



Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeerium  
info@mkm.ee

11.07.2025 nr 12-1/25/4753-5

### **Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks kooskõlastuse küsimine**

Järva Vallavalitsus esitas Järva valla üldplaneeringu (üldplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks.

Üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Järva Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 50. Järva valla üldplaneeringu ja KSH eesmärk on ühinenud valla territooriumil ühtsete ruumilise arengu põhimõtete kujundamine järgnevateks aastateks. Üldplaneeringu põhirõhk on tagada esmavajalike teenuste säilimine ja arenguvõimalused valla väiksemates keskustes ning tagada head ühendused keskuste vahel ja neid ümbritsevate maapiirkondadega. Planeeritavaks alaks on kogu Järva valla territoorium.

Järva valla üldplaneeringu koostamise aluseks on Järvamaa maakonnaplaneering 2030+<sup>1</sup> (PlanS § 55 lg 2). Järva valla üldplaneeringus on toodud üks ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks seoses Järva-Jaani ümbersõiduga ja lisaks maakonnaplaneeringu täpsustamised linnalise asustusega alade, rohevõrgustiku, väärtuslike maastike ja väärtusliku põllumajandusmaa piiride osas.

Järgnevalt toome välja teemade kaupa Maa- ja Ruumiameti seisukohad Järva valla üldplaneeringus kavandatud maakonnaplaneeringu muutmise ja täpsustamiste kohta.

#### **1. Maakonnaplaneeringu muutmine Järva-Jaani ümbersõidu osas**

Järva valla üldplaneering teeb maakonnaplaneeringu muutmiseks ettepaneku seoses Järva-Jaani alevi ümbersõiduga. Ettepanek on sõnastatud üldplaneeringu seletuskirja peatükis 26 järgmiselt: viia Järvamaa maakonnaplaneeringusse 2030+ Järva-Jaani alevi ümbersõidu põhimõtteline kulgemine (vt ptk 15.7.2). Maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükki nr 4.2.1 lisatakse lõik: Kohaliku omavalitsuse huvist lähtuvalt nähakse maakonnaplaneeringuga ette perspektiivne Järva-Jaani ümbersõit, mille näitlik kulgemine on esitatud joonisel „Tehniline taristu“. Täpne ümbersõidu kulgemine ja tingimused panna paika üldplaneeringuga.

Üldplaneeringus on selgitatud (seletuskirja ptk 15.7.2), et Järva-Jaani ümbersõidu eesmärgiks on

<sup>1</sup> [Maakonnaplaneering](#) kehtestatud Järvamaa maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1 1/17/329

liiklusohutuse parandamine ning samuti transiitliikluse asulast mööda juhtimine. Järva-Jaani ümbersõidu ehitamine ei ole Transpordiameti eesmärk, vaid on kohaliku omavalitsuse eesmärk. Ümbersõidu puhul on tegemist endise Järva-Jaani valla üldplaneeringus kaalutletud tegevusega, kuid seda ei ole kajastatud hetkel kehtivas maakonnaplaneeringus.

Üldplaneeringu ülesandeks on transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 2). Maakonnaplaneeringus lähtutakse lahendatavate ülesannete otsustamisel maakonna ruumilistest vajadustest (PlanS § 56 lg 2). Antud juhul tuleneb ümbersõidu kavandamine Järva valla huvist, mis oli ette nähtud juba maakonnaplaneeringu koostamise ja kehtestamise ajal kehtinud Järva-Jaani valla üldplaneeringus. Maakonnaplaneeringu koostamise ajal ei nähtud antud ümbersõidus maakondlikku huvi, mistõttu seda ei ole maakonnaplaneeringus kavandatud. Selliste ümbersõitudega, mis lähtuvad maakonna ruumilistest vajadustest, on kehtivas maakonnaplaneeringus arvestatud. Maakonnaplaneeringu muutmise vajadust saab põhjendada vaid maakonda tervikuna või osaliselt hõlmava või omavalitsuste piiride ülese liikuvusanalüüsi tulemustega. Järva valla üldplaneeringus selliseid põhjendusi ei nähtu.

Seega on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et Järva-Jaani alevi ümbersõit on pigem kohaliku tähtsusega, mis ei too kaasa maakonnaplaneeringu muutmise vajadust.

## 2. Maakonnaplaneeringu täpsustamine linnalise asustusega alade osas

Järva valla üldplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega ala piire vastavalt seletuskirja ptk 3 esitatud tiheasustusega ala piiridele. Üldplaneeringus on määratud tiheasustusalad vastavalt maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega aladele, täpsustades seal määratud linnalise asustusega alade piire tulenevalt tegelikust asustuse tihedusest, olemasolevast krundijaotusest ja taristust. Üldplaneering täpsustab tiheasustusalasid lähtuvalt asustuse kompaktsusest ja piirkonna sotsiaalmajanduslike ning taristuga seotud teenuste kättesaadavusest. Lisaks varem määratud linnalise asustusega aladele on tiheasustusalaks määratud ka Päinurme küla tihedamalt asustatud osa, kuna seal on kujunenud välja tiheasustusele iseloomulik tänavate ja tehnovõrkude struktuur. Üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alade piiridest nähtuvalt on alasid võrreldes maakonnaplaneeringuga oluliselt vähendatud.

Maakonnaplaneering tugineb asustuse kujundamisel üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ põhimõtetele ja Järvamaa sotsiaal-majanduslikule analüüsile, mille alusel määrati toimepiirkonnad, keskuste hierarhia ning asustuse arengualad (seletuskiri ptk 2.1–2.2, lk 13–18). Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb asustuse arendamisel eelistada olemasolevate linnapiirkondade tihendamist, sealhulgas seni kasutusest väljas olevate hoonete ja maade taaskasutust (lk 16), vältides juhusliku paigutusega uusarendusi, mis hajutavad asustust ja muudavad taristu rajamise ebaotstarbekaks. Ruumilise ja funktsionaalse terviklikkuse ning keskustega piisava ühendatuse saavutamiseks näeb maakonnaplaneering ette asustuse koondamise olemasolevatesse asulatesse ja teeninduskeskustesse, säilitades sidusa toimepiirkondade süsteemi (ptk 2.2.1–2.2.2, lk 15–17).

Maakonnaplaneering rõhutab vajadust üldplaneeringute koostamisel lähtuda toimepiirkondade sidususest ja teenuste kättesaadavusest (ptk 2.2.2, lk 17), et tagada elanikele juurdepääs haridusele, töökohtadele ja teenustele. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb asustuse kavandamisel üldplaneeringute koostamisel eelistada asustuse tihendamist ja järgida olemasolevat asustuse struktuuri. Üldplaneeringutega tuleb täpsustada linnalise asustusega alade asustuse suunamise põhimõtted ja piirid. Piiride määramisel on soovitatav lähtuda järgmistest põhimõtetest: tihedamalt asustatud piirkonnas on vähemalt 100 elanikku; ala ei hõlma asustuse kõrval olevaid maatulundusmaid, välja arvatud juhul, kui need on kavandatud asustatud ala teenindamiseks (nt puhkealad); ala ei hõlma vähetõenäoliselt kasutusele võetavaid perspektiivseid maakasutusi (nt

elamu-, äri- ja tootmismaa); ala kujundamisel tuleb lähtuda kompaktsuse põhimõttest (ptk 2.7).

Maa- ja Ruumiameti hinnangul on Järva valla üldplaneeringus tiheasustusalade määramisel järgitud Järvamaa maakonnaplaneeringu suuniseid, sh üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ põhimõtteid, mille kohaselt tuleb säilitada kompaktsus ja vältida juhuslikku asustuse hajumist. Üldplaneeringus on linnalise asustusega alade piirid täpsustatud järgides kompaktsuse põhimõtet ning tagades sidususe toimepiirkondade süsteemiga. Lisaks on üldplaneeringus arvestatud piirkonna rahvastiku kahanemise trendi, mille tõttu on mitmete alade piirid maakonnaplaneeringuga võrreldes vähendatud, vältimaks põhjendamatult suuri ja kasutamata jäävaid tiheasustusalasid. Samas on tiheasustusalaks määratud ka Päinurme küla tihedamalt asustatud osa, kus on kujunenud tiheasumile iseloomulik tänava- ja tehnovõrk, mis toetab piirkonna kompaktsuse ja sidusa arengumustri kujunemist.

Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et üldplaneeringus tehtavad linnalise asustusega alade piiride täpsustamised on asjakohased ja põhjendatud, kuid leiame, et sellised muudatused ulatuvad oma sisult maakonnaplaneeringu muutmise tasemele ega ole pelgalt täpsustused. Seetõttu tuleks neid käsitleda kui ettepanekuid maakonnaplaneeringu muutmiseks, et tagada planeeringute hierarhia ja sidusus.

### 3. Maakonnaplaneeringu täpsustamine rohelise võrgustiku piiride ja tingimuste osas

Järva valla üldplaneeringus on rohevõrgustik (RV) jaotatud tugialadeks ja koridorideks. Lisaks on tugialad jaotatud tähtsuse alusel klassidesse (riiklik, maakondlik, kohalik). RV piiride täpsustamisel on arvestatud üldplaneeringu täpsustamega, kõlvikulise koosseisu, loomaõnnetuste, märgalade ja püsirohumaade paiknemisega. Lisaks on täpsustamisel arvesse võetud juba toimunud ja perspektiivsed ruumilised arengud. RV struktuuri on lisatud kohaliku tähtsusega koridore, millele määratud tingimuste täitmisel paraneb rohevõrgustiku oluliselt sidusus. Lisaks maakonnaplaneeringus esitatud üldisematele põhimõtetele on üldplaneeringuga määratud täpsemad tingimused RV-s võimalikuks maakasutuseks ja ehitustegevuseks.

Pärast üldplaneeringu kehtestamist on maakonnaplaneering endiselt kehtiv strateegiline dokument ning kehtivad on ka selles toodud tingimused ja joonised. Üldplaneeringust nähtub, et RV piiride täpsustamisel on järgitud olemasolevat asutust ning täpsustused on RV terviklikkuse mõistes pigem minimaalsed ja kohaliku tasandit puudutavad, st et valdavalt ei ole muudetud RV koridore ega tugialade üldist paiknemist ega ulatust. Üldplaneeringuga ei muudeta ega täpsustada maakonnaplaneeringu kehtivaid RV toimivust tagavaid tingimusi, vaid täiendatakse neid üldplaneeringu tingimustega.

Eelnevast tulenevalt on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et sellist väiksemate muudatustega RV piiride korrigeerimist võib lugeda RV täpsustamiseks ja mitte maakonnaplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringus toodud RV piiride täpsustamised on asjakohased ja põhjendatud.

### 4. Maakonnaplaneeringu täpsustamine väärtuslike maastike osas

Järva valla üldplaneeringuga on eristatud kahte tüüpi väärtuslike maastikke: maakonnaplaneeringust tulenevaid väärtuslikke maastikke ja kohaliku omavalitsuse jaoks olulisi väärtuslikke metsamaastikke.

Üldplaneeringuga on määratud Järva vallas täiendavalt kolm kohaliku tähtsusega väärtuslikku maastikku: Tamsi-Huuksi-Sõrandu-Silmsi (põlispõllud, kivikalme ja pihlaka allee), Jalgsema küla (hästi säilinud ajalooline asustusstruktuur) ning endine Türi-Tamsalu raudtee (säilinud raudteetamm matkarajana). Lisaks täpsustati maakondliku tähtsusega väärtuslike maastike piire: Ambla alevikus vähendati ala looduslikel aladel, Käravetes jäeti piiridest välja korterelamute alad, Koeru-Väinjärve maastikku soovitakse laiendada Väinjärve lõunakaldale rekreatiivse

metsamaastikuga ning Seidla mõisa maastiku piiri laiendati põldudele, et kaitsta vaateid mõisa tuuleveskile.

Järva valla üldplaneering kajastab maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimusi sisuliselt täiel määral ja kooskõlas kehtivate suunistega. Üldplaneeringus on sätestatud väärtust loovate objektide korrastamine, vaadete avatuna hoidmine, juurdepääsu ja teavituse korraldamine, hoolduskavade koostamise soovitus, kaevanduste korrastamise nõuded ning maastike omapära säilitamine ehitustegevuse ja teede rekonstrueerimise käigus. Samuti on üldplaneeringus käsitletud paekarjäärade eksponeerimise võimalusi, mis täiendavad maakonnaplaneeringu eesmärgi väärtuslike maastike tutvustamisel.

Maa- ja Ruumiameti hinnangul vastavad Järva valla üldplaneeringus esitatud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimused Järvamaa maakonnaplaneeringu põhimõtetele ning toetavad väärtuslike maastike säilimist ja avalikku kasutamist. Kavandatud täpsustused on asjakohased ja põhjendatud. Piiride muutmised on minimaalsed, lähtuvad tegelikest asustus- ja maastikuoludest ning on kooskõlas maakonnaplaneeringu eesmärgiga säilitada ja kaitsta väärtuslikke maastikke. Seetõttu võib tehtud muudatusi käsitleda maakonnaplaneeringu täpsustustena, mitte selle muutmisenä.

#### 5. Maakonnaplaneeringu täpsustamine väärtusliku põllumajandusmaa osas

Üldplaneeringu koostamisel on täpsustatud väärtuslike põllumajandusmaade piirid ja kaitse- ja kasutustingimused (ptk 10). Aluseks on võetud Põllumajandusuuringute Keskuse värskeimad põllumassiivide andmed ja neid täpsustati kohapõhistest vajadustest ning toimunud ruumilistest muudatustest lähtuvalt.

Järvamaa maakonnaplaneeringus on väärtusliku põllumajandusmaa kiht esitatud informatiivse kihina, mille eesmärk on anda üldplaneeringute koostajatele teavet kõrgema viljakusega põllumajandusmaade paiknemise kohta ja juhtida tähelepanu nende säilitamise vajadusele. Maakonnaplaneeringus on määratud väärtuslike põllumajandusmaade säilimist tagavad meetmed, kuid mitte nende paiknemine.

Maa- ja Ruumiameti hinnangul arvestab Järva valla üldplaneering Järvamaa maakonnaplaneeringu soovitusi väärtusliku põllumajandusmaa säilitamiseks ja selle kaitse üldpõhimõtteid. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Järva valla üldplaneeringus tehtav väärtusliku põllumajandusmaa piiride ja tingimuste täpsustamine asjakohane ja põhjendatud, kuna üldplaneeringu ülesanne on määrata täpsed maakasutustingimused kohaliku ruumilise arengu vajadustest lähtudes.

#### Kokkuvõte

Maa- ja Ruumiamet ei nõustu Järva valla üldplaneeringuga tehtud Järva-Jaani ümbersõidu ettepanekuga maakonnaplaneeringu muutmiseks, kuna ümbersõidu kavandamine on kohaliku tähtsusega ega põhjenda maakonnaplaneeringu muutmist. Samas oleme seisukohal, et üldplaneeringuga tehtavad linnalise asustusega alade piiride täpsustused ulatuvad oma sisult maakonnaplaneeringu muutmise tasemele ning neid tuleb käsitleda maakonnaplaneeringu muutmisenä.

Planeerimisseaduse § 90 lõike 3 punkti 3 kohaselt annab Maa- ja Ruumiamet üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava üldplaneeringu puhul nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub nõusoleku andmisest. Sama paragrahvi lõike 3<sup>1</sup> kohaselt on nõusoleku andmise või sellest keeldumise eelduseks valdkonna eest vastutava ministri kooskõlastus.

Sellest tulenevalt palub Maa- ja Ruumiamet valdkonna eest vastutava ministri kooskõlastust:

1. üldplaneeringus toodud maakonnaplaneeringu muudatusettepanekuga mitte nõustumise kohta;
2. linnalise asustusega alade piiride muutmiseks maakonnaplaneeringus, eeldusel, et minister nõustub MaRu käsitlesega, et linnalise asustusega alade piiride täpsustamist tuleb käsitleda maakonnaplaneeringu muutmisenä.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor  
peadirektori ülesannetes

Krislyn Prants  
56457348 krislyn.prants@maaruum.ee