik rekreatsiooniala.

## 4.7 Elamuehituse areng

Korterelamute uusi piirkondi planeeritud ei ole. Vaja on teostada olemasolevate korterhoonete renoveerimine. Juurde on planeeritud väike-elamupiirkondi.

Jõgeva linna piirides toimub see eelkõige olemasolevate kvartalite tihendamise teel. Tihendamine on mõistlik, sest seeläbi tekib võimalus korrastada olemasoleva hoonestusega piirkondi. Koos hoonestuse ehitamisega tuleb välja ehitada juurdepääsuteed, rajada vajalikud kommunikatsioonid, eelkõige vee- ja kanalisatsioonitrassid. Oluline on sulandada rajatavad hooned välja kujunenud piirkonda arvestades vastava piirkonna ehitustraditsioone. Vajalik on uute hoonete sulandumine miljösse.

Hoonestuse tihendamisega linna elamukvartalites saab korrastada ka haljastuseta reservmaid ja rajada uut haljastust hoonete ümber. Käesolevas üldplaneeringus on uute väike-elamupiirkondade planeerimisel eelistatud planeeringulahendus, kus planeeritavate hoonete vahel kujundatakse ühiselt hooldatav roheline ala, mis aitaks parandada piirkonna naabrussuhteid. Positiivse näitena saab tuua kahe pool Aamissepa tänavat asuva haljasala.

Elamumaade reserveeringud on tehtud Pedja jõe äärsel alal nii Suvila tänavaku Kalda tänavaaäres, Pedja jõe idapoolsel kaldal Energia tänavapiirkonnas, Niidu ja Aasa tänavate piirkonnas, Ravila tänavaga ristuvate teede ääres ja Tellissaare tänavapiirkonnas olemasolevate korterelamute taga. Soovituslik on kompaktsetele reservaladele koostada detailplaneeringud kvartalite kaupa.

## 4.8 Teed ja transpordikorraldus

### 4.8.1 Linnatänavad

Olulisemad muudatused Jõgeva transpordikorralduses oleksid järgmised:

- Bussijaama ehitamine
- Toominga tänav läbimurre ühelt poolt Piibe maanteele teiselt poolt Energia tänavale või Kuremaale suunduvale teele
- Raskete ja suuregabariidiliste veoste suunamine kesklinnast ja kõrvaltänavatelt eemale eelkõige Mustvee maanteele ja planeeritud Toominga tänavale
- Planeeritud Toominga tänav ülesõit raudteest lahendada kahe-tasandilise ristmikuna
- Energia tn ja Mustvee mnt rekonstrueerimine, et planeeritud Toominga tänav liiklus suunata ida poolt Jõgeva linnast mööda
- Pae tn pikendus Toominga tänavale.
- Piiri tn pikendus Toominga tänavale.

- Sõnaja tänava pikendus Piibe maanteele
- Jaama tn ja Kalda tn vahelise tänavalõigu rajamine senise põllutee asukohale Jõgeva linna piiril.
- Arendada välja kergliikluse marsruudid, et jalgsi ja jalgrattaga oleks võimalik kogu linna läbida. Jõgeva linna jalgrattateede planeerimine tuleb lahendada eraldi projektiga.
- Koos Pedja jõe äärsel rekreatsioonialal välja arendamisega luua mõlemale poole jõge võimalused parkimiseks.

#### 4.8.2 Raudtee

Jõgeva piirkonna arengu seisukohalt on oluline kasutada ära raudteestruktuuri potentsiaali. Ulatuslik tootmisala on planeeritud just linna kaguosasse kahele poole raudteed. Ka Jõgeva kui logistikakeskuse areng sõltub suurel määral sellest, kui hästi osatakse raudteed ära kasutada.

Praegusel ajal on Jõgeva piirkonnas probleeme üle raudtee pääsemisega. Kavandatud on Toominga tänavat pikendada Piibe maanteest Energia tänavani koos kahetasandilise ristmiku rajamisega üle raudtee. See linna lõunapoolne transiit- ja tööstustee aitaks kaasa linna ettevõtluse arengule.

#### 4.9 Tehniline infrastruktuur

Eelkõige tuleb rõhku panna välja arendatud infrastruktuuri kaasajastamisele ja renoveerimisele. Hästi välja arendatud ja hooldatud infrastruktuur loob head võimalused ettevõtluse arenguks ja elukvaliteedi parandamiseks.

- Vee- ja kanalisatsioonivõrk vajab rekonstrueerimist ja laiendamist;
- Kanalisatsioon on tarvis välja arendada lahkvoolsena;
- Jõgeva aleviku kanaliseerimine Jõgeva linna puhastusseadmetesse on hädavajalik;

## 5 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhivad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.

Allpool on välja toodud piirangut kehtestav õigusakt ning piirangu üldiseloostus. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin viidatud seadusandlusega vahetu tutvumine.

Peatüki lõpuosa kajastab maa reserveerimise tähendust (vt 5.2).

### 5.1 Kehtivad piirangud

#### 5.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitseseadus* (RT I 1994, 24, 391; 1996, 49, 953; 86, 1538; 1997, 93, 1559).

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuse teatistes esitatud kitsendused. Kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on kaitsevööndiks **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Muinsuskaitseinspeksiooni loata on kinnismälestise ja selle kaitsevööndi ulatuses keelatud:

- maaharimine, ehituste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmise ja juurimine;
- kinnismälestiste ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine, remontimine, mälestisele seda kahjustavate või ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseinspeksioon kaitsekohustuse teatistes. Muinsuskaitseinspeksioon võib sätestatud kitsendusi leevendada.

Mälestise ja muinsuskaitseala silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb üld- ja detailplaneeringute koostamisel arvestada Muinsuskaitseinspeksiooni poolt kooskõlastatud eritingimusi.

### 5.1.2 Veekaitsevööndid ja veekogu ehituskeelualad

Alus: *Ranna ja kalda kaitse seadus* (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290)  
*Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 24, 133; 42, 234; 50, 283)  
 Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. määrus nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513)

**Kalda ulatus.** Tiheasustusalal määrab kalda ulatuse üldplaneeringuga kohalik omavalitsus, aga mitte üle hajaasustuses kehtivate suuruste. Hajaasustuses on üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõgede ja veejuhtmete kaldad **200 m** laiused.

**Ehituskeeluvööndi ulatus.** Üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõgede ja veejuhtmete ehituskeeluvöönd on **50 m**. Ehituskeeld ei laiene üld- ja detailplaneeringute alusel toimuvatele töödele, mille tegevuse ulatus määratakse linna üldplaneeringuga:

- kallaste kindlustamiseks ja heakorrastamiseks;
- avaliku tee või kallasraja rajamiseks;
- säilitamiseks määratud hoonestusega alal;
- maaparandussüsteemide ehitamiseks.

Tabel 4. Jõgeva linna territooriumile jäävad veekogud

1995.a kood	Veekogu nimi	Valgala suurus	Kalda ulatus	Ehituskeeluala	Suubla
10237	Pedja jõgi	2710 km <sup>2</sup>	200 m	50 m	Emajõgi

**Kallasrada.** Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja ulatus on **4 m**. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, võib vabalt ja takistamatult liikuda **2 m** laiusel kaldaribal. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamise kahjustada kaldaomaniku vara. Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanikud ja valdajad on kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääs.

### 5.1.3 Maantee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241)  
 Teede- ja sideministri 28. 09. 1999. määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173)  
 Teede- ja sideministri 15. 02. 2001 määrus nr 8 *Riigimaanteed nimekiri ja riigimaanteed liigid* (RTL 2001, 29, 368)

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku

omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik maantee ja tänav. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

- Riigimaanteede (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.
- Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20...50 m**.
- Eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **10...50 m**.
- Tänavaga kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga.

Tabel 5. Jõgeva linna territooriumile jäävad riigimaanteed

Number	Nimetus	Riigitee liik
39	Tartu - Jõgeva - Aravete	Tugimaantee
14139	Jõgeva - Mutso	Kõrvaltee

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmäärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal Maanteeametiga, Jõgeva Teedevalitsusega või Jõgeva Linnavalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

- hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajade lumevalle, ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori, sõnnikut jms. või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejaid teel esinevast ohust.

#### 5.1.4 Raudtee kaitsevöönd

Alus: *Raudteeseadus* (RT I 1999, 29, 405; 2001, 31, 170)

Raudteemaa on raudtee ja raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike hoonete ja rajatiste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa.

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks. Raudtee kaitsevööndi laius on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) linnades ja asulates **30 m**.

Raudtee kaitsevööndis paikneva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust.

Looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergesti-süttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis saavad toimuda raudtee kaitsevööndis vastava raudtee-infrastruktuuri-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

#### 5.1.5 Liinikoridorid kinnisasjal

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509, 2001, 34, 185)

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (tehnorajatise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.



Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

### 5.1.6 Televõrkude kaitsevööndid

Alus: *Telekommunikatsiooniseadus* (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310).

Telekommunikatsiooniteenus seisneb signaalide edastamises või suunamises telekommunikatsioonivõrgus ning ühenduste loomises telekommunikatsioonivõrgu lõpp-punktide vahel.

Telekommunikatsiooni liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaabli-tunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast.

Liinirajatis kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatis keskjoonest mõlemale poole või raadiomasti keskpunktist raadiusega. Liinirajatis kaitsevööndi mõõtmed on:

maismaal – **2 m**;

Liinirajatis kaitsevööndis on liinirajatis omaniku loata keelatud iga-sugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatis. Liinirajatis kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kohustus on maavaldajal, kelle maa peal need puud kasvavad. Sellega seotud kulud kannab liinirajatis omanik, kui tema ja maavaldaja ei ole kokku leppinud teisiti.

### 5.1.7 Kõrgepingeline õhuliinide kaitsevöönd

Alus: *Energiaseadus* (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201; 113/114, 1873; 1999, 29, 403)  
*Vabariigi Valitsuse 20. 01. 1999. määrus nr 22 Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123; 37, 472)

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus kehtestatakse:

1) piki õhuliine maa-ala ja õhuruumina, mida piiravad mõttelised vertikaaltasandid, mis asuvad liini teljest mõlemal pool:

alla 1 kV pingega liinide korral - **2 m**;

kuni 20 kV pingega liinide korral - **10 m**;

35...110 kV pingega liinide korral - **25 m**;

2) piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

3) alajaamade ja jaotusseadmete ümber -- maa-ala **2 m** kaugusel piirde-aiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- sõita masinate ja mehhanismidega õhuliini kaitsevööndis, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- üle 1 000 V pingega õhuliinide kaitsevööndis rajada karjaaedu, traattarasid ja loomade joogikohti;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud Eesti Energia AS loal. Liinikoridoris võib tegeleda põllundusega. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada 4 m. Kokkuleppel liini valdajaga võib kasvatada istikuid, jõulukuuski ja energeetilist võsa.

### 5.1.8 Gaasivõrgu kaitsevöönd

Alus: Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201; 113/114, 1873; 1999, 29, 403)  
 Vabariigi Valitsuse 20. 01. 1999. määrus nr 22 *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123; 37, 472)

Tabel 6. Kaitsevööndite ulatus gaasitorustiku maa peale ja maa alla paigaldamisel

Arvutusrõhk p (bar)	Gaasitoru nimimõõt DN	Kaitsevööndi ulatus mõlemale poole gaasitoru telge (m)
16 < p ≤ 55	DN < 200	10
	200 ≤ DN < 500	15
	DN ≥ 500	25
5 < p ≤ 16	sõltumata läbimõõdest	5
p ≤ 5	sõltumata läbimõõdest	vähemalt 1 m

Gaasitorustiku vee alla paigaldamisel on kaitsevöönd kaks korda laiem, võrreldes maa-aluse torustiku kaitsevööndiga;

Tabel 7. Kaitsevööndite ulatus gaasitorustikuga liituvate ehitiste korral

Gaasiehitis	Arvutusrõhk p (bar)	Kaitsevööndi ulatus ehitise välisseinast või kaitsepiirdest (m)
Gaasijaotusjaam, gaasimõõtejaam ja gaasireguleerjaam	16 < p ≤ 55	25
	p ≤ 16	12

Kraanisõlm ja sondisõlm	$p > 16$	25
Gaasireguleeripunkt	$5 < p \leq 16$	5
	$p \leq 5$	2

Gaasivõrgu kaitsevööndis on keelatud rajada alalisi ehitisi, teha tuld, läbi viia lõhketöid, ladustada kemikaale, jäätmeid või väetisi, rajada uitvoole tekitavaid elektrisüsteeme, kuni 16 bar töösurvega gaasivõrgu kaitsevööndis ning üle 16 bar töösurvega gaasivõrgu hooldusribas (6 m maariba piki torustiku telge) istutada puid ja põõsaid, parkida mehhanisme ja masinaid ning ladustada materjale. Gaasivõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha puurimis- ja kaevamistöid, püstitada ajutisi ehitisi ning teha metsaraiet ja metsaveoülesõite.

### 5.1.9 Kaugküttevõrgu kaitsevöönd

Alus: Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201; 113/114, 1873; 1999, 29, 403)  
Vabariigi Valitsuse 20. 01. 1999. määrus nr 22 *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123; 37, 472)

Tabel 8. Kaitsevööndite ulatus maa-alustel soojustorustikel

Kommunikatsioon	Vähim kaugus soojatoru ristumisel (m)	Vähim kaugus soojatoru paralleelsel kulgemisel (m)
Kanaliseatsioon	0,5	1,0
Vesi	0,3--0,5	0,5--1,0
Side	0,3	0,3
Gaas	1,0	2,0
Elektrikaabel (<10 kV)	0,3	0,5

Kaitsevööndite ulatuse vähim kaugus maa-alustel soojustorustikel ehitiste ja tehnovõrkudeni vertikaalsuunas, meetrites:

Raudteerööbaste tald	1,0
Tööstusettevõtetes	2,0
Maanteede aluspind	0,5
Raudteetammi aluspind	0,5
Kraavide või teiste vett ärajuhtivate ehitiste aluspõhi	0,8
Ehitiste betoonist ja raudbetoonist monoliitide aluspind	1,0

Kaitsevööndite ulatuse vähim kaugus vertikaalsuunas maapealse soojatoru välispinnast ehitise välispinnani, meetrites:

Maanteede kohal	5,0
Jalakäijate teede kohal	2,2

Kaitsevööndite ulatuse vähim kaugus elektriõhuliinide kõige nõrgusama kohani vastavalt pingele, kV:

kuni 1 kV	1,0 m
1 kuni 20 kV	3,0 m
35 kuni 110 kV	4,0 m

### 5.1.10 Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 24, 133; 42, 234; 50, 283)  
 Keskkonnaministri 16. 12. 1996. määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8)

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatust võib vähendada Keskkonnaminister veeseaduses § 28 toodud juhtudel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

### 5.1.11 Kanalisatsiooni reoveepuhastite ja -pumplate kujud

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234)  
 Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. määrus nr 171, *Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitsenõuded* (RT I 2001, 47, 261)

Reostusallika ohtliku seisundi tekke vältimiseks ja vee reostumise ennetamiseks on kehtestatud kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded, mis on potentsiaalselt ohtlike reostusallikate ehitus-, planeerimis- ja eksploatatsiooninõuded, mis aitavad vältida reostusallika ohtlikku seisundit ja vähendada tekkiva reostuse mõju.

Tabel 9. Reoveepuhasti kuja:

Reovee puhastamisviis	Kuja (m) kuni 2000 ie korral	Kuja (m) 2000-10 000 ie korral
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	<b>100</b>	<b>150</b>
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	<b>100</b>	<b>200</b>
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	<b>50</b>	<b>100</b>

Reoveepuhasti asukoha valikul tuleb arvestada:

- et reoveepuhasti paikneks kohas, kus reoveepuhasti avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett;
- et reoveepuhasti jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult;
- et reoveepuhasti paikneks kohas, mida ei ohusta üleujutused;
- maa-ala ehitus- ja hüdrogeoloogilisi tingimusi.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja - lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust - sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast:

kui vooluhulk on kuni  $10 \text{ m}^3/\text{d}$ , on kuja **10 m**;

kui vooluhulk on üle  $10 \text{ m}^3/\text{d}$ , on kuja **20 m**.

### 5.1.12 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 1998, 41/42, 624; 1999, 10, 155; 95, 843; 2001, 24, 133)  
Sotsiaalministri 18. 09. 2000. määrus nr 59, *Paikse saasteallika sanitaarkaitseala eritingimused* (RTL 2000, 103, 1617)

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteallikas. Liikuv saasteallikas on mootorsõiduk või liikurmasin, mis kasutab gaasilist, vedelat või tahket kütust.

Paikse saasteallika valdajale annab saasteloa saasteallika asukohajärgne keskkonnateenistus, kui saasteainete väljumiskõrgus on **kuni 100 m** maapinnast ning Keskkonnaministeerium, kui saasteainete väljumiskõrgus vähemalt ühest saasteallika valdaja valduses olevast saasteallikast on **üle 100 m** maapinnast.

Välisõhu saastamise all mõistetakse saasteallikast tingitud saasteainete sisaldust välisõhus, mis tulenevad mitteioniseerivast kiirgusest, mürast, vibratsioonist, infra- ja ultrahelist. Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul.

Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber. Sanitaarkaitseala on maa-ala saasteallika ümber, mille piires kehtivad eritingimused ning mille kohal olevas õhus võib saastetaseme piirväärtust ületada.

Sanitaarkaitseala piirid määrab omavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega. Sanitaarkaitsealale ei projekteerita ega rajata elamuid, puhke-, spordi-, laste-, õppe-, tervishoiu- ja hoolekandehitisi. Sanitaarkaitseala ei kasutata puhkealana, seal ei korraldata spordiüritusi ega muid inimeste massilise kogunemisega seotud üritusi või tegevust.

Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad abinõud ei tohi kaasa tuua mulla, vee ja muude loodusobjektide saastamist.

### 5.1.13 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. 09. 2000. määrus nr 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559)

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Põlevmaterjali jäätmeid kogutakse ja hoitakse selleks määratud kohas või taaras. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjate mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määruses nr 46 "Metsa ja muu taimeistikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine" (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbiviigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Kelder ja pööning hoitakse korras ja puhas põlevmaterjali jäätmetest, nende ukсед lukustatakse ning aknad klaasitakse ja suletakse. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

### 5.1.14 Müranormid

Alus: *SN 3077-84*;  
*EV tervisekaitse normid TKNE-2/1997* (eelnoü);  
*Eluruumidele esitatavad nõuded 26.01.1999. a* (RT I 1999, 9, 138).

Vastavalt kehtivatele müra sanitaarnormidele *SN 3077-84* on elamute väliterritooriumil ekvivalentse (keskmise energeetilise) mürataseme lubatav piirväärtus päeval (07.00-22.00) 55 dB ja maksimaalse müra lubatav piirväärtus on 70 dB. Öösel on müra lubatavad piirväärtused vastavalt 10 dB väiksemad.

Vastavalt tervisekaitse normide *TKNE-2/1997* eelnoüle on mürataseme lubatavad piirväärtused järgmised:

- ajavahemikus kell 07.00-18.00 keskmiselt 55 dB ja max 70 dB;
- ajavahemikus kell 18.00-22.00 keskmiselt 50 dB ja max 65 dB;
- ajavahemikul kell 22.00-07.00 keskmiselt 45 dB ja max 60 dB.

Müra eluruumis ei tohi ületada päeval 40 detsibelli ja öösel 30 detsibelli. Hoone kapitaalremondi või renoveerimise korral tulevad eluruumidena kasutatavad ruumid ümber ehitada vastavalt käesolevatele nõuetele.

## 5.2 Maa reserveerimine

Maade juhtfunktsioonid on määratud vastavalt *planeerimis- ja ehitusseadusele* (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 399; 95, 843; 2000, 54, 348; 2001, 42, 234; 50, 283; 65, 377) §9 lg 4 ja *katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise alustele* (RT I 1995, 13, 150; 1996, 32, 636). Kehtestatud planeeringuga saab teha ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks koheselt, märkides planeeringus maale uus senisest erinev juhtfunktsioon või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks.

Maa reserveerimise all mõistetakse alasid, mis on reserveeritud teiseks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune sihtotstarve. See ei tähenda maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu vaid pigem, et antud ala oleks võimalik hiljem sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel reserveeritud otstarbel kasutada. Näiteks maade reservi arvamine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõneks teiseks eesmärgiks.

Reserveeritud maad võib maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Maa reserveeritud otstarbel käikuvõtmiseks tuleb seda teha läbi detailplaneeringu või maakatastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine peale maaomaniku, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult võõrandada. Näiteks saab elamuehitusmaana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja vastavalt sellele müüa maa elamuehituseks.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006) ettenähtud alustel. Kui algatav detailplaneering võib kaasa tuua sundvõõrandamise vajaduse või krundi senise ehitusõiguse muutmise, teatab kohalik omavalitsus tähtitud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul arvates planeeringu otsuse tegemise päevast. Juhul, kui üld- või detailplaneeringuga kitsendatakse senist maa kasutust või krundi ehitusõigust teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule tähtitud kirjaga antud planeeringu avalikust väljapanekust hiljemalt kaks nädalat enne avalikku väljapanekut ja ka kahe nädala jooksul pärast antud planeeringu kehtestamist.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda kitsendustest ja ka detailplaneeringu tühistamisest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist *planeerimis- ja ehitusseaduse* §30 ja *kinnisasja sundvõõrandamise seaduse* kehtestatud korras.



## 6 EHITAMISE REEGLID JÕGEVA LINNAS

Tiheasustusalad on linnad, alevid, alevikud ja teised kompaktse hoonestusega alad. Tiheasustusalas on detailplaneeringute tegemine kohustuslik. Kogu Jõgeva linn on tiheasustusala.

Maa-alade planeerimise, hoonete ja rajatiste projekteerimise ning ehitamise kord Jõgeva linnas sätestatakse *Jõgeva linna planeerimis- ja ehitusmäärusega*.

### 6.1 Detailplaneeringute vajadus

Detailplaneering koostatakse omavalitsuse territooriumi väiksema osa kohta ja see on lähiaastateks kavandatava ehitustegevuse aluseks. Detailplaneeringuga määratakse planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, haljastus ja heakorrastus, ehitistevahelised kujad, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus, keskkonnakaitse abinõud, maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel, vajaduse korral ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks, olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele, servituutide vajadus, riigikaitsealised maa-alad ning muud seadustest tulenevad kinnisomandit puudutavad kitsendused.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Detailplaneeringu koostamist Jõgeva linna territooriumil korraldab Jõgeva Linnavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kes on huvitatud vastava maa-ala kohta planeeringu koostamisest, st isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatu, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Tiheasustusalal Jõgeva linna territooriumil on vastavalt seadusele detailplaneeringu kohustus. See tähendab, et uute hoonete ehitamine ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine ning maa-alade jaotamine kruntideks ja olemasolevate kruntide piiride muutmine on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Detailplaneeringut võib koostada nii paari krundi piiride muutmiseks kui ka suuremale elamu- või tööstuspiirkonnale. Maa-ala sobiv suurus on harilikult konkreetset ehitamisele mineva krundi või kruntide suurus.

Väiksemate maa-alade planeerimise hõlbustamiseks on vastu võetud detailplaneeringu koostamise lihtsustatud kord *planeerimis- ja ehituseaduse muutmise seadusega* (vastu võetud 23. veebruaril 1999, RT I 1999, 29, 399, mis muutis §21<sup>1</sup> senist sõnastust). Lihtsustatud kord kehtib olemasolevatele hoonetele ja rajatistele krundi suuruse määramiseks

aladel, kuhu ei rajata uusi ehitisi, ja kuni kolme ühepereelamu, suvila või aiamaja krundi detailplaneerimiseks ning olemasoleva hoonestuse vahele jääva ühe tühja krundi detailplaneerimiseks linnas, kui krundile kavandatava ehitise põhifunktsioon on elamu.

## 6.2 Elamuehituse põhimõtted

Üldised soovitusel:

- elamukvartalite rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel tuleb arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri;
- eelistada väike-elamute madalat hoonestust (eramud, 2-3 korruselised korterhooned, üldpinnaga mitte üle 600 m<sup>2</sup>);
- koos kvartalisestest tänavatega ehitada välja jalgratta- ja jalakäijate liikumissuundi arvestavad kergliiklusteed, mis oleksid kasutatavad ka puuetega inimestele.

Korterelamuid tuleb vastavalt võimalustele ja arvestades korteriühistutega muuta kvaliteetsemaks ja turvalisemaks, sidudes hoone kvaliteedi selle ümbruse omaga. Olemasolevate korterelamute renoveerimiseks tuleb leida vahendid ja panna paika reeglid, kuidas korterelamuid renoveeritakse.

### 6.2.1 Elamupiirkondade planeerimine

Jõgeva linna eesmärgiks on suurendada tulevikus elamufondis ühepereelamute osakaalu. Kõik uued elurajoonid Jõgeva linnas on planeeritud väike-elamu kvartalitena, kuna arvatavasti kolib osa korterelamutes elavatest inimestest eramutesse. Uusi kortermajade kvartaleid käesoleva üldplaneeringuga ei planeerita.

Olemasolevates ja väljakujunenud elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja uute hoonete projekteerimisel lähtuda vastava piirkonna ehitustraditsioonist. Jõgeva linnale tervikuna on iseloomulik puidust kahekorruselised kelpkatusega hooned. Sellise arhitektuurilise ilmega olemaolevad hooned tuleb säilitada ja renoveerida algilmele võimalikult lähedastena.

Elamuehituseks maade reservi arvamisel on võimaluste piires arvestatud nende alade kaitstust saaste (vingugaasid, mürasaaste jne) eest. See on oluline kuna seelses keskkonnas tuleb inimestel hiljem veeta mitmeid aastakümneid. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning kaubandusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse soovituslikuks elamukrundi suuruseks Jõgeva linnas 1200 kuni 2200 m<sup>2</sup>. Minimaalne lubatud elamukrundi pindala kehtestatakse käesoleva ülaplaneeringuga ja selleks on 1000 m<sup>2</sup>. Elamukruntide väiksemaks jagamisest võib kohalik omavalitsus keelduda. Väikemaid kui 1000 m<sup>2</sup> võib moodustada olemaolevate elamukruntide vahele jäävatele maadele.

## 6.2.2 Elamute projekteerimise reeglid

Jõgeva linna rajatavate elamute projekteerimine toimub vastavalt koostatud, kooskõlastatud ja heaks kiidetud projektile. Projektis tuleb määrata lisaks hoonete ehitusnõuetele ka krundi heakorramise põhimõtted.

Uue tervikliku kvartali arendamisel on soovitatav määrata ala üldilme eest vastutav arhitekt, kes peab tagama rajatavate hoonete omavahelise sobivuse. Kvartali tänaväärsed ehitusjooned tuleks eelnevalt kindlaks määrata. Ühes kvartalis on soovitatav kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks korruga 45°, 30° ja 0°). Vältida tuleks kõrvuti rajatavate majade puhul väga väikese katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 23° ja 25°), sest see jätab läbimõtlemata ja korrapäratu üldilme.

Eramajade piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada välja kujunenud traditsioonidest. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud Jõgeva linnas üle 1,1 m kõrguste kiviaedade rajamine ning läbipaistmatute plankpiirete rajamine.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Võimalusel võiks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.

Puitelamutel ei tohi kasutada plastaknaid. See rikub hoone niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja* sündroomi. Erandkorras võib plastaknaid puithoonel kasutada vaid sundventilatsiooni olemasolul.

Olemasolevates elamupiirkonnas tuleb hoonete rekonstrueerimisel lähtuda Jõgeva linna ehitustraditsioonist. Jõgeval on iseloomulikud puidust ristlaudisega kahekorruselised elamud, ka uute rajamisel tuleks arvestada välja kujunenud ehitustraditsiooni ja kasutada projektides Jõgeva puitarhitektuurile iseloomulikke detaile.

Planeeringuga hõlmatava alal tuleb akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevat akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kogu hoonel korruga Jõgeva Linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel.

## 6.3 Äri- ja tööstusmaa planeerimise põhimõtted

Planeeringuga on reserveeritud hulgaliselt maid äritegevuse intensiivistamiseks ja tootmistegevuse elavdamiseks. Kõigi nende maade kasutusele võtmine peab toimuma läbi detailplaneeringute.

Detailplaneeringutes tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsu teede lahendamine nii planeeringu ala sees kui ka väljaspool seda,
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele tulenedes kavandatava ettevõtluse eripärast.

## 6.4 Olemasolevad planeeringud ja uute koostamine

Jõgeva linnas algatatud ja kehtivad detailplaneeringud on toodud lisa 2. Planeeringute koostamine on muutunud tänaseks päevaks üheks loomulikuks linna arengut suunavaks elemendiks. Uusi detailplaneeringuid algatatakse ja kehtestatakse järjepidevalt.

Jõgeva linnas koostavad planeeringuid eelkõige maaomanikud või investeerida soovijad. Seetõttu esineb Jõgeval piirkondi, mis on hästi kaetud planeeringutega, kuid ka selliseid alasid, mis oma probleemsete tõttu ei leia arendada soovijat.

Sotsiaal- ja kultuurivaldkond on omavalitsuste enda kanda. Seetõttu peab Jõgeva linn leidma vahendid reserveeritud sotsiaal- ja kultuuriobjektide detailplaneeringute tegemiseks. Sellisteks aladeks jõgeva linnas on näiteks:

- Roosi tänava hooldekodu;
- miljööväärtusega alad – Betti Alveri sünnimaja ja vana koolimaja;
- spordikeskuse laiendamine Virtuse kõrval.

Areneva piirkonna tõmbekeskuse imago nõuab Jõgeva linnalt uusi planeeringuid parandamiseks seni vabade ja korrastamata alade kasutuselevõttu. Omanike soovil koostatud planeeringute ühtlustamiseks ja omavaheliseks sidumiseks tuleb linnal töötada välja piirkondlikud nõuded.

Detailplaneeringuid vajaksid:

- Kahel pool raudteed asuv tootmisala;
- Piibe maantee äärde planeeritud kaubandusala;
- Puhastusseadmete ümbruse kaitsehaljastuse rekreatsiooniala;
- Kruusa ja Ravila tänavate ümbruse elamuala;
- Kalda tänava piirkond;
- Pedja jõe äärne roheline vöönd.

Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitada soovijate olemasolust. Siin toodud loetelu on soovitusliku iseloomuga ja kajastab käesoleva hetke probleeme ja lahendust vajavate küsimuste aktuaalsust.

Oluline oleks koostada Jõgeva linna haljasalade inventariseerimine, mille tulemusena tuleks koostada igale haljasalale pass. Vajalik on koostada ka Jõgeva linna haljastuse arengukava. Oluline on ka linna parkide ja haljasalade senisest intensiivsem sidumine linna üldilmega ja keskkonna rahuldava kaitse tagamine linna piirides.

Olemasolevate meteoroloogiaandmete alusel tuleks teostada mikroklimaatilise uuringu linna kohta, seeläbi paraneks tõenäoliselt mitmeti linna ruumilise kasutamise (planeerimise) efektiivsus, näiteks uute elamu- maade paigutus, haljastuse planeerimine, õhureostuse levik, puhkealade rajamine ja muudki.

Olulisemad äriprojektid ja ideelahendused, mis vajaksid läbi mõtlemist:

- võimaluste loomine ettevõtluse arendamiseks;
- logistikakeskuse kujundamine;
- Jõgeva soodsa asukoha ära kasutamine läbisõitjate ligi meelitamiseks;
- kergliikluse marsruutide planeerimine.

Kuna Jõgeva linn on kogu piirkonna tõmbekeskus ja maakonnakeskus tuleb arendusprojektide koostamisel teha tihedat koostööd Jõgeva vallaga ja maakonnaga.

## 7 STRATEEGILINE KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Alates 01.01.2001 hakkas keskkonnamõtjude hindamist reguleerima *keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadus* (RT I 2000, 54, 348). Seadus sätestab, et kõigile planeeringutele koostatakse strateegiline keskkonnamõtjude hindamine, mis avalikustatakse koos planeeringu avalikustamisega vastavalt *planeerimis- ja ehitusseaduse* nõuetele. Kuna alates 01.01.2001 peab vastavalt *keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadusele* (RT I 2000, 54, 348) olema planeeringu alusel kavandatava tegevuse keskkonnamõtju hinnatud planeeringu koostamise käigus antakse siinkohal ülevaade Jõgeva linna üldplaneeringu elluviimisest tulenevatest strateegilistest keskkonnamõtjudest.

Nii strateegiliste keskkonnamõtjude hindamise kui ka keskkonnamõtjude hindamise eesmärk on planeeringu elluviimisest tulenevate otseste ja kaudsete keskkonna muudatuste analüüsimine, võimalike kahjulike mõjude prognoosimine ning vajadusel leevendavate meetmete välja pakkumine. Keskkonnamõtjude hindamise läbiviimisega näidatakse keskkonnaga arvestamata jätmisest tuleneda võivaid tagajärgi ning analüüsitakse erinevaid planeeringu lahendusi. See annab planeeringu tellijale, koostajale ja avalikkusele teada erinevate arengutsenaariumide mõjust, nii loodus- kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale.

Lisaks strateegilisele keskkonnamõtju hindamisele on järelevalvet teostaval maavanemal vastavalt *planeerimis- ja ehitusseaduse* (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398, 29, 399; 2000, 54, 348) §22 lg 4 õigus nõuda täiendavat keskkonnamõtju hindamist järelevalve objektiks olevale planeeringule, mis viiakse läbi vastavalt *keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduses* toodud keskkonnamõtju hindamise korrale

Strateegiliste keskkonnamõtjude hindamine on koostatud üldplaneeringu koostamise käigus. Strateegiliste keskkonnamõtjude hindamine aitab selgitada, kuidas ja miks jõuti lõpliku planeeringulahenduseni.

Strateegiliste keskkonnamõtjude hindamises on esile toodud erinevate tegevustega kaasnevad positiivsed ja negatiivsed mõjud. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud on keskkonnale ebasoodsad mõjud, mis võivad kaasneda seatud arengueesmärkide saavutamisel keskkonnale. Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud ka võimalikud leevendusvariandid mõju ulatuse vähendamiseks.

Üks ulatuslikumaid muudatusi, mis üldplaneeringu elluviimisega kaasneb, on ehitusaluse pinna kasv. Ulatuslikke maa-alasid on reserveeritud nii elamuehituse, tootmise kui kaubandus- ja teenindusettevõtete maa otstarbel. Iga ehitusprojekti elluviimine tekitab paratamatult püsivaid muudatusi linna keskkonnas. Positiivsena võib märkida, et ehitatakse valdavalt aladele, kus erilised looduslikud väärtused

puuduvad: linnas paiknevatele tühermaadele ja äärealadel paiknevatele põllumaadele ja poollooduslikele aladele. Ehitustegevuse tagajärjel heakorrastatakse olemasolevad jäätmaad - puhastatakse võsast ja likvideeritakse omavolilised prügilad- ja rajatakse suures mahus uut haljastust. See on vägagi positiivne.

Positiivsena võib tõdeda, et plaanipärased ehitustööd aitavad ära kasutada olemasolevaid ehitisi ja rajatise (eriti olemasolevaid kasutuseta seisvaid tööstushooneid). Uute piirkondade välja ehitamisel paranevad ka infrastruktuur ja transpordikorraldus.

Negatiivse mõjuna võib esile tuua selle, et nii uute tootmishoonete kui kaubandus- ja teenindusettevõtete rajamise tagajärjel on ette näha mõningast liiklusintensiivsuse kasvu antud väljaarendatavates piirkondades, mis suurendab müra, vibratsiooni ja atmosfäärireostust. Samas on nii äri- kui tootmismaad planeeritud eraldi juurdepääsudega kaugemale linna keskusest ja elamupiirkondadest ja seega mõjutavad neid vähem. Leevendavate meetmetena võib esile tuua roheliste vööndite planeerimise elamualade ja tootmis- ja kaubanduspiirkondade vahele ning oluliste magistraalteede äärde. Haljastuse suurenemine linnaruumis on igati positiivne.

Kui käesolevas peatükis on üldsõnaliselt välja toodud peamised võimalikud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad positiivsed ja negatiivsed mõjud, mis tulenevad peamiselt ehitamisest, siis järgnevalt on püütud põhjalikumalt selgitada üldplaneeringu elluviimisest tulenevaid peamisi keskkonnamuutusi põhjustavaid tegevusi ükshaaval ja analüüsitud seda, miks on jõutud just sellise planeeringulahenduseni.

## 7.1 Elamumaade planeerimine

Elamumaade planeerimisel on rakendatud meetmeid negatiivsete keskkonnamõjude minimiseerimiseks. Elamumaad on reserveeritud valdavalt väärtusliku kõrghaljastuseta aladele ja olemasolevaid väikeelamupiirkondi on tihendatud. Tihendamine on mõistlik ja ökonoomne, kuna seeläbi tekib võimalus potentsiaalsete ressursside kasutamiseks olemasolevate piirkondade korrastamiseks ja sealse elukvaliteedi tõstmiseks, näiteks teede sõidetavuse parandamine, elektri- ja sidevarustuse parandamine ning vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine. Tihendamisega korrastatakse ka olemasolevad väärtusliku kõrghaljastuseta reservmaad ja rajatakse uut haljastust hoonete ümber. Käesolevas üldplaneeringus on uute väike-elamupiirkondade planeerimisel eelistatud planeeringulahendus, kus planeeritavate hoonete vahel kujundatakse ühiselt hooldatav roheline ala, mis aitaks parandada piirkonna naabrussuhteid. Uued planeeritavad elamud peaksid sulanduma ümbritsevasse miljöösse.

Pedja jõe äärde kalda ulatuse sisse reserveeritud elamualadele elamute ehitamisel on oluline pöörata tähelepanu jõe kalda minimaalsele kahjustamisele. Uued elamupiirkonnad tuleb varustada kanalisatsiooniga või muul moel tagada heitvete puhastamine enne keskkonda suunamist. Elamualad on eraldatud jõest roheline vööndiga jõe ehituskeelualas. Nende aladel tuleb koos detailplaneeringu tegemisega koostada stra-

teegiline keskkonnamõtjude hindamine, et arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga.

Kokkuvõttes võib tõdeda, et väike-elamumaade planeerimine Jõgeva linna on positiivse keskkonnamõtjuga.

## 7.2 Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maade planeerimine

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa planeerimisel on negatiivse keskkonnamõtju riski allikaks suurenev autoliikluse koormus. Seetõttu on ulatuslikke ärimaid reserveeritud linna keskusest eemale Piibe maantee vahetusse lähedusse, et tasakaalustada linna keskuse liiklusintensiivsust. Samuti on eesmärgiks ära kasutada mööduvate maanteede kui transiitliikluse potentsiaali.

Et liiklusest tulenevaid negatiivsed keskkonnamõtjused leevendada, on uued ärimaad planeeritud eemale elamumaadest. Planeeritavate elamumaade ja kaubanduspiirkonna vahele on mõjude neutraliseerimiseks planeeritud ulatuslik roheline puhvertsoon.

Ärimaade planeerimiseks on käesolevas planeeringulahenduses reserveeritud piirkond kõige soodsam ja samas kõige vähem negatiivseid keskkonnamõtjused põhjustav.

## 7.3 Tootmiskaade planeerimine

Muutusi keskkonnale põhjustab tootmisettevõtetele maa reserveerimine kahele poole raudteed linna äärealadele kaguosasse. Tootmiskaade planeerimine jätkab Jõgeval väljakujunenud linnaruumi kasutamise traditsiooni - uusi tootmiskaade on reserveeritud olemasolevate tööstushoonete vahele ja laiendusena olemasoleva raudtee äärde. Ala arendamisel terviklikuks tootmiskaaks, tuleb arvestada võimaliku piirkondliku reostusega (eeskätt pinnasereostus) olemasolevatest ja varem kasutusel olnud objektidest (tootmiskaad, laoplatid ja raudtee). Vajadusel tuleb korraldada reostusuuring ning selle tulemuste alusel korraldada reostuse likvideerimine.

Tootmine paikneb ühel kompaktsel alal, valitsevate tuulte suhtes soodsalt ja jääb kaugele elamumaadest ja linna keskusest.

Tootmiskaade koondamine ühte piirkonda võimaldab minimeerida teede ja trasside rajamisega ning hilisemal kasutamisel kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõtjused (ehitus, remont, liiklus jm). Piisavalt mitmekesiste tootmisettevõtete puhul on võimalik nende vaheline tihe tootmistehnoloogiline ning energia- ja materjalikasutuse alane koostöö, mis vähendab transpordiga, energiatootmisega ning jäätmetega kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõtjused.

Positiivseteks aspektideks on kohati kasutamata endiste tootmisobjektide võimalik kasutuselevõtt, mis läbi territooriumi heakorrastatakse ning vähendatakse tõenäoliselt olemasolevat jääkreostust. Lisaks heakorrastamisele on oluline ka haljastuse osakaalu suurendamine piirkonnas.



Rohelised puhervööndid on planeeritud tööstusalade ümbrusesse. Oluline on rajada kõrghaljastust ka tööstusaladele.

Tootmise planeerimine raudtee äärde koos perspektiivse logistikakeskuse ja tollilaoga võib esile tuua raudteeliikluse mõningast intensiivistumist, mis suurendab atmosfäärisaaste, müra ja vibratsiooni hulka piirkonnas. Samas on tootmistaade planeerimine raudtee äärde ainuvõimalik ja äärmiselt loogiline lahendus. Lisaks olemasoleva raudtee otstarbekale ära kasutamisele, on oluline, et perspektiivsete tööstushoonete paiknemine piki raudteed lõikab ära raudteeliiklusest põhjustatud müra.

Tootmistaade planeerimisel linna kaguossa on mitmeid positiivseid keskkonnamõjusid, mis on summaarselt suuremad kui eelpool kirjeldatud negatiivne aspekt.

## 7.4 Liiklus

Planeeritavate lahendustega tagatakse optimaalsema liiklusskeemi kujunemine, mille tagajärjena võib eeldada lühemat distantsi igal konkreetsel teekonnal ning sõidu sujuvust, mille tagajärjel vähenevad liikluse negatiivsed mõjud.

Juurdepääsuks tootmispiirkonnale on planeeritud Toominga tänava pikendus ühelt poolt Piibe maantee ja teiselt poolt viaduktiga üle raudtee. Positiivne on, et paraneb juurdepääs tootmispiirkonnale ja liiklus on juhitud linna äärealadele ning tööstustransport ei läbi linna keskust. See muudab liikluskorralduse optimaalsemaks, kuna jäävad ära pikad ümbersõidud, millega kaasneks negatiivne liikluse keskkonnamõju.

Jõgeva linna on planeeritud jalakäijate- ja jalgrattateed. Kergliiklust soodustava tervikliku teedevõrgustiku loomine on väga olulise positiivse keskkonnamõjuga. Kergtransporditeede võrgustik on tõhus vahend auto-liikluse vähendamiseks linnakeskkonnas. Jõgeva kui suhteliselt väikese linna puhul on suur osa inimeste igapäevastest liikumistrajektoridest piisavalt lühikesed, et eelistada kergtransporti autole.

Negatiivse aspektina võib tõdeda, et ette on näha planeeritava ala äärealade ja tootmispiirkonna liiklusintensiivsuse kasvu, mis omakorda suurendab liiklusreostust.

Üldises perspektiivis võib Piibe maantee kordategemisel ette näha nn Piibe maantee liiklusintensiivsuse tõusu. Positiivne on, et liiklusintensiivsuse kasv looks head eeldused Piibe maantee äärde reserveeritud ärimaade aktiivseks kasutamiseks. Ja et planeeritavad ärihood toimivad olulise puhvertsoonina maantee ja linnast sissepoole jäävate elamukvartalite vahel ning nn elutsooni häirib liiklus vähem, on see summaarselt küllaltki positiivne mõju. Liikluse intensiivsuse kasvamise korral on Piibe maanteed võimalik ära kasutada ka näiteks Jõgeva linna turismiobjektide reklaamimiseks jne.

Üldplaneeringus välja pakutud liikluspõhimõtete puhul on üldiselt positiivne keskkonnamõju.

## 7.5 Roheliste alade ja puhkealade planeerimine

Käesoleva üldplaneeringuga on ette näha olulist haljastuse osakaalu suurendamist linnaruumis. Planeeritavad puhke- ja rohealad on olulise positiivse mõjuga.

Ulatuslik polüfunktsionaalne roheline vöönd on planeeritud Jõgeva - Mustvee maantee äärde, mis toimib valitsevate tuulte kaitsena ja puhvertsoonina maanteest tuleneva liiklussaaste ja elamupiirkondade vahel. Roheline vöönd võiks perspektiivis toimida ka puhkemarsruudina. Massiivsed rohelised vööndid on planeeritud ka tootmisparki ümber ja puhvertsoonidena elamupiirkondade vahele.

Pedja jõe äärse puhkeala väljaehitamisel tuleb tagada jõe kalda minimaalne kahjustamine. Pedja jõe äärse puhkeala ehitamise aluseks peab olema haljastuse või heakorraprojekt, kus peaks olema põhjalikult käsitletud edaspidised maastikuhoolduse põhimõtted.

## 7.6 Kokkuvõte

Kokkuvõtteks võib öelda, et antud planeeringulahenduse elluviimisel võib täheldada olukorra paranemist võrreldes olemasolevaga.

Väärtuslikke taimekooslusi ehitamise tagajärjel ei hävine, vastavalt planeeringulahendusele kasvavad rajatava haljastuse mahud linnas.

Laiemalt võttes on positiivne majandusliku arengu intensiivistumine ja kohaliku tööhõive suurenemine. Elamistingimuste paranemisega elukeskkonna kvaliteet tõuseb, mis suurendab teenuste pakkumist ja investeringute tulekut linna.

Seega võib väita, et planeeringu elluviimisel paraneb Jõgeva linna elukvaliteet ja keskkonnaseisund.

## KASUTATUD MATERJALID

1. Jõgeva linna arengukava 2000-2003. Jõgeva, september 2000
2. Jõgeva valla arengukava 2001-2005, Jõgeva vald, mai 2001
3. Jõgeva Maakonnaplaneering. 1998
4. Jõgeva linna generaalplaan koos Jõgeva alevikuga. RPI Eesti Maaehitusprojekt, Tallinn 1986
5. Jõgeva linna kodulehekülg. <http://www.jogevalv.ee/>
6. Jõgeva energeetika arengukava lõpparuanne. Tallinn, aprill 1999
7. Jõgeva ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava. AS Eesti Projekt, november 2000
8. Jõgeva linna reoveepuhasti projekti keskkonnaekspertiisi akt. Tallinna Tehnikaülikool Keskkonnatehnika instituut. Tallinn, aprill 1999
9. Rahvastiku vanuskoosseis. Linnad ja vallad. 2000-2001. Tallinn 2001
10. Soovitused üldplaneeringu koostamiseks. Koostanud Entec AS. Väljaandja Keskkonnaministeerium. Tallinn 2000.

Jõgeva linna alajaamad seisuga 01.07.02.a.

Jrk.nr.	Nimi	Tüüp	Trafo võimsus /kVA/
<b>EE alajaamad</b>			
1	Aasa tn.	KTPK	250
2	Aiandi	KIOSK	160+400
3	Emetalli	KTPK	400
4	Eristvere	KTP	100
5	Gaasikontor	KTPN	160
6	Haigla	KIOSK	2x400
7	Ilmajaam	KTPN	100
8	Kase	KIOSK	2x100
9	Kaubalao	KTPN	400
10	KEK	KIOSK	320
11	Keskkooli	KIOSK	400
12	KEVK	KTPN	250
13	Kivitee	KTPN	250
14	Lao	KIOSK	2x250
15	Leivatehas	KIOSK	160
16	Lepiku	KIOSK	2x400
17	Niidu tn.	KTPN	100
18	Nahatööstuse	KIOSK	400
19	Nurme tn.	KIOSK	250
20	Orava	KTPN	100
21	Päidu	KTP	30
22	Ravila	KIOSK	2x250
23	Rohu tn.	KIOSK	2x400
24	Sangar	KTPK	250
25	Side	KIOSK	400
26	Spordi	KIOSK	160+400
27	Staadioni	KTPN	400
28	Suislepa	KIOSK	250
29	Sõnajala	KTPK	250
30	Teeninduse	KTPK	400
31	Tellissaare	KIOSK	2x250
32	Tootmisbaas	KIOSK	400
33	Uku	KIOSK	250+400
34	Uus tn.	KIOSK	2x400
35	Viadukti	KTP	63
36	Võitööstus	KIOSK	400
37	Võrgu	KTPN	250
38	Väetise lao	KTPN	160
39	Ulase	KTPN	315
<b>Kokku EE alajaamade võimsus kVA</b>			<b>13878</b>

Jrk.nr.	Nimi	Tüüp	Trafo võimsus /kVA/
<b>Tarbija alajaamad</b>			
40	Eristv. kuivati	KIOSK	250+630
41	ETKVL	KIOSK	400+250
42	Eristvere AVM	KTPN	400
43	Kaarhalli	KTPN	160
44	Kauba	KIOSK	2x400
45	Kaubamaja	KIOSK	2x400
46	Kolonni (TREV)	KTPK	100
47	Soojus	KIOSK	2x400
48	Raudtee	KIOSK	2x160
49	Sauna tn.	KTPK	400
50	Teraviljasalve	KTPN	250
51	TV(televisiooni)	KTPN	100
52	VALMECO	KIOSK	400
53	Vilja	KIOSK	250
54	RMT	KIOSK	2x250
<b>Kokku tarbijaalajaamade võimsus kVA</b>			<b>6810</b>

**Alajaamade paigaldusvõimsus kokku kVA**

**20688**

**JÕGEVA LINNAS ALGATATUD JA KEHTESTATUD  
DETILPLANEERINGUD seisuga 15.03.2002**

1. Jõgeva kesklinna detailplaneering	18.06.98	24.05.01
2. Jõgeva linna reoveepuhasti maa-ala detailplaneering	24.09.98	25.03.99
3. Jõgeva linnas Tähe tänaval asuva kinnistu nr 24901:004:0360 detailplaneering		04.02.99
4. Jõgeva linnas Suure ja Piiri tn nurgal asuvale maa-ala automaattankla detailplaneering	22.04.99	23.09.99
5. Jõgeva linnas Tamme tn 3 krundi detailplaneering	20.05.99	17.06.99
6. Jõgeva linnas Suur tn 83 krundi detailplaneering	20.05.99	03.06.99
7. Jõgeva linnas Kalda tn 16a krundi detailplaneering	20.05.99	
8. Jõgeva linnas Jaama tn 1 krundi detailplaneering	20.05.99	
9. Jõgeva linnas Rooski tn 7 krundi detailplaneering	20.05.99	23.09.99
10. Jõgeva linnas Estakaadi tn 10, 10a ja 10b kruntide detailplaneering	20.05.99	13.12.99
11. Jõgeva linnas piiri tn 15 krundi detailplaneering	03.06.99	
12. Jõgeva linnas Aia tn 33 krundi detailplaneering	17.06.99	28.09.00
13. Jõgeva linnas Suur tn 89, 89a, 89b, 91, 91a, 91b, 91c, 91d, 91f, 93, 93 ja Tartu mnt 3b ning 5 hoonete maa-ala detailplaneering	17.06.99	13.09.01
14. Jõgeva linnas Kesk tn 15 krundi detailplaneering	23.09.99	13.12.99
15. Jõgeva linnas Tamme tn 5 krundi detailplaneering	23.09.99	
16. Jõgeva linnas Puiestee 36 krundi detailplaneering	23.09.99	13.12.99
17. Jõgeva linnas Jaama tn 11a krundi detailplaneering	23.09.99	24.05.01
18. Jõgeva linnas Aia tn 28 krundi detailplaneering	13.12.99	29.06.00
19. Jõgeva linnas Kalda tn 4b krundi detailplaneering	13.12.99	25.05.00
20. Jõgeva linnas Energia ja Suvila tänavate vahelise maa-ala detailplaneering	13.12.99	29.06.00
21. Jõgeva linnas raudtee, Estakaadi ja Kesk tänavate vahelise ala Suure ja Puiestee tänavate vahelises lõigus detailplaneering	13.12.99	28.09.00
22. Jõgeva linnas Välja tn 3b krundi detailplaneering	27.01.00	29.06.00
23. Jõgeva linnas Sõnajala tn 11 krundi detailplaneering	06.03.00	27.04.00
24. Jõgeva linnas Suur tn 75 krundi detailplaneering	02.05.00	29.06.00
25. Jõgeva linnas Tartu mnt 3a krundi detailplaneering	25.05.00	28.09.00
26. Jõgeva linnas Puiestee tn 32 krundi detailplaneering	25.05.00	28.09.00
27. Jõgeva linnas Niidu tn 2 krundi detailplaneering	05.06.00	28.09.00

28. Jõgeva linnas Suur tn 55 krundi detailplaneering	29.06.00	07.12.00
29. Jõgeva linnas Energia tn 7 ja 7a hoonete maa-ala detailplaneering	29.06.00	08.03.01
30. Jõgeva linnas Turu tn 14 krundi detailplaneering	10.08.00	20.06.01
31. Jõgeva linnas Aia tn 18b krundi detailplaneering	28.08.00	07.12.00
32. Jõgeva linnas Puiestee tn 4 krundi detailplaneering	08.09.00	07.12.00
33. Jõgeva linnas Jaama tn 5 ja Roos tn 1 hoonete maa-ala detailplaneering	28.09.00	
34. Jõgeva linnas Jõe tn 3a krundi detailplaneering	28.09.00	24.05.01
35. Jõgeva linnas Piiri tn 1b hoone maa-ala detailplaneering	28.09.00	24.05.01
36. Jõgeva linnas Tallinna mnt 2a krundi ja sellest Tallinna mnt poolse maa-ala detailplaneering	28.09.00	20.06.01
37. Jõgeva linnas Energia tn 5 hoone maa-ala detailplaneering	07.12.00	20.12.01
38. Jõgeva linnas Kalda tn 18a krundi detailplaneering	07.12.00	24.05.01
39. Jõgeva linnas Tallinna mnt 2e krundi ja Tallinna mnt 2b hoone ning sellest Tallinna mnt pool oleva maa-ala detailplaneering	01.02.01	
40. Jõgeva linnas Suur tn 66 hoone maa-ala detailplaneering	08.03.01	
41. Jõgeva linnas Pargi tn 15a krundi detailplaneering	18.04.01	20.06.01
42. Jõgeva linnas Aia tn 3a hoone maa-ala detailplaneering	24.05.01	
43. Jõgeva linnas Aasa tn 8 krundi detailplaneering	20.06.01	13.09.01
44. Jõgeva linnas Aia tn 16 krundi detailplaneering	20.06.01	
45. Jõgeva linnas Põik tn 1 krundi detailplaneering	20.06.01	13.09.01
46. Jõgeva linnas Ravila tn 10, 12 ja 14 hoonete maa-ala detailplaneering	20.06.01	07.03.02
47. Jõgeva linnas Turu tn 5 ja Hanno Kranichi Turu tn kinnistu maa-ala detailplaneering	29.11.01	
48. Jõgeva linnas Niidu tn 12 krundi detailplaneering	07.01.02	07.03.02
49. Jõgeva linnas Estakaadi ja Kesk tänavate vahelise ala Pargi ja Puiestee tänavate vahelises lõigus detailplaneering	31.01.02	
50. Jõgeva linnas Raudtee väljak 1 hoone ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneering	31.01.02	
51. Jõgeva linnas Kesk tn 9 krundi detailplaneering	31.01.02	07.03.02
52. Jõgeva linnas Uus tn 12 krundi detailplaneering	04.03.02	