

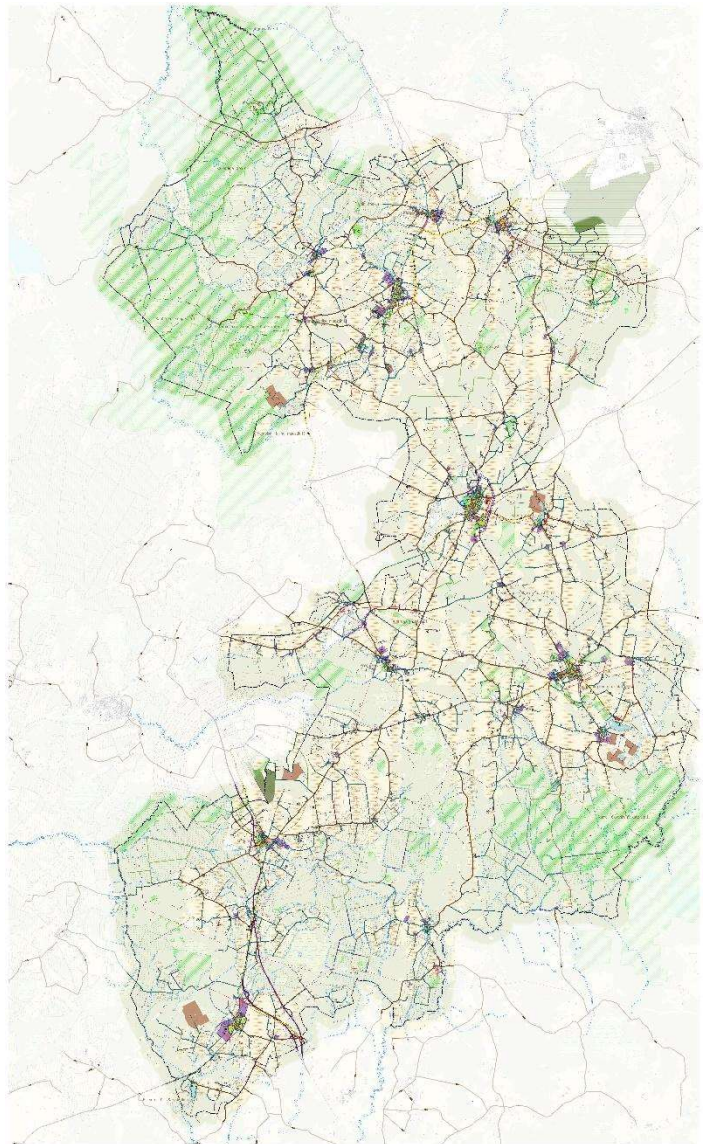


Järva vald  
Reg kood 77000335  
Pikk 56, Järva-Jaani alev, Järva vald, Järva maakond 73301  
Tel 386 3377  
info@jarva.ee  
jarvavald.kovtp.ee

AB Artes Terræ OÜ  
Reg kood 12978320  
Küütri 14, Tartu linn, 51007  
Tel 742 0218  
artes@artes.ee  
www.artes.ee

## Järva valla üldplaneering, eelnõu

Järva maakond

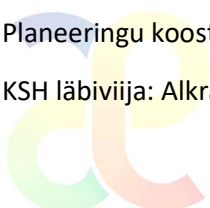


Töö nr: 1945ÜP3

Planeerimisprotsessi korraldaja: Järva Vallavalitsus

Planeeringu koostamise konsultant: AB Artes Terrae OÜ

KSH läbiviija: Alkranel OÜ



## Sisukord

<b>1</b>	<b>Sissejuhatatus .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Ruumilise arengu põhimõtted ja asustuse arengut suunavad tingimused .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Looduskaitseaduse kohaste tiheasustusega alade määramine .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, suurima ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine .....</b>	<b>13</b>
4.1	Maakasutuse juhtotstarbe määramine.....	13
4.2	Ehituspõhimõtted hajaasustusega piirkonnas .....	20
4.3	Tiheasustusalade ehitustingimused .....	21
4.4	Ehitamine detailplaneeringu koostamise kohustusega alal olemasoleva hoonestuse vahele (planeerimiseseaduse § 125 lg 5 käsitus).....	23
<b>5</b>	<b>Puhke- ja virgestusalade määramine .....</b>	<b>25</b>
<b>6</b>	<b>Supelranna ala määramine .....</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine.....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>Kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine.....</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine .....</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>Väärtuslike põllumajandusmaade määramine .....</b>	<b>28</b>
<b>11</b>	<b>Väärtuslikud maastikud .....</b>	<b>29</b>
11.1	Väärtuslikud maastikud.....	29
11.2	Kohalikud väärtuslikud metsamaastikud .....	33
<b>12</b>	<b>Ehitusliku kultuuripärandi säilitamine .....</b>	<b>34</b>
12.1	Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised .....	34
12.2	Arheoloogiatundlikud alad.....	35
12.3	Miljööväärtuslike alade ning kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	35
<b>13</b>	<b>Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine.....</b>	<b>38</b>
<b>14</b>	<b>Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine .....</b>	<b>39</b>
<b>15</b>	<b>Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, tänava kaitsevööndi laiendamine.....</b>	<b>39</b>
15.1	Liikuvuse üldpõhimõtted.....	39
15.2	Uute kergliiklusteede kavandamine.....	40
15.3	Kohalike teede üldise asukoha määramine.....	42
15.4	Tänava kaitsevööndi muutmine .....	42
15.5	Teeäärse rajatise täiendav kooskõlastamisvajadus .....	44

15.6	Olulise liiklussagedusega maantee de määramine .....	44
15.7	Oluliselt muudetavad teelõigud .....	44
15.8	Lennuväljad / kopteri maandumisplatsid .....	46
<b>16</b>	<b>Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine .....</b>	<b>46</b>
<b>17</b>	<b>Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine ...</b>	<b>47</b>
17.1	Elektrivõrk .....	47
17.2	Sidevõrk .....	49
17.3	Taastuenergeetika .....	49
17.4	Soojusvõrk, kaugküttepiirkonnad .....	51
17.5	Ühisveevärk ja kanalisatsioon, reovee kohtkäitlus .....	51
17.6	Tuletõrje veevõtukohad .....	54
17.7	Sademeveesüsteemid .....	54
17.8	Maaparandussüsteemid .....	55
<b>18</b>	<b>Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine .....</b>	<b>55</b>
<b>19</b>	<b>Müra normtasemete kategooriate määramine .....</b>	<b>55</b>
<b>20</b>	<b>Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist .....</b>	<b>56</b>
<b>21</b>	<b>Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude ja alade määramine .....</b>	<b>56</b>
<b>22</b>	<b>Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine .....</b>	<b>56</b>
<b>23</b>	<b>Asustusüksuste piiride muutmised .....</b>	<b>57</b>
<b>24</b>	<b>Üldplaneeringu elluviimine .....</b>	<b>61</b>
<b>25</b>	<b>Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamine .....</b>	<b>62</b>
25.1	Rohelise võrgustiku piiride täpsustamine .....	62
25.2	Väärtuslike maastike piiride täpsustamine .....	62
25.3	Väärtuslike põllumajandusmaade täpsustamine .....	63
<b>26</b>	<b>Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks .....</b>	<b>63</b>
<b>27</b>	<b>Üldplaneeringus kasutatud mõistete seletused .....</b>	<b>64</b>
<b>28</b>	<b>Üldplaneeringu joonised .....</b>	<b>65</b>
<b>29</b>	<b>Üldplaneeringu lisad .....</b>	<b>66</b>



## 1 Sissejuhatus

Seoses haldusreformiga ühinesid seitse valda ning moodustus Järva vald. Enamus endiste valdade üldplaneeringutest on kehtestatud seitse või enam aastat tagasi. Endise Koeru valla üldplaneeringu kehtestamisest on möödas 19 aastat, kõige uuem üldplaneering on endise Albu valla üldplaneering, mis kehtestati 2015. aastal. Moodustunud Järva valda iseloomustab hõre asustus, mistõttu on vähem kui 15% elanikkonnast seotud Paide linnaga.<sup>1</sup> Viimase viie aasta jooksul on elanike arv vähenenud 10%. Järva valla üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati Järva Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 50. Üldplaneeringu peamisteks väljakutseteks on rahvaarvu vähenemise pidurdamine ja teenuste kättesaadavuse tagamine hõreda asustuse ning hajusalt jaotanud teenuskeskuste ruumimustri tingimustes.

Järva valla üldplaneeringu koostamise eesmärk on ühinenud valla territooriumil ühtsete ruumilise arengu põhimõtete kujundamine järgnevatel aastatel. Üldplaneeringu põhirõhk on tagada esmavalike teenuste säilimine ja arenguvõimalused valla väiksemates keskustes ning tagada head ühendused keskustele vahel ja neid ümbritsevate maapiirkondadega. Üldplaneeringu juurde kuulub keskkonnamõju strateegiline hindamine (lisa 1), milles on käsitletud sotsiaalmajanduslikke, kultuurilisi ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning esitatud vajadusel leevendavad meetmed. Kõik leevendavad meetmed on üldplaneeringu koostamisel arvesse võetud ja sätestatud vastavates peatükkides.

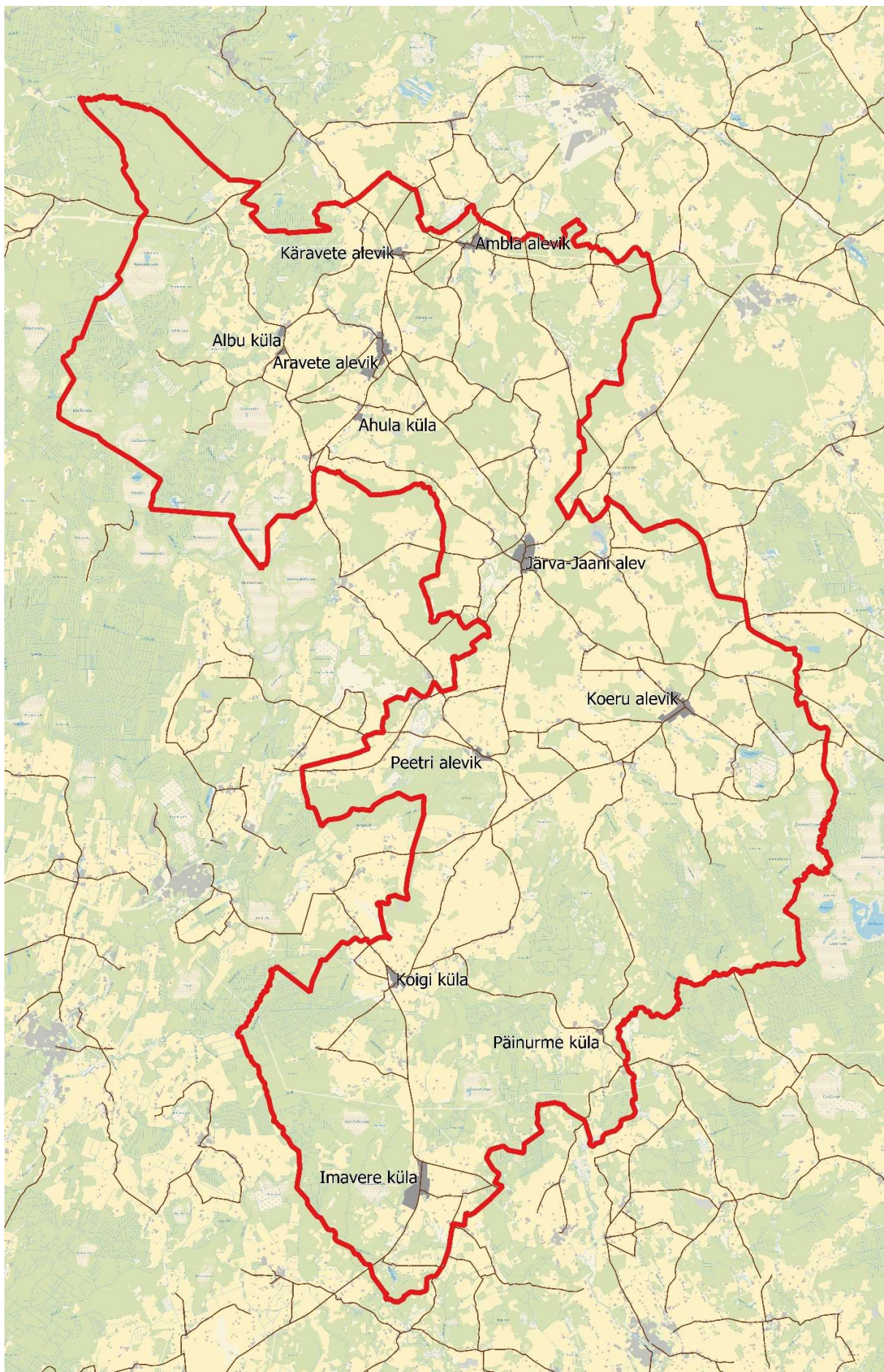
Üldplaneeringu teemadekäsitus lähtub planeerimisseaduse § 75 lõikest 1, üldplaneeringu ülesannetest. Üldplaneeringu koostamisel on järgitud põhimõtet, et kuna kehtivaid õigusakte ja piiranguid üldplaneeringuga ei kehtestata, siis neid seletuskirjas ja joonistel ei esitata; samas on koostöö käigus selguse huvides mõnedes kohtades toodud selgitavad viited õigusaktidele või maakonnaplaneeringule. Planeeringu seletuskiri ja joonised moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Samuti tuleb vaadelda üheskoos erinevates peatükkides määratud tingimusi koos riiklikul tasemel määratud tingimustega: nii näiteks ei esitata rohevõrgustiku (ning mõnes muus asjakohases) peatükis eraldi viidet looduskaitse all olevate liikide ja isendite kohta – liigi või isendi kaitse on tagatud looduskaitsealade kohaselt vajaliku maa-ala ulatuses ning seda ei ole vajalik üldplaneeringus üle korrata. Üldplaneeringus kasutatud mõistete seletused on esitatud peatükis 27. Üldplaneeringu joonise digitaalsed andmekihid on vormistatud vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

---

<sup>1</sup> Järva maakonnaplaneering 2030+







Joonis 1. Planeeringuala skeem.



Üldplaneeringu koostamise aluseks olevad olulised alusdokumendid maakonna tasandil:

- Järvamaa maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 12.12.2017 maavanema korraldusega nr 1-1/17/329);
- Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0” (kehtestatud Järva maavanema 30.11.2012 korraldusega nr 423) ning selle alusel koostatud Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo-Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekti eskiisjoonised (OÜ Skepast&Puhkim, töö nr MA1725) ning Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (E263) km 108,1-128,1 Adavere ja Põltsamaa möödasõidu eelprojekti eskiisjoonised (OÜ Skepast&Puhkim, töö nr 20200042);
- Järva maakonna arengustrateegia aastani 2035+;

ja valla tasandil:

- Albu valla üldplaneering (kehtestatud Albu Vallavolikogu 26.11.2015 määrusega nr 48);
- Ambla valla üldplaneering (kehtestatud Ambla Vallavolikogu 24.09.2009 määrusega nr 15);
- Imavere valla üldplaneering (kehtestatud Imavere Vallavolikogu 19.06.2008 määrusega nr 13);
- Ambla valla üldplaneering (kehtestatud Ambla Vallavolikogu 24.09.2009 määrusega nr 15);
- Järva-Jaani valla üldplaneering (kehtestatud Järva-Jaani Vallavolikogu 27.08.2009 määrusega nr 29);
- Kareda valla üldplaneering (kehtestatud Kareda Vallavolikogu 22.09.2009 määrusega nr 17);
- Koeru valla üldplaneering (kehtestatud Koeru Vallavolikogu 18.11.1999 määrusega nr 20);
- Koigi valla üldplaneering (kehtestatud Koigi Vallavolikogu 13.10.2011 määrusega nr 58).

## 2 Ruumilise arengu põhimõtted ja asustuse arengut suunavad tingimused

Järva vald asub Järva maakonna idaosas. Põhjast piirneb vald Tapa, Anija, Kose valdadega, läänest Paide linna ja Türi vallaga, lõuna suunalt Põhja-Sakala ja Põltsamaa vallaga ning idast Jõgeva ja Väike-Maarja vallaga. Valla halduskeskus, Järva-Jaani alev, paikneb nii Tallinnast kui Tartust ca 100 km kaugusel ning maakonnakeskusest (Paide) ca 30 km kaugusel.

Tähtsamatest ühendusteedest läbib valda lõunaosas Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa maantee (põhimaantee nr 2, km 97-115) ja põhjaosas Pärnu- Rakvere- Sõmeru (põhimaantee nr 5, km 116-135).

Rahvastikuproгноos kohaliku omavalitsusüksuste rühmades (klasteranalüüs 2015) paigutab ühinenud seitse valda rahvastikuandmete põhjal kolme erinevasse klasterisse. Endised Järva-Jaani ja Koeru vald paigutuvad pigem Eesti keskmiste rahvastikunäitajatega piirkondade hulka, mis asetsevad pigem äärealadel. Rahvastiku vähenemist prognoositakse viiendiku võrra 15 aasta jooksul. Endised Albu, Ambla, Kareda ja Koigi valla piirkonnad sarnanevad samuti rahvastikunäitajatele Eesti keskmisele, kuid ruumilise paiknemise osas on neil keskem asukoht ja suhteliselt hea tööaliste meeste ja naiste arvuline suhe. Endine Imavere vald paigutub rahvastikunäitajate poolest Järva vallas positiivseimate hulka, mis viitab suurema asula lähedusele või headele ühendustele. Piirkonna rahvaarvu struktuur on Eesti keskmisest mõnevõrra parem ning eeldatav rahvaarvu muutus kuni 2030 aastani on võrreldes teiste piirkondadega väiksem. Siiski näitab prognoos, et niihästi negatiivse loomuliku iibe kui ka rände tulemusena kaotab Imavere piirkond 2030ndaks aastaks uuringu kohaselt eeldatavalt kuuendiku oma rahvastikust.

Eesti väikeasulate uuringu (2019) kohaselt on valla 106-st asustusüksusest 14 liigitatud rahvastikunäitajate poolest kasvavateks, millest omakorda 13 on suhteliselt kõrge laste osakaaluga. Stabiilsemate

näitajatega asulad jäävad valdavalt valla lõunapiirkonda (endiste Imavere, Koigi, Kareda ja Koeru valdade territooriumitele). Valla põhjaosa jääb selgelt kahanevaks ja väheste lastega osakaaluga piirkonnaks, kus erandiks on vaid Aravete aleviku lähedusse jäävad Mägise ja Sääsküla külad.

Kaks rahvastikuandmetele tuginevat uuringut annavad mõnevõrra erineva pildi, kuid seda võib põhjendada ka töö erineva koostamise aja ja meetodikaga. Mõlemad tööd toovad suurema arengupotentsiaaliga piirkonnana esile valla lõunaosa, kus on tagatud paremad ühendused ja logistilised võimalused ettevõtluse arenguks. Kuna maakonnakeskus (Paide) jääb kaugemale, siis selle lähedusest tulenevat selget arengusurvet eelkõige elamuehitusele ei ole näha. Üldplaneering arvestab kahanemisega, kus põhifookuses on olemasolevate keskuste tihendamine ja läbi paindlikuma maakasutuse käsitluse jätta võimalusi arenguks hajaasustuses. EKA Arhitektuuriteaduskonna poolt 2020. a koostatud kolhoosiasulate uuringu kohaselt on vajalik endise hoonestuse uute funktsioonidega kasutusele võtmine ning hoonetevahelise ruumi uuendamine nii keha kui vaimu virgestavateks tegevusteks. Eelnevast lähtuvalt kavandatakse asulates segahoonestuse maakasutusega alasid.

Järvamaa tugevuseks saab pidada paiknemist Eesti südames ehk keskel. Valda läbib kaks põhi- maanteed ja olemas on küllalt tihe teedevõrgustik, mis loob head eeldused ettevõtluse arenguks. Arvestades siinjuures veel paljude elualade töökorralduse muutumist (kaugtöö osakaalu kasv, inimeste suurem ettevõtlikkus ja liikuvus), jätkuv majanduskasv, rahvastikustatistikas mitte kajastuv teise kodu omamine ja looduslähedase elukeskkonna suurem väärtustamine, siis õigete otsuste korral võib Järva valla reaalsete elanike ja ka teenuste tarbijate arv olla suurem, kui tänased rahvastikuprognosisid lubaksid eeldada.

Inimeste elukohaelistused sõltuvad suuresti töö- ja hariduse omandamise võimalustest ja elamine suuremas asulas tähendab reeglina rohkem valikuvõimalusi töölase karjääri, koolivaliku, elukondlike teenuste ja vaba aja veetmise osas.

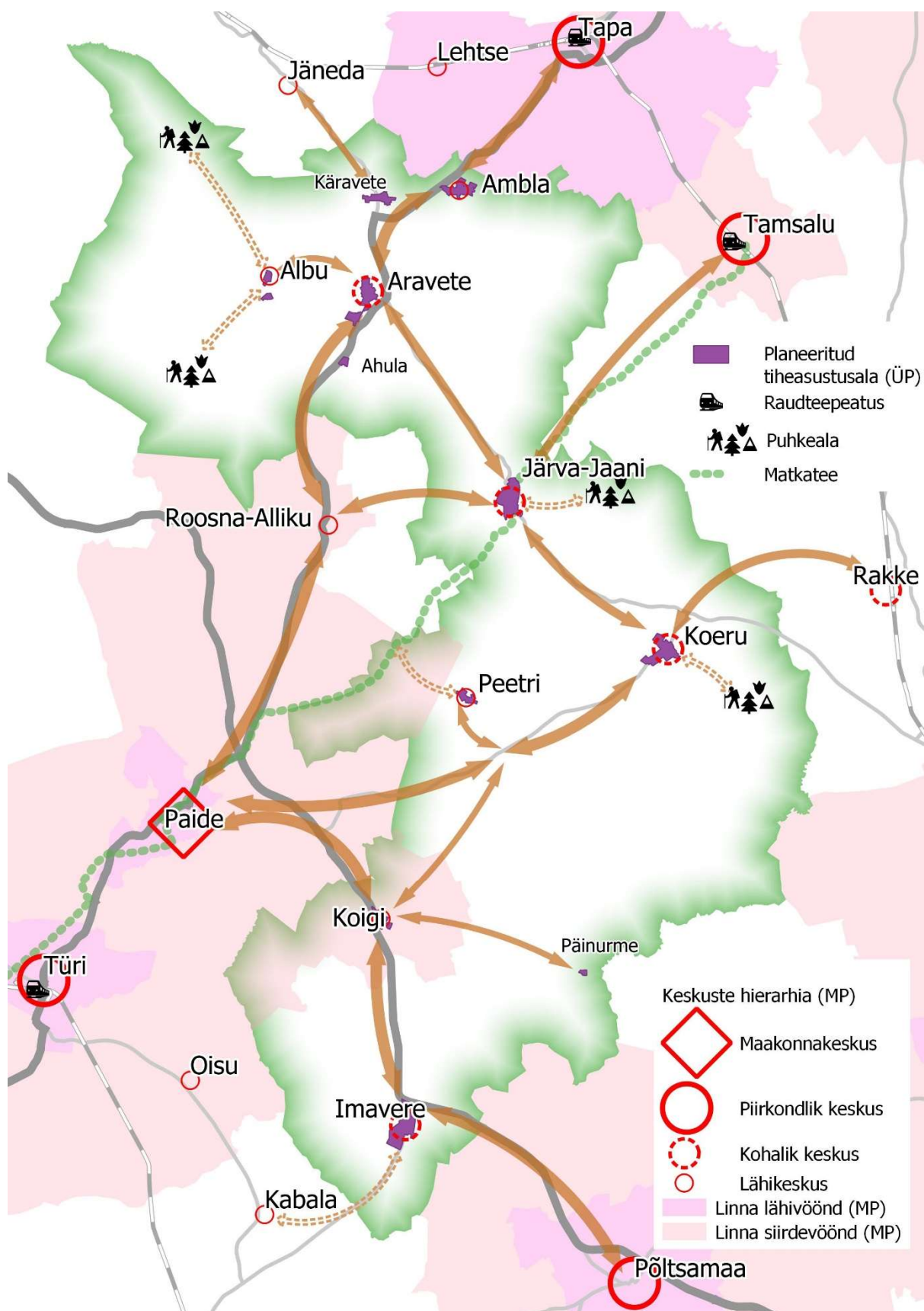
Järva maakonnaplaneeringu kohaselt Järva vallas linnapiirkondi, kui maakondlikke tõmbekeskuseid ei paikne. Lähimateks linnapiirkondadeks on Paide linn koos Kriilevälja küla tihedamalt asustatud alaga ning Türi vallasisene linn koos Türi-Alliku ja Särevere tihedamalt asustatud aladega. Valdav osa Järva vallast jääb Paide toimepiirkonna äärelisele alale ehk toimepiirkonna keskusega on igapäevaselt teenuste ja töökohtadega seotud kuni 15% elanikest.<sup>2</sup> Valla lõunaosa omab head ühendust ja on suhteliselt lähedal (siirdevööndi piiril) Põltsamaa linnale, mis on Jõgevamaa oluline piirkondlik keskus. Valla kirdeosa (Ambla, Järva-Jaani) jäävad Tapa linna tugi-toimepiirkonna mõjualasse.

Järva vallas paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt<sup>3</sup> neli kohalikku keskust (Järva-Jaani alev, Aravete alevik, Koeru alevik ja Imavere küla) ning neli lähikeskust (Ambla alevik, Albu küla, Koigi küla ja Peetri alevik). Maakonnaplaneeringu kohase linnalise asustusega alaks on Järva-Jaani alev, Ambla alevik, Aravete alevik, Koeru alevik, Käravete alevik, Peetri alevik, Albu küla, Ahula küla, Imavere küla ja Koigi küla. Üldplaneeringuga on määratud eespool nimetatud kümnele alale tiheasustusalad ja maakasutuse juhtotstarbed on kooskõlas maakonnaplaneeringuga määratud asustuse suunamise põhimõtetega (vt Joonis 2).

<sup>2</sup> Järva maakonnaplaneering 2030+

<sup>3</sup> Mõisted „keskus“ ja „linnalise asustusega ala“ on maakonnaplaneeringu kohaste mõistetenäite kasutusel ainult selles lõigus kui ei ole eraldi viidet maakonnaplaneeringule. Mujal seletuskirjas on nii „keskus“ kui „linnaline“ eesti keelne tavamõiste.





Joonis 2. Järva valla ruumilise arengu strateegiline vaade.

Tulenevalt keskuste paiknemisest ja äärelisest alast on üldplaneeringu eesmärgiks olemasolevate keskuste tugevdamine (teenuste parandamine ja ettevõtluse soosimine), läbi mille paraneks ka nende tagamaade atraktiivsus elukohana. Teiseks on oluline tagada head ühendused keskuste ning nende tagamaade vahel. Üldplaneeringu oluliseks suunaks on keskuste võrgustiku toimivuse tagamine läbi

arengupotentsiaali arvestava maakasutus- ja ehitustingimuste määramise ning mis soosiks kohalikke väärtuste esile tõstmist.

Planeeringulahenduse koostamisel lähtutakse järgnevatest ruumilise arengu eesmärkidest:

- tagada tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid ja rikkalikku kultuuripärandit, luues ja säilitades samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade tekkeks;
- võimaldada tömbekeskustes ning tiheasustusega aladel paindlikku ja mitmeotstarbelist maa-kasutust, et soodustada asustuse tihendamist, luua uusi arenguvõimalusi ja tagada erinevate teenuste kättesaadavus. Hoiduda tuleb ühe otstarbega ja liialt täpse detailsusastmega ehitus- ja planeerimistingimustega alade kavandamisest, et vältida üldplaneeringu kohese muutmise vajadust;
- hajaasustuses tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asus-tus- ja hoonestusstruktuuri – see aga ei tähenda, et loodav ruum peab ümbritsevat keskkonda kopeerima. Olenevalt arhitektuursest kontseptsioonist peab see olemasolevaga mahuliselt ja ruumiliselt kokku sobituma, on see siis sarnasuse või eristumise põhimõttest lähtuvalt;
- läbi üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise tuleb tagada ruumilise keskkonna ku-jundamine ühtsete põhimõtete alusel, jättes samas piisava kaalutlusruumi, mis võimaldab val-lavalitsusel edasises projekteerimis- ja planeerimistegevuses, kaasates vajadusel eriteadmis-tega spetsialiste (arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog, metsaekspert jne), teha iga-kordselt läbimõeldud ja asukoha täpsest spetsiifikast lähtuvaid otsuseid;
- väärtustada valla puhkemajanduslikku potentsiaali läbi puhkemajanduslike objektide arengu-võimaluste otstarbeka realiseerimise (paremad juurdepääsud, kasvuvõimalused);
- tagada transpordivõrgustike terviklikkus läbi avaliku teedevõrgu sidudes keskused nende ta-gamaadega, arvestades inimeste kasvavat mobiilsust (kergliiklusteed, maanteetransport);
- suunata elamuarendust eelkõige olemasolevatesse tihedamini asustatud ja oluliste loodus-väärtusteta piirkondadesse, kus suurem osa vajaminevast taristust on olemas või lähiulatuses (juurdepääsuteed, elektrivõrk, vee- ja kanalisatsioonivõrk);
- tagada väärtuslike põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus ja ressursi säilimine;
- eelistada võimalusel olemasolevate tootmis- ja tööstusalade tihendamist ja/või laiendamist uute alade kasutuselevõtu asemel. Uute alade kasutuselevõtul eelistada võimalusel alasid, kus on olemasolev taristu.

Asustuse suunamiseks eristatakse selgelt tiheasustusalad, maakasutuse juhtotstarbed ja erinevad väärtuslikud alad eesmärgiga eristada asustuse kujunemist. Hajaasustuses on eesmärgiks säilitada ha-jastruktuur ning tiheasustusaladel suurendada hoonestustihedust. Eesmärk on suurendada olema-soleva tiheasustusega piirkondade ruumilist sidusust ja teenuste mitmekesisust ning leida uusi raken-dusi kasutusest välja langenud maadele.

Maakasutus- ning ehitusreeglite määramine on vajalik, et:

- säiliks toimivad rohekoridorid, väärtuslikud loodusobjektid, maastikud ja kultuurimälestised;
- tagada rahvaarvu kahanemise pidurdumine läbi elukeskkonna kvaliteedi hoidmise;
- tagada kaasaja nõuetele vastav tehniline taristu (veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid jms) ning inimväärne elukeskkond (puhas keskkond, nõuete kohane joogivesi, reovee puhasta-mine);
- anda maaomanikele, ettevõtjatele ja investoritele selgem pilt erinevatest arenguvõimalustest ja kaasnevatest piirangutest valla territooriumil.

Üldplaneeringuga ei lahendata planeerimisseaduse § 75 lg 1 punktides 5, 9, 13, 28 ja 30 toodud üle-sandeid:

- § 75 lg 1 punkt 5 sätestab avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramise – Järva vallas puuduvad avalikud veekogud;
- § 75 lg 1 punkt 9 sätestab korduva üleujutusega ala piiri määramise mererannal ja kõrgveepiiri märkimise suurte üleujutusala-dega siseveekogul – Järva vallas puuduvad nimetatud veekogud;
- § 75 lg 1 punkt 13 sätestab kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmise. Üldplaneeringu koostamisel on leitud, et selliseid alasid juurde ei looda. Väärtuslike alade kaitse on tagatud kas riikliku loodus- või muinsuskaitsega või väärtuslike maastike või väärtuslike rohealade kasutustingimuste abil;
- § 75 lg 1 punkt 28 sätestab maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramise. Maaparandussüsteemidel kehtivad õigusaktides sätestatud nõuded ning üldplaneeringuga täiendavaid nõudeid ega uusi maaparandussüsteemide alasid ei määrata;
- § 75 lg 1 punkt 30 sätestab sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramise. Sanitaarkaitsealal kehtivad õigusaktides sätestatud nõuded ning üldplaneeringuga täiendavaid nõudeid ega uusi sanitaarkaitsealasid ei määrata.

### 3 Looduskaitseseaduse kohaste tiheasustusega alade määramine

Üldplaneeringuga ei määrata tiheasustusega alasid maareformi seaduse tähenduses, sest maareformi seaduses on tiheasustusega aladel tähendus ainult maa tagastamise ja erastamise kontekstis, kuid maareform sellisel aladel on sisuliselt lõppenud.

Tiheasustusalade määramisel on arvestatud Järva maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustusega alasid. Allpool esitatud tiheasustusega alade piire tuleb käsitleda maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega alade piiride täpsustamisena. Üldplaneeringuga täpsustatakse tiheasustusalade piire lähtuvalt asustuse kompaktsusest ja saadavatest sotsiaalmajanduslikest ning taristuga seonduvatest teenustest. Lisaks maakonnaplaneeringus määratud tiheasustusega aladele määratakse tiheasustusaladeks ka Päinurme küla tihedamalt asustatud piirkonnad.

Üldplaneeringuga määratakse Järva valla tiheasustusaladeks (sh looduskaitseseaduse kohasteks tiheasustusega aladeks) joonisel näidatud piirides:

- Järva-Jaani alev;
- Aravete alevik;
- Ambla alevik;
- Koeru alevik;
- Käravete alevik;
- Peetri alevik;
- Ahula küla tihedamalt asustatud osa;
- Albu küla tihedamalt asustatud osa;
- Imavere küla tihedamalt asustatud osa;
- Koigi küla tihedamalt asustatud osa;
- Päinurme küla tihedamalt asustatud osa.







## **4 Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, suurima ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine**

### **4.1 Maakasutuse juhtotstarbe määramine**

Maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Juhtotstarbe määramine üldplaneeringus ei tähenda maa-ala automaatset teisel eesmärgil kasutuselevõttu või maakasutuse (katastriüksuse) sihtotstarbe muutust võrreldes senise kasutusega. Maaomanik saab maad senisel otstarbel kasutada, kuni ta seda soovib. Katastriüksuse sihtotstarbe määrab või muudab kohalik omavalitsus vastavalt maakatastriseadusele.

Detailplaneering ja maakasutus loetakse üldplaneeringu kohaseks, kui see vastab valdavas ulatuses üldplaneeringus esitatud maakasutuse põhimõtetele ning seda ruumiliselt terviklikult käsitletava ala ulatuses. Ruumiliselt terviklikult käsitletavaks alaks loetakse antud üldplaneeringu mõistes põhijooni- sel kujutatud kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala.

Käesoleva üldplaneeringu rakendamisel, tuleb lähtuda Tabel 1 nimetatud põhimõtetest ja sellele lisatud selgitustest. Hoonete ja rajatiste täpsemate alaliikide määramisel tuleb tugineda majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Kohalikul omavalitsusel on igakordne kaalutlusruum hoonete ja rajatiste kasutamise otstarbe määramisel. Kohalikul omavalitsusel on detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel õigus seada täiendavaid nõudeid lähtudes kavandatava hoone- või rajatist ümbritseva piirkonna olemusest, keskkonnast, ühendustest ja erinevate maakasutuste vastastikmõjudest.



Tabel 1. Kavandatud maakasutuse seos ehitise kasutamise peamiste otstarvetega.

Ehitise kasutamise otstarvete ja ehitus- ja kasutustingimuste seos üldplaneeringus määratud juhtotstarbega Allpool esitatud hoonetüübid, sama kehtib ka vastava hoonetüübi juurde kävivatele rajatistele	Maakasutuse seos ehitise kasutamise peamiste otstarvetega										
	AM	SP	MA	V	S	H	P	TM	T	R	OT
Aianduse maa-ala	1										
Supelranna maa-ala		8									
Maalise asustuse ala			6								
Veekogu maa-ala				7							
Kalmistu maa-ala				7							
Roheala											
Virgestuse maa-ala											
Mäetööstuse maa-ala											
Tootmise maa-ala					3						
Riigikaitse maa-ala											
Tehnoehitise maa-ala											
Jäätmekäitluse maa-ala											
Liikluse maa-ala											
Väikeelamu maa-ala		2									
Korterelamu maa-ala											
Ühiskondliku ehitiste maa-ala											
Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala											
Segahoonestuse maa-ala											
Korter- või ridaelamu											
Üksikelamu, paariselamu, suvila, aiamaa											
Ühiselamu											
Hoolekandeaustuste hoone											
Majutushoone, toitlustushoone, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone											
Büroohoone, kaubandushoone, meelelahutushoone, ilu- ja isikuteenuste hoone											
Sõidukite teeninduse hoone, garaaž ja parkimishoone											
Sadama-, jaama- või terminalihoone											
Tööstushoone											
Hoidla või laohoone											
Muuseumi-, raamatukogu-, haridus- ja teadushoone											
Haigla või muu ravihoone											
Sporihoone											
Põllumajanduse, metsa-, jahil- ja kalamajandushoone											
Kultus- ja tavadinhoone											
Reoveepuhasti, veepuhastusjaama, jäätmekäitluse või piirkondliku katlamaja hoone											
Korraldus-, pääste-, karistus- ja riigikaitse hoone											
Abihoone, muu erihoone, muu hoone, rajatis											
Müüra kategooria											
Krundi suurim lubatud ehitusala pindala (protsent maauksuse pindalast)											
Haljastuse minimaalne protsent (puhke- ja haljasala pind jagatud maauksuse pindalaga)											
Kõrghaljastuse minimaalne protsent (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud maauksuse pindalaga)											

Täiendavad tingimused Tabel 1 toodud numeratsioonist lähtuvalt:

1. vaid aiamaa toimimiseks otseselt vajalik asjade hoidmise hoone/kuur vms;
2. kuni nelja eluruumiga/leibkonnaga ühiselamu;
3. lubatud püstitada äri- ja teenindushooneid ning tootmisega vahetult seotud büroohooneid;
4. lubatud vaid spordirajatised;
5. veekogu maa-alale on lubatud püstitada kaldaga funktsionaalselt seotud või kaldaga püsivalt ühendamata spordi- ja puhkerajatisi, kui ei esine muid seadustest tulenevaid piiranguid;
6. maalise asustuse maa-alal on lubatud elektrituulikute ja päikeseparkide arendamine seletuskirja p-s 17.3 kirjeldatud tingimustel;
7. ainult ehitised, mille ehitamist õigusaktid võimaldavad;
8. supelranna maa-alale on lubatud supelrannaga seonduvate spordirajatisete püstitamine, kui ei ole muid välistavaid piiranguid;
9. kaitse- ja päästeotstarbelised rajatised võivad ulatuda veekogu alale;
10. vähese keskkonnamõjuga (häiring juhtotstarbele pole juhtotstarbe eesmärki ületav) ehitised;
11. erandjuhul kergetööstusehitised, millel puuduvad negatiivsed välismõjud;
12. üldjuhul II, erandlikuna konkreetse I kategooria alad ja motoringrada, mis on kategooriata.

Tabel 1 esitatud mürakategooria on p-s 3.18 käsitletav mürakategooria vastavalt maa juhtotstarbele.

Tabel 1 esitatud maaüksuse suurim lubatud ehitusaluse pindala protsent on ehitatavate hoonete alune suurim lubatud ehitusalune pindala jagatud maaüksuse pindalaga.

Tabel 1 esitatud haljastuse minimaalne protsent on kogu haljastuse alune (sisaldab ka kõrghaljastust) pindala jagatud maaüksuse pindalaga.

Tabel 1 esitatud kõrghaljastuse minimaalne protsent on üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projekti/planeeringus tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala jagatud maaüksuse pindalaga.

#### 4.1.1 Segahoonestuse maa-ala (ÜS)

Mitmekesise maakasutusega piirkond või tänava-äärne hoonestusala, kus on põimunud erinevat tüüpi maakasutus. Juhtotstarbe määramise eesmärk on tagada mitmekesisemad võimalused maa-ala arendamiseks erinevateks hoone kasutamise otstarveteks. Edasisel planeerimisel või projekteerimistingimuste andmisel tuleb siiski täpsemalt hinnata konkreetseid arengu soove ja nende mõjusid konkreetsetes keskkonnas. Segahoonestuse alale ei ole lubatud püstitada negatiivseid häiringuid põhjustavaid ehitisi, – alal tuleb tagada elamumaa nõuetele vastavad võimalikud häiringute normtasemed. Kuna segahoonestuse ala juhtotstarve võimaldab erinevate järgnevatel peatükkides esitatud juhtotstarvete kooskasutust, siis tuleb segahoonestuse alale kavandatava maaüksuse iseloomust lähtuvalt järgida vastava juhtotstarbe täiendavaid tingimusi.

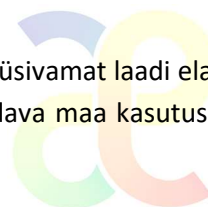
#### 4.1.2 Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä)

Kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone, büroo-, panga- ja kontorihoone, postkontori, majutushoone, tankla, turu jms maa-ala.

Suure külastatavusega hoone kavandamisel tuleb analüüsida, kas piirkonna teedevõrk võimaldab täiendavat liikluskooormuse kasvu.

#### 4.1.3 Korterelamu maa-ala (EK)

Kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamute vahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maa kasutuse juhtotstarbega maa-ala.



Korterelamu maa-ala on lubatud kavandada segahoonestuse maa-ala otstarbeks, kui elanikkonna kaanemise tulemusel on suur hulk eluruume tühjaks jäänud (korterelamud lammutada), hoone ülalpidamine pole enam jätkusuutlik ning elanikele on pakkuda uus eluruum.

#### 4.1.4 Väikeelamu maa-ala (EV)

Üksikelamu (ühele leibkonnale kavandatud), kaksikelamu (kahele leibkonnale kavandatud), kahe korteriga elamu, ridaelamu ning muu arhitektuurselt ja ehitustehniliselt seotud elamu maa ja elamute vahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Enam kui 2 ha suuruse elamumaa (planeeringuga mille ala suurus on üle 2 ha jagatakse maa hoonestatavateks maaüksusteks) maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus tuleb vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks (üldmaa alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. Üldmaa on vajalik inimeste, eriti laste, sotsiaalseks läbikäimiseks ja tervislike eluviiside harrastamiseks. Üldmaa edaspidine omand ja hooldamine tuleb kokku leppida detailplaneeringu koostamise käigus enne detailplaneeringu kehtestamist.

Väike-elamumaa välja arendamisel tuleb võimaliku negatiivsete häiringutega tootmise või jäätmekehtlustegevuse läheduse tõttu hoonete rajamisel võtta kasutusele leevendavaid meetmeid (nt tugevama müra summutusega akende paigaldamine) järgmistel aladel:

- Aravete alevikus Maarjamõisa tee 5 maaüksusel;
- Käravete alevikus Oja tee 13 maaüksusel;
- Koigi küla Kaalumaja tee 14 maaüksusel;
- Imavere küla Kaare tee 7 ning Luuka maaüksustel;
- Ambla alevikus Kooli tn 3, 3a ning Aasa tn 3a maaüksustel;
- Koeru alevikus Pärna pst 8, 10, 12, 14 ning Pärnatee maaüksustel.

#### 4.1.5 Aianduse maa-ala (AM)

Aiamaa ja seda teenindava võimaliku väikehoone (aiamaja) juhtotstarbega maa-ala. Aianduse maa-alale võib ehitada alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hooajalise kasutusega aiamaja.

#### 4.1.6 Ühiskondliku ehitise maa-ala (Ü)

Valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala (vt Tabel 1).

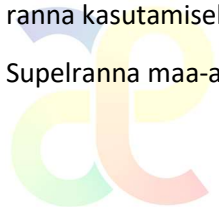
Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada taotluse esitamisel, millest lähtuvalt kohalik omavalitsus kaalutleb, kas parkimine tuleb lahendada maaüksuse siseselt või lähipiirkonnas;
- elamualasse jäävate ühiskondliku ehitise maa-ala arendamisel tuleb tähelepanu pöörata ühistranspordi ja jalgratta- ning jalgliiklust soodustava liiklusskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele;
- elamualasse kavandatava ühiskondliku ehitise maa-ala arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti.

#### 4.1.7 Supelranna maa-ala (SP)

Avalikult kasutatava, nõuetele vastavalt rajatud supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.

Supelranna maa-alale võib ehitada:





- randa teenindava hoone (toitlustus, pood, vetelpääste ruumid, riievahetus jne) vajadusel (ehituskeeluvööndisse jäämise osas) koos ehituskeeluvööndi vähendamisega konkreetsetes asukohtas;
- supelranda teenindava rajatise (spordi- ja mänguväljakud ning -platsid, pingid, vaatlustornid, pikniku paviljonid, terrassid, riievahetuskabiinid, välisvalgustus jms).

Supelranna maa-alaga piirnevale vee-alale (mitte piirnevale maa-alale, kus tuleb arvestada ehituskeeluvööndist tulenevaid piiranguid) võib ehitada randa teenindavat rajatise nagu sild, hüppetorn, liumägi, veega seonduva puhkeotstarbega rajatise jne.

#### 4.1.8 Liikluse maa-ala (L)

Tee, tänava või väljaku ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoone maa-ala.

Liikluse maa-alale võib ehitada tee, raudtee, parkla või parkimismaja ja reisijate vedamisega seotud ehitist (vt Tabel 1).

Üldplaneeringus on määratud avalikult kasutatavate teede asukohad. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti.

#### 4.1.9 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)

Jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise maa-ala. Jäätmekäitluse maa-alaks loetakse jäätmete käitlemise ja ladustamise maa (iseseisvat katastriüksust moodustava ehitise maa).

#### 4.1.10 Tehnoehitise maa-ala (OT)

Kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ja sideehitise maa-ala.

#### 4.1.11 Riigikaitse maa-ala (R)

Sõjaväeosa või kaitsejõudude asutuse, päästeteenistuse, korrakaitse asutuse ja piirirajatiste maa-ala. Üldplaneeringusse on kantud olemasolevad riigikaitse maa-alad.

#### 4.1.12 Tootmise maa-ala (T)

Tootmise maa-alale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ning -rajatise ja logistika- ning transpordikeskuseid (vt Tabel 1). Taastuvenergeetika ei kuulu käesoleva punkti alla, nende käsitus on toodud p-s 3.3.3.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

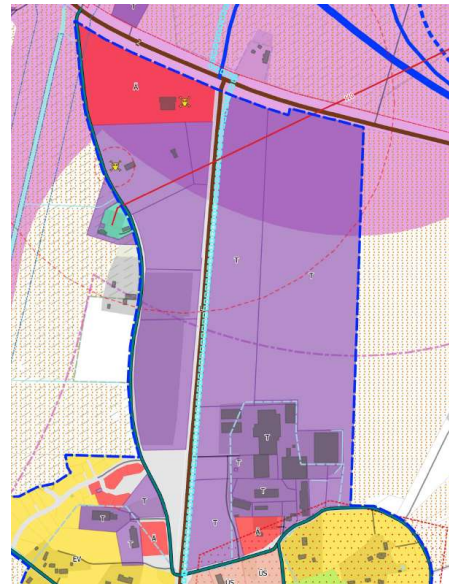
- juhul, kui kavandatav tegevus võib endaga kaasa tuua ehitisest või maa-alalt väljuvat kahjulikku mõju (müra, vibratsioon, ebameeldiv lõhn jms), tuleb teha KSH või KMH eelhinnang, mis määrab:
  - KSH või KMH läbiviimise vajalikkuse;
  - võimalikud lisauuringud edasiste otsuste tegemiseks;
  - leevendusmeetmed (haljastuse puhverriba, kuja häiringute mõju vähendamiseks jne) tegevuse elluviimiseks;
- juhul, kui kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik rakendada leevendusmeetmeid kuid, kahjulik mõju ei välju arendatavalt maa-alalt, pole vajalik täiendav naabrite või avalikkuse kaasamine;
- juhul, kui kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik rakendada leevendusmeetmeid, mille mõju või kuja ulatub naaber maaüksustele tuleb:

- määrata kuja vahemikus 10...300 meetrit sõltuvalt tootmise iseloomust ning fikseerida see kas servituudina kinnistusraamatus või detailplaneeringu, mille koostamisel kaasatakse kujaga piiratavaid maaomanikke, kehtestamisega;
- lähtuda *kes ees see eelistatud* põhimõttest – kui tootmismaa arendamisel ei ole mõju ulatuses elamut, majutushoonet või ühiskondlikku ehitist või planeeringuga kehtestatud eespool nimetatud hoone ehitamist võimaldavat otstarvet, võib tootmismaa arendamisega edasi minna;
- parkimine lahendada maa-alal vastavalt kehtivale parkimismäärle ja piirkonna ning tootmise liikuvuse omapärale;
- kui tootmise maa-ala piirneb elamu, majutushoone või ühiskondliku ehitisega, tuleb maaüksuse nimetatud hoone poolsesse külge kavandada mitmerindeline haljastus (võimalusel laiusega 30- 50 m) – oluline on, et piirnevad elamud oleksid kahjulike häiringute eest kaitstud ning haljastus on selleks üks võimalik vahend;
- suure külastatavusega hoone kavandamisel tuleb analüüsida, kas piirkonna teedevõrk võimaldab täiendavat liiklusköormuse kasvu.

Tootmismaa välja arendamisel Järva-Jaani Võimla tee 19 maaüksusel võib elamute läheduse tõttu rajada ainult olulisi negatiivseid häiringuid mitteteketavaid tootmistegevusi.

Imavere küla põhjaosas riigiteega nr 49 piirnevatel tootmismaa juhtotstarbega alade arendamisel tuleb lähtuda järgnevatest põhimõtetest:

- riigiteest nr 49 lääne poole planeeritud tootmismaa juhtotstarbega aladele juurdepääsuks kasutada olemasolevaid teid või kohaliku teena planeeritud teid;
- riigiteest nr 49 ida poole planeeritud tootmismaa juhtotstarbega aladele juurdepääsuks kasutada olemasolevaid teid, kohaliku teena planeeritud teid või üht täiendavalt planeeringuga planeeritavat juurdepääsuteed ristmikuga riigiteelt. Täiendava juurdepääsutee planeerimiseks tuleb koostada detailplaneering, mis hõlmab endas vähemalt maaüksusi Teeristi ja Käksu (seisuga 2022 juuni). Detailplaneeringu koostamisel tuleb koostöös Transpordiametiga määrata tee asukoht ja võimalik liitumine kohaliku teega.



Joonis 3. Imavere küla põhjaosas olev tootmismaa juhtotstarbega ala.

#### 4.1.13 Mäetööstuse maa-ala (TM)

Kehtiva kaevandamisloaga määratud mäeeraldise teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda kaevandamist teenindavad hooned ja rajatised, alal võib moodustada puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali. Täiendavaid mäetööstuse maa-alasid üldplaneeringuga ei kavandata. Tabelis 1 esitatud kaevandamisega mitteseotud tööstushoone, hoidla või laohoone ja nendega seotud rajatiste rajamine mäetööstuse maa-alale on võimalik vaid peale maavara ammen-dumist või kui selleks on saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. Mäetööstuse maa-ala kavandamisel tuleb analüüsida, kas piirkonna teedevõrk võimaldab täiendavat liiklusköormuse kasvu.

#### 4.1.14 Virgestuse maa-ala (P,PE)

Virgestuse maa-alale võib ehitada:

- puhke- ja spordirajatisi (iseseisvaid puhke- ja virgestusrajatisi nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion jms maa ja/või haljasala, mille piires on võimalik püstitada puhke- ja virgestusrajatisi, sh 10% ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooneid nagu kämpingud);
- kogunemiskohtasid (iseseisvad jaanikuplatsid, kiigeplatsid, lauluväljakud, avamuuseumid, hiiekohad jne);
- teemaparkisid (ühele sihtgrupile ja/või puhke- ja virgestusvaldkonnale suunatud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste kompleks nagu loomaaed, vabaõhumuuseum, seikluspark, valgustatud suusaradade kompleks, lõbustuspark jne);
- eriotstarbelisi puhke- ja spordirajatisi (inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu kujutava rajatise, nagu motodroomi, motoringraja, lasketiiru jms rajatise maa). Eriotstarbelise virgestuse maa-ala on esitatud eraldi PE tähistusega.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada projekteerimistingimuste taotluses või detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimisnormile;
- elamualasse kavandatava virgestuse maa-ala arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise kavandamisel tuleb juhul, kui maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või maa-alalt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, detailplaneeringuga samaaegselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine või projekti koostamisega paralleelselt keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus. Olemasolevatel eriotstarbega puhke- ja spordirajatiste puhul (Imavere küla Luhasaare maaüksus; Järva-Jaani Tamsalu tee 10 maaüksus; Sääsküla Karjääri maaüksus; Kurisoo küla Kardiraja maaüksus) tuleb tagada, et olemasolevate ehitisteni ei ulatuks kahjulikud piirnorme ületavad häiringud.

Püsiva iseloomuga puhke- ja spordirajatiste rajamine või puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamine on maardla alal võimalik üksnes peale maavaravaru ammendamist.

#### **4.1.15 Roheala (H)**

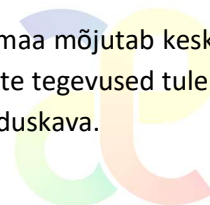
Roheala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väikesemahuliste puhkeotstarbeliste või maa-ala teenindamiseks vajalike ehitiste püstitamine. Erandjuhul võib roheala näha ette avaliku otstarbega hoonestuse laiendamist, kui säilib roheala terviklikkus ja kasutuseesmärk.

#### **4.1.16 Maalise asustuse maa-ala (MA)**

Maalise asustuse maa-ala on väljaspoole tiheasustusalasid, suuremaid tootmise, riigikaitse ja mäetööstuse maa-alasid jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Maaline asustuse ala hõlmab endas metsa- ja põllumaid ning teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega, mis siinseal moodustavad väiksemaid külakeskuseid.

#### **4.1.17 Kalmistu maa-ala (S)**

Kalmistumaale võib rajada kalmistu ja ehitada matmisega seotud ehitisi. Kalmistumaa mõjutab keskkonnaobjektina külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi. Munitsipaal-kalmistute tegevused tuleb täpsustada kalmistute heakorrakavaga, koguduste kalmistutel tuleb koostada hoolduskava.



#### 4.1.18 Veekogu maa-ala (V)

Planeeringus on esitatud Eesti topograafia andmekogu veekogude andmed.

### 4.2 Ehituspõhimõtted hajaasustusega piirkonnas

#### 4.2.1 Üldpõhimõtted

Hajaasustuseks loetakse kogu planeeringuala, mis ei ole üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alaks. Hajaasustuses on üldjuhul ehitamine üldplaneeringus sätestatud tingimusi järgides lubatud, kui:

- maaüksusele, millele soovitakse ehitada, on tagatud juurdepääs avalikule teele;
- ala, millele soovitakse ehitada, ei asu liigniiskel või võimaliku üleujutusohuga alal (ehituseks ebasobiv ala);
- võimalik on nõuetekohaselt lahendada vee saamine ja reoveekäitlus;
- ei ole ehitust välistavaid õigusaktidest tulenevaid keskkonnapiiranguid
- ehitiste kasutamisest ei põhjustata häiringuid ümbritsevale väljakujunenud elukeskkonnale.

Üldplaneering seab hajaasustuses (väljapool tiheasustusalasid) järgmised hoonestuspõhimõtted (detailplaneeringu või projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused).

#### 4.2.2 Kasutamise otstarve

Võimalik hoone kasutamise otstarve koos tingimustega tuleneb ptk-st 4.1 ja Tabel 1.

#### 4.2.3 Elukondlike hoonete suurim lubatud arv ühel maaüksusel

Lubatud hoonete arv määratakse asjakohasel juhul projekteerimistingimustega ja detailplaneeringu koostamise kohustuse rakendamisel detailplaneeringuga. Hoonete lubatud arv määratakse valla-poolse kaalutusotsusena arvestades väljakujunenud keskkonda, sh hoonestuslaadi (ümbritsev maaüksuste struktuur, hoonestus ja väärtused nii loodus- kui ehitatud keskkonnas). Kaalutluse koostamisel kaasatakse vajadusel eriteadmistega spetsialiste (arhitekt, planeeri, maastikuarhitekt, ökoloog, met-saekspert jne) vastavalt otsuse spetsiifikale.

#### 4.2.4 Nõuded hoonete paiknemisele (asukohale)

Hooned ei või asuda lähemal kui 20 m maaüksuse piirile. Teepoolse küljel võib hoone asuda minimaal-selt 10 m kaugusel teekatte servast. Erinevatel kinnistutel asuvate hoonegruppide vahekaugus peab olema vähemalt 50 m, täiendavalt vt väärtusliku põllumajandusmaa (ptk 10), rohevõrgustiku (ptk 7), väärtusliku maastiku (ptk 11) kasutamise lisatingimusi. Tihedamates külakeskustes, mis ei ole tihea-sustusalad (Karinu, Jalgsema, Metstaguse, Müüsleri, Kaalepi, Orgmetsa, Vao ja Ervita küla keskustes) ja kus on olemas nõuetekohane tuletõrje veevarustus, võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu või projekteerimistingimustega rakendada hoone paiknemisele tiheasustuses kehtivaid põhimõtteid (hoone kaugus vähemalt 4 m maaüksuse piirist, hoonegruppide vahekaugus lähtuvalt ümbritsevast asustusest) lähtudes väljakujunenud maaüksuste struktuurist, hoonestusest ja kehtivatest normdoku-mentidest.

#### 4.2.5 Lubatud suurim ehitisealune pind

Suurim lubatud ehitisealune pind määratakse igakordselt projekteerimistingimustega (erandjuhtudel detailplaneeringuga) vallapoolse kaalutusotsusena arvestades väljakujunenud keskkonda, sh hoones-tuslaadi (ümbritsev maaüksuste struktuur, hoonestus ja väärtused nii loodus- kui ehitatud keskkonnas) ning hinnates mahtude sobitamist maastiku ja ümbruskonnas paiknevate väärtustega.

#### 4.2.6 Kõrgus ja sügavus

Suurim lubatud üksik- või kaksikelamu kõrgus on määratletud kahe maapealse korrusega, reljeefsele krundile ehitades erandina kolm korrust. Ehitise suurim lubatud kõrgus määratakse



projekteerimistingimustega või detailplaneeringuga analüüsid piirkonna hoonestuslaadi. Vajadusel määratakse hoone suurim lubatud sügavus projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga, tuginedes piirkonna ehitusgeoloogilistele iseärasustele.

#### 4.2.7 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

Arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, kohapõhistest oludest lähtuvalt määratakse arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused detailplaneeringu või projekteerimistingimustega võttes arvesse ümbritsevat asustust ja maastikku. Miljööväärtuslikel hoonestusaladel (vt p 12.3) on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda enne projekteerimistingimuste või detailplaneeringu lähteülesande väljastamist hoone eskiisjoonist.

#### 4.2.8 Ehitusuuringu tegemise vajadus

Ehitusuuringute tegemise vajadus määratakse projekteerimistingimustega või detailplaneeringu lähteülesandes, hinnates muuhulgas geoloogilist olukorda ja radooniohtu. Kõrge radooniriskiga (pinna-seõhus üle 50 kBq/m<sup>3</sup>) alale ehitamisel tuleb rakendada hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooni tõkestamise meetmeid vastavalt standardile (EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes).

#### 4.2.9 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

Parkimine tuleb lahendada maaüksuse piires. Parkimist on lubatud lahendada väljaspool arendatavat maa-ala juhul, kui selleks on vastava maa-ala omanikuga sõlmitud notariaalsed kokkulepped. Teemaa minimaalseks laiuseks on üldjuhul 5 m tee teljest. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud alal hoonestuse kavandamisel tuleb säilitada vähemalt 30 % arendatava maa-ala metsast. Tegevuste kavandamisel tuleb arvestada invasiivsete võõrliikide levikuga omavalitsuse haldusterritooriumil ning vajadusel võtta kasutusele meetmeid selliste liikide tõrjumiseks.

#### 4.2.10 Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse miinimumsuurus

Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse miinimumsuurus on hajaasustuses üldjuhul 0,5 ha ning rohevõrgustikus 1 ha. Tihedamates külakeskustes, mis ei ole tiheasustusalad ega jää rohevõrgustikule (Karinu, Jalgsema, Metstaguse, Müüsleri, Kaalepi, Orgmetsa, Vao ja Ervita küla keskustes) ja kus on olemas nõuetekohane tuletõrje veevarustus, võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vähendada hoonestatava maaüksuse miinimumsuuruse nõuet minimaalselt kuni 2000 m<sup>2</sup>-ni.

Antud piirväärtused väljendavad miinimum piirväärtusi ning kohalikul omavalitsusel on õigus projekteerimistingimustega (erandjuhul detailplaneeringus) nõuda suuremate kinnistute moodustamist juhul, kui hoonestuse enda ning sellega kaasnevate rajatiste (puurkaev, imbväljak, tehnovõrgud, juurdepääsutee vms) kujade tõttu ei ole maaüksus nõuetekohaselt hoonestatav või võimalikud piirangud kitsendavad olulisel määral naabermaaüksuste võimalusi ning selleks ei ole naabermaaüksuste omaniku/omanikega sõlmitud vastavaid servituudi kokkuleppeid.

### 4.3 Tiheasustusalade ehitustingimused

Kui üldplaneering ei sea konkreetseid numbrilisi piirväärtusi, siis üldplaneeringu koostamisel on leitud, et neid on mõistlik määratleda kas detailplaneeringus või projekteerimistingimustes analüüsid täpse arengusoovi sobivust ümbritseva tehise- ja looduskeskkonnaga.

Tabel 2. Üldplaneeringuga seatud hoonestustingimused tiheasustusaladel.

Tiheasustusala	Tähis	Tingimused
Järva-Jaani alev	JJ	

Tiheasustusala	Tähis	Tingimused
Ambla alevik	AM	<b>Kasutamise otstarve:</b> p 4.1. <b>Suurim lubatud hoonete arv:</b> DP (erandjuhul projekteerimistingimused (PRT)). <b>Asukoht:</b> DP (erandjuhul PRT). <b>Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent:</b> 30 %. <b>Üksik- või kaksikelamu suurim lubatud kõrgus:</b> kuni 2 maapealset korrust. <b>Korterelamu suurim lubatud kõrgus:</b> kuni kolm maapealset korrust. <b>Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:</b> arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, kohapõhistest oludest lähtuvalt määrab DP (erandjuhul PRT). <b>Ehitusuuringu tegemise vajadus:</b> hinnata radooniohtu, muud uuringud määrab DP (erandjuhul PRT). Kõrge radooniriskiga (pinnaseõhus üle 50 kBq/m <sup>3</sup> ) alale ehitamisel tuleb rakendada hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooni tõkestamise meetmeid vastavalt standardile (EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes). <b>Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:</b> maaüksuse tänavapoolsel küljel on piirde suurim lubatud kõrgus 1,5 m tee tasapinnast, piire peab olema avaustega ja osaliselt läbipaistev. Tiheasustusaladel tuleb piirde/heki olemasolul ristmiku nähtavuskolmnurgas (EVS standard Linnatänavad) tagada ohutu nähtavus valides vastav kõrgus või piisav läbipaistvus. Tegevuste kavandamisel tuleb arvestada invasiivsete võõrliikide levikuga omavalitsuse haldusterritooriumil ning vajadusel võtta kasutusele meetmeid selliste liikide tõrjumiseks. <b>Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus:</b> 1500 m <sup>2</sup> , kaalutusotsusena on lubatud ehitada ka väiksemale katastriüksusele kui see on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist ja sellel on piisavalt ruumi nii ehitamiseks kui muude ehitustingimuste tingimuste täitmiseks. <b>DP kohustus:</b> asustusüksuse piires tuleneb seadusest, erandite käsitus vastavalt ptk-le 4.4.
Aravete alevik	AV	
Koeru alevik	KO	
Kärvete alevik	KÄ	
Peetri alevik	PE	
Albu küla	AL	<b>Kasutamise otstarve:</b> p 4.1. <b>Suurim lubatud arv maa-alal:</b> PRT (erandjuhul DP). <b>Asukoht:</b> PRT (erandjuhul DP). <b>Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent:</b> 30%. <b>Üksik- või kaksikelamu suurim lubatud kõrgus:</b> kuni 2 maapealset korrust. <b>Korterelamu suurim lubatud kõrgus:</b> kuni 3 maapealset korrust. <b>Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:</b> arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, kohapõhistest oludest lähtuvalt määrab PRT (erandjuhul DP). <b>Ehitusuuringu tegemise vajadus:</b> hinnata radooniohtu, muud uuringud määrab PRT (erandjuhul DP). Kõrge radooniriskiga (pinnaseõhus üle 50 kBq/m <sup>3</sup> ) alale ehitamisel tuleb rakendada hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooni tõkestamise meetmeid vastavalt standardile (EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes). <b>Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:</b> maaüksuse tänavapoolsel küljel on piirde suurim lubatud kõrgus 1,5 m tee tasapinnast, piire peab olema avaustega ja osaliselt läbipaistev. Tiheasustusaladel tuleb piirde/heki olemasolul ristmiku nähtavuskolmnurgas (EVS standard Linnatänavad) tagada ohutu nähtavus valides vastav kõrgus või piisav läbipaistvus. Tegevuste kavandamisel tuleb arvestada invasiivsete võõrliikide levikuga omavalitsuse haldusterritooriumil ning vajadusel võtta kasutusele meetmeid selliste liikide tõrjumiseks. <b>Üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus:</b> 1500m <sup>2</sup> , kaalutusotsusena on lubatud ehitada ka väiksemale
Imavere küla	IM	
Koigi küla	KO	
Ahula küla	AH	
Päinurme küla	PÄ	

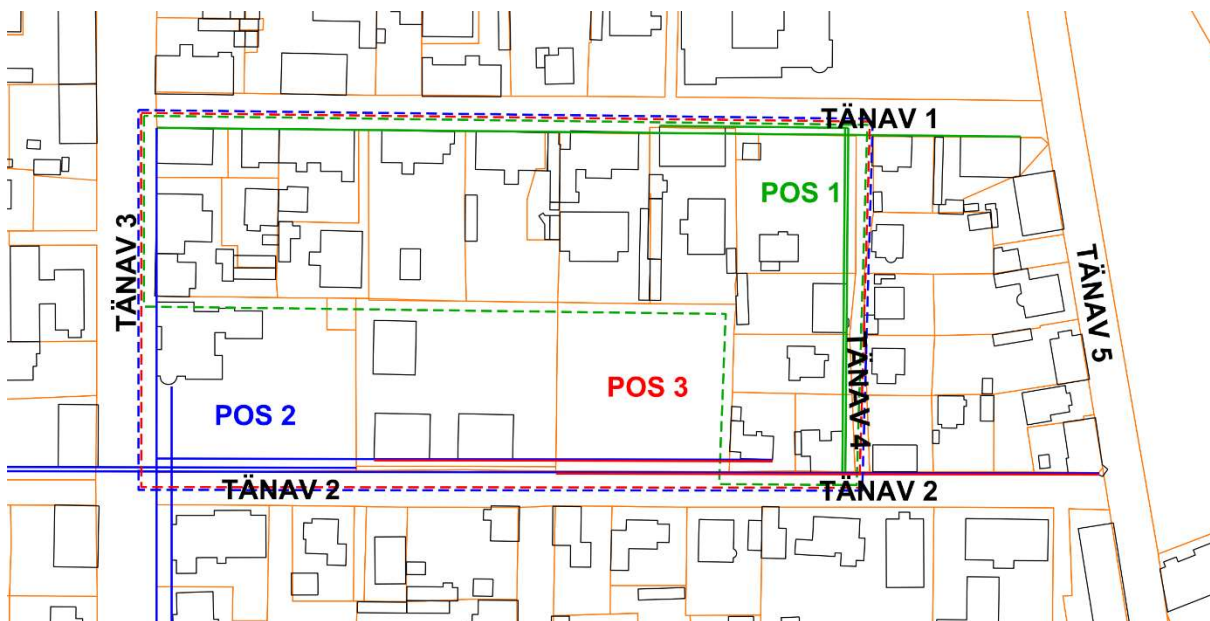
Tiheasustusalala	Tähis	Tingimused
		katastriüksusele kui see on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist ja sellel on piisavalt ruumi nii ehitamiseks kui muude ehitustingimuste tingimuste täitmiseks. <b>DP kohustus:</b> vaid ptk-s 21 toodud juhtudel.

#### 4.4 Ehitamine detailplaneeringu koostamise kohustusega alal olemasoleva hoonestuse vahele (planeerimisseaduse § 125 lg 5 käsitus)

Planeerimisseadus võimaldab detailplaneeringu kohustusega alal korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasja ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning
- üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Ehitusseadustiku seletuskirja kohaselt on üldplaneeringust tulenevate tingimuste all silmas peetud üldplaneeringus kehtestatud maakasutus- või ehitustingimusi. Projekteerimistingimused peavad lähtuma olemasolevast üldplaneeringust. Projekteerimistingimustega ei saa teha erandeid või muuta üldplaneeringus määratletud tingimustest või määratleda tingimusi, mis ei tulene üldplaneeringust. Näiteks ei saa muuta kinnisasja kasutamise sihtotstarvet, korraldada ümber liikluskeemi või lubada ehitada ehitisi, mis ei vasta üldplaneeringus toodud üldistele parameetritele.



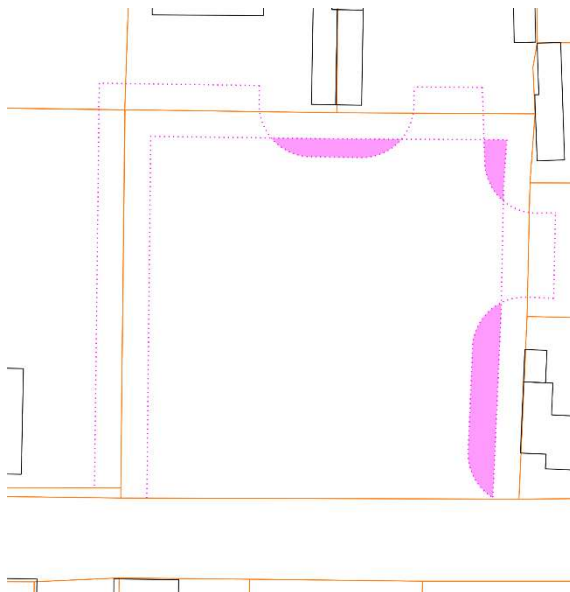
Joonis 4. Piirkonna hoonestuslaadi käsitus.

Üldplaneeringuga määratakse planeerimisseaduse § 125 lg 5 erandi käsitluseks eeltoodust lähtuvalt alolevad põhimõtted:

- maakasutuse juhtotstarve ja selle kasutamise tingimused on määratud üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel;
- ehitiste suurim lubatud arv maa-alal – lähtuda piirkonna hoonestuslaadist ning määrata aritmeetiline keskmine ümardades selle täisarvuni ülespoole. Hoonestuslaadi analüüsil võtta aluseks kogu linnaehituslik kvartal (tänavatega piirnev ala) lähtuvalt ehitussooviga maa-ala asukohast ning Joonis 4 kohastest näidetest:

- Pos 1 kui nurgalahenduse korral võtta analüüsitavaks alaks ehitussooviga maa-alaga piirnevate tänavate, kui välja ehitatud keskkonna, ehitussooviga olevas küljes olevad katastriüksused kuni ristuva tänavani (joonisel esitatud rohelse katkendjoonega);
  - Pos 2 kui nurgalahendus, millega piirneval tänaval on veel hoonestamata maaüksusi, võtta analüüsitavaks alaks terve kvartal (joonisel esitatud sinise katkendjoonega);
  - Pos 3 kui sellest kahele poole olemasolevate hoonete vahele jääval alal, kus samas piirneval tänaval on veel hoonestamata maaüksusi, võtta analüüsitavaks alaks terve kvartal (joonisel esitatud punase katkendjoonega);
- asukoht – asukoht määrata tänava suhtes lähtuvalt piirkonna hoonestuslaadist ning teiste ehitiste suhtes lähtuvalt kehtivatest nõuetest (üldplaneeringus sätestatu, õigusaktidest, standarditest ja juhenditest tulenev nagu tuleohutus, insolatsiooni tagamine jms). Tänava suhtes ei tohi uus hoone olla tänava teljele lähemal, kui seda on olemasolevad hooned ja ei või nõuda ka, et see oleks teljest kaugemal, kui seda on olemasolevad hooned ehitussooviga alaga piirnevate tänavate suhtes. Võrreldavaks lõiguks tuleb võtta ehitussooviga alast mõlemas suunas ristuvate tänavateni jääv ala. Juhul, kui ehitatav ala on ristuva tänava ääres, siis sellest järgneva ristuva tänavani või järgneva tänava ehitusjoont esitavate hooneteneni. Täpse asukoha tänava suhtes määrab vallavalitsuse spetsialist arvestades ka seda missugune on tänava võimalik areng (sh võimalik laienemine) tulevikus. Joonisel Joonis 4 on esitatud ehitusjoone käsitlus erinevas asukohas olevate alade käsitleks Pos 1 korral rohelse joonega, Pos 2 korral sinise joonega ja Pos 3 korral punase joonega;

- kuja jagamise üldine põhimõte on, et lähtutakse olemasolevast ehitistest ning sellest lähtuvast kujast ja osas, kus ehitist ja sellest lähtuvat kuja ei ole, jagatakse tulevane võimalik kuja naabrite vahel pooleks kui pole eraldi kinnistusraamatusse kantud kokkulepet. Esmalt arvestatakse olemasolevate ehitusloaga ehitiste kuja ning sellest üle jääval alal jagatakse kuja pooleks. Kõrvaloleval näitel (aluseks on võetud Joonis 4 olev krunt Pos 3) on punktiiriga esitatud kuja, mis lähtub ½ põhimõttest ning värvitud alaga on esitatud kuja osa, mis tuleneb olemasolevatest ehitistest ja ulatub kaugemale ½ põhimõttega kuja piirjoonest;



Joonis 5. Kuja käsitlemise skeem.

- lubatud suurim ehitisealune pind – lähtuda piirkonna hoonestuslaadist ning määrata aritmeetiline keskmine. Hoonestuslaadi analüüsil võtta aluseks sama põhimõte, mis on eespool kirjeldatud ehitiste suurima lubatud arvu määramisel;
- kõrgus ja vajaduse korral sügavus – kõrguse puhul lähtuda piirkonna hoonestuslaadist ning aluseks võtta samal tänaval olev kõrgeim sama kasutusotstarbega hoone. Hoonestuslaadi analüüsil võtta aluseks sama põhimõte, mis on eespool kirjeldatud ehitiste suurima lubatud arvu määramisel. Sügavuse määramise vajadusel lähtuda kaalutlusotsusest;
- arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – lähtuda piirkonna hoonestuslaadist ja kvaliteetse ruumi põhimõtetele vastavast kaalutlusotsusest;
- maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – lähtuda samas põhimõttest mis on ehitise asukoha määramisel;

- ehitusuuringu tegemise vajadus – lähtuda piirkonnale iseloomulikest näitajatest ning lähtuda kaalutlusotsusest;
- haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – haljastuse ja heakorra tingimused on määratud maakasutustingimustega üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel. Liikluskorralduse põhimõtteks on juurdepääsu kavandamine avalikule teele järgides asjakohaseid õigusakte ja linnalise keskkonna puhul linnatänavate standardit.

Eespool määratu on vaid planeerimiseseaduse § 125 lg 5 käsitluseks. Detailplaneeringu menetluses või muul juhul projekteerimistingimuste andmisel eespool esitatud põhimõtetest kõrvale kaldumist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

## 5 Puhke- ja virgestusalade määramine

Üldplaneeringu joonistel on kajastatud olemasolevad matka- ja terviserajad, puhkealad, vaatetornid ja motosportidobjektid. Jalametsa külas on rajatud jahilasketiir. Puhke- ja virgestuse eesmärgil arendatavad alad on määratud virgestuse maa-ala juhtotstarbega p-s 4.1.14. Planeeringuga määratud virgestuse maa-ala ümbrusesse ei ole lubatud kavandada müra tekitavaid ehitisi või tegevusi välja arvatud maavara juurdepääsu tagamiseks ja kaevandamiseks antud keskkonnaloaga määratud tegevused. Mistahes tootmis- või äriotstarbelise hoone kavandamisel virgestusalale lähemale kui 100 m tuleb detailplaneeringu koostamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel hinnata mõjutusi virgestusalale. Puhke- ja virgestusala määratlemisel kattuvad neli sagedasti esinevat kriteeriumit: avalik kasutus, ligipääsetavus, multifunktsionaalsus ja rajatiste olemasolu. Kui mõni ala vastab kõigile mainitud kriteeriumitele, siis tuleb sellele rakendada käesolevas peatükis esitatud põhimõtteid, olenemata sellest, kas üldplaneeringus on näidatud konkreetse ala maakasutus (üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt ei pruugi kõik alad olla kajastatud).

Üldplaneeringuga määratud soovituselised puhke- ja virgestusalade arendamiseks:

- paigaldada enim külastatavatele aladele infostendid ja suunaviidad;
- tagada parkimisvõimalused külastajatele ja juurdepääs alale;
- puhke- ja virgestusalade arendamisel kaasata kohalikke huvigruppe, teha ideekonkursside ja rakendada kaasavat eelarvemenetlust;
- puhke- ja virgestusalade projekteerimisel rakendada universaalse disaini põhimõtteid, st vahendid ja hüved peavad olema kõikidele võimalikult ligipääsetavad, kasutatavad ja arusaadavad;
- puhke- ja virgestusaladel paikneva taristu osas tuleb tagada piisav järelevalve ja hooldus, ohutuse ja puhkeväärtuse säilimiseks.

## 6 Supelranna ala määramine

Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine. Supluskohad – veekogu või selle osa, mida kasutatakse suplemiseks ja sellega piirnev maismaa osa, mis on tähistatud üldsusele arusaadavalt. Kõikidele supluskohadele on määratud supelranna maa-ala juhtotstarve, kus rakenduvad looduskaitseesadusest tulenevad ehituskeeluvööndi tingimuste leevendused.

Järva valda planeeritud supluskohad on:

- Järva-Jaani tehisjärve supluskohad (2 tk);
- Väinjärve supluskohad (2 tk);





- Eistvere supluskoht;
- Rava supluskoht;
- Käravete supluskoht;
- Karinu Väikejärve supluskoht;
- Mägede järve (nn Tõrvaaugu) supluskohad (3 tk);
- Ahula supluskoht.

Supelranna ulatuses on lubatud rajada (ka ehituskeeluvööndi ulatuses) avalikult kasutatavaid teenindavaid rajatisi – nt pingid, prügikastid, riietuskabiinid, palliplatsid, mängu- ja spordirajatised, vetelpäsetorn, teisaldatavate tualettide alused, paviljon, varjualune, valgustid, grillimiskoht, juurdepääseks vajalikud teed ja parklad jms. Vajadusel tuleb koostada täpsem rannaala tsoneering, et leida erinevatele tegevustele sobiv lahendus. Supluskohtade taristu arendamisel tuleb võtta arvesse ptk 5 toodud suuniseid.

## 7 Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine

Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Üldplaneeringuga määratud avalike juurdepääsude või nendele jäävate lõikude osas, mis ei ole planeeringu kehtestamisel valla omandis või mille kohta pole sõlmitud ja kinnistusraamatusse kantud avaliku kasutuse kokkulepet, viiakse peale üldplaneeringu kehtestamist läbi vastavad p-s 22 kirjeldatud toimingud.

## 8 Kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

Looduskaitseseaduse kohaselt on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (v.a seaduses nimetatud juhtudel). Planeeringujoonisele on kantud tugiinfona seadusest tulenev ehituskeeluvöönd. Samuti laieneb ehituskeeluvöönd veekogu piiranguvööndisse jäävale metsamaale, mida üldplaneeringulahenduses ruumiliselt ei kajastata.

Varasemalt on detailplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvööndit:

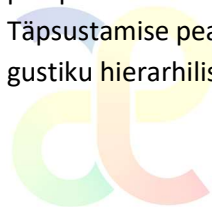
- Vürmeri kinnistu detailplaneeringuga (Albu Vallavolikogu 09.12.2010 otsus nr 37);
- Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringuga (Keskkonnaameti 01.12.2021 kiri nr 7 13/21/10593 9);
- Lombi ja Jäägrivilla kinnistu detailplaneeringuga.

Üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamisi ja laiendamisi ei planeerita.

## 9 Rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning majandustegevuse mõju tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem. Rohevõrgustiku üldiste kasutustingimuste määramisega tagatakse võrgustiku toimivus.

Üldplaneeringus on täpsustatud Järva maakonnaplaneeringus esitatud rohevõrgustikku. Rohevõrgustiku piiride määramisel arvestati üldplaneeringu täpsusastmega, kõlvikulise koosseisuga, toimunud ja perspektiivsete ruumiliste arengutega ning lisati kohaliku tasandi koridore (põhijoonisel tähisega K10). Täpsustamise peamiseks eesmärgiks oli parandada rohevõrgustiku-, kui terviku sidusust. Rohelise võrgustiku hierarhilised tasemed on esitatud tabel 3-s.



Tabel 3. Planeeritud rohelise võrgustiku hierarhilised tasemed.

Rohelise võrgustiku elemendi tase	Tugiala tähis põhijoonisel	Koridori tähis põhijoonisel
Riigi suur	T6	K6
Riigi väike	T7	K7
Maakonna suur	T8	K8
Maakonna väike	T9	K9
Kohalik (üldplaneeringuga määratud)	-	K10

Lisaks maakonnaplaneeringus esitatud üldisematele põhimõtetele on üldplaneeringuga määratud täpsemad tingimused rohevõrgustikul võimalikuks maakasutuseks ja ehitustegevuseks. Riigi põhi- maanteede rekonstrueerimisel tuleb maakonnaplaneeringus esitatud asukohtades lähtuda maakonnaplaneeringukohasest põhimõttest rohekoridori lõikavate teede mõju leevendamisest.

Üldplaneering seab hajaasustuses (väljaspool tiheasustusalasid) paikneval rohevõrgustikul järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- rohevõrgustiku koridoris peab koridori alaga risti suunas säilima vähemalt 50 m laiune katkematu koridori riba (vaba liikumiskoridor nt hoonete, tarastatud õuealade jms vahel);
- rohevõrgustiku tugialal peab katkematu koridori laius olema vähemalt 100 m. Kui konkreetse juhtumi korral on näha, et tingimust ei ole võimalik täita, tuleb teha kaalutusotsus kaasates otsuse tegemisse elustiku eksperdi(d), kes konkreetsest asukohast lähtuvalt annab hinnangu, kas rohevõrgustiku toimine tagatakse soovitu elluviimisel;
- rohevõrgustiku alal seatakse ühe üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse miinimumsuuruseks 1 ha ning majapidamiste minimaalseks vahekauguseks 100 m;
- rohevõrgustiku alal paikneval metsamaal on raadamine keelatud, välja arvatud:
  - põhjendatud juhul avaliku huviga ehitise ehitamiseks;
  - elamu ehitamiseks;
  - põllu- või metsamajandusliku tootmisega seonduva ehitise ehitamiseks;
  - taristu, sh puhkemajandusliku, ehitamiseks;
  - maardla alal, millele on väljastatud maavara kaevandamise luba, eeldusel, et raadamise võimalikkus (mõju rohevõrgustiku toimivusele) on välja selgitatud ja vajadusel välja pakutud leevendus või vältimismeetmed maavara kaevandamisloa taotluse menetluses.

Rohevõrgustiku toimimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus rohevõrgustikus ei langeks alla 80%; üldplaneeringuga kehtestatud rohevõrgustiku pindala on 55 875 ha.

Seoses riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa I klassi maanteeks ehitamisega planeeritakse üldplaneeringuga täiendavad rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused projekteerimisel olevate ulukipääsude ümbruses. Üldplaneering määrab põhijoonisel kujutatud ulukipääsudele 500 m raadiusega piiranguvööndi ja määrab järgmised tingimused:

- ökodukti piiranguvööndis ei ole lubatud muuta olemasolevat maakasutust, sh muuta maakasutuse sihtotstarvet, mis võib vähendada looduslike alade osakaalu või muutuda takistuseks loomade liikumisel ökoduktile;
- ökodukti piiranguvööndis on keelatud teede, hoonete, aedade, piirete jms objektide rajamine, mis võivad takistada loomade ligipääsu ökoduktile;

- ökodukti piiranguvööndi metsasel alal tuleb säilitada puistu jätkuv sidusus ökodukti rajatiste ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel;
- ökodukti piiranguvööndis ei ole seni hoonestamata maaüksusel uue ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine üldjuhul lubatud. Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktsed terviku;
- ökodukti piiranguvööndis tuleb maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajandamiskava koostades arvestada, et ökodukti suudmeala piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsuks. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku puistu sidususe ja toetab loomade ökodukti suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav alustada ökodukti omanikuga koostööd juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku puistulise sidususe ja loomade läbipääsu ökoduktile. Metsateatis ökodukti piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga;
- maavarade kaevandamist ökoduktide piiranguvööndis tuleb vältida. Maavara geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga;
- ökodukti piiranguvööndis on keelatud jahipidamine.

## 10 Väärtuslike põllumajandusmaade määramine

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud põllumassiivid suurusega üle 2 ha, mis jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem kui 41 hindepunkti (Eesti keskmine kaalutud boniteet)<sup>4</sup> ning mis ei jää planeeringuga määratud tiheasustusalale.

Väärtuslikul põllumajandusmaal tehnoarajatist rekonstrueerides tuleb tagada põllumajanduseks vajalike tehnoloogilistele teedele optimaalne lahendus, vajadusel asendada õhuliinid maa-aluse liiniga või muuta liini asukohta.

Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb võimalusel hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põhjendatud juhul võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada uue ehitise või laiendada olemasolevat, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- ehitise ehitamine või laiendamine muule maale on oluliselt ebaotstarbekam;
- ehitise ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega;
- ehitise ehitatakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi servaalale või põllusopile, et säiliks põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus;
- ehitise ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;

Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise vajaduse korral võib kaalutusotsusena kõrvale kalduda p-s 4.2.4 määratud hoonete vahelise minimaalse vahemaa nõudest. Väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva riikliku õigusakti jõustumisel tuleb järgida ka sellega sätestatavaid tingimusi ja nõudeid.



<sup>4</sup> Maakonnaplaneeringus on esitatud 40 hindepunkti. Üldplaneeringu koostamise ajal on Põllumajandusuuringu Keskuse poolt korrigeeritud keskmisi väärtusi ja seetõttu on üldplaneeringus teistsugused andmed kui maakonnaplaneeringus.

## 11 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikel maastikel on Eestis levinud metoodika kohaselt viit tüüpi väärtusi:

- kultuurilis-ajalooline väärtus;
- esteetiline väärtus;
- looduslik väärtus;
- identiteediväärtus;
- puhkeväärtus.

Üldplaneeringuga on eristatud kahte tüüpi väärtuslike maastikke: maakonnaplaneeringust tulenevaid väärtuslikke maastikke (ptk 11.1.) ja kohaliku omavalitsuse jaoks olulisi väärtuslikke metsamaastikke (ptk 11.2).

Mõlematel maastikutüüpidel on olemas erinevad eespool loetletud maastiku väärtused. Juhul, kui väärtusliku metsamaastikuna määratud ala kattub üldise väärtusliku maastikuga, siis tuleb järgida mõlemas alltoodud peatükis esitatud tingimusi ehk tingimused täiendavad teineteist.

### 11.1 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslike maastike määratlemise aluseks üldplaneeringus on maakonnaplaneeringus kehtestatud väärtuslikud maastikud.

Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringus esitatud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimusi seades üldised tingimused kõigile väärtuslikele maastikele ning täpsustatud tingimused üksikhaaval vastavalt tabel 4. Väärtuslike maastike muudatused võrreldes Järva maakonnaplaneeringus 2030+ esitatuga on toodud peatükis 25.2.

Üldplaneeringuga ei täpsustata maakonnaplaneeringus olevaid ilusate vaadetega teelõikusi, vaateorne ja vaatekohtasid. Üldplaneeringusse on kantud kauni vaatega teelõigud ja väärtuslikud vaatekohad maakonnaplaneeringust ja neile kehtivad samad tingimused, mis väärtuslikele maastikele üldiselt, kõige olulisem on maakasutuse jätkumine selliselt, et vaade jääks avatuks.

Väärtuslike maastike üldised kaitse- ja kasutustingimused on:

- korrastada väärtust loovad objektid (hooned (sh veskid, kabelid jms), pargid, väikeobjektid, poollooduslikud kooslused), lagunevad ehitised kas likvideerida, konserveerida või jätta teadlikult lagunevaks tagades ohutuse;
- väärtust loovatele objektidele parema vaadeldavuse võimaldamiseks hoida vaated avatuna ja avada uusi vaateid, vajadusel ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme. Uusehitiste kavandamisel tagada vaated väärtust loovatele objektidele, vaadetes mitte ehitada neid häirivaid ehitisi;
- koostöös maaomanikega tagada juurdepääs arhitektuurilistele maastiku väärsustele, tähistades ja eksponeerides objekte ning tutvustades piirkonna lugusid;
- paigaldada enim külastatavatele aladele infoskeemid ning olulisemate vaatamisväärsuste juurde suunaviidad ja infotahvlid. Suurema rekreatsioonikoormusega aladel ehitada vastavalt vajadusele parkimis-, puhke- ja telkimiskohad ning tähistada need;
- säilitada väärtuslike maastike omapära maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel;
- igale väärtuslikule maastikule on soovitatav koostada maastikuhoolduskava. Väärtusliku maastiku piirid täpsustada hoolduskava koostamisel. Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilimisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid, samuti

on need aluseks arendus- ja majandustegevuse korraldamisel väärtuslikel maastikel. Hoolduskava peaks sisaldama, olenevalt väärtusliku maastiku iseloomust, eespool esitatut;

- Eesti rahvuskivi paekivi, mis on maakonna suurim maavara, paremaks teadvustamiseks korras-tada ja avada mõned tähistatud ning teabega varustatud karjäärde paeseinad huvilistele vaa-tamiseks (paeseinte eksponeerimine eeldab vastavat kokkulepet maaomanikuga, kaevanda-mistegevus peab olema lõppenud ning paeseinte jätmise olema kooskõlas korrastamise pro-jektiga);
- juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, tuleb hinnata kavanda-tava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused võimal-i-kult suures ulatuses. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
- väärtuslikel maastikel olevate teede rekonstrueerimisel arvestada projekteerimisel maastiku väärtustega.

Tabel 4. Väärtuslikud maastikud ja maastikupõhiselt täpsustatud tingimused.

Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tingimused
Ambla alevik (maakondliku tähtsusega)	Asulamaastik koos kultuuriväärtuslike hoonetega. Ambla Neitsi Maarja kirik koos kirikuaia ja hauakabeliga. Olulised on sõjas langenute mälestusmärgid. Tagasihoidik kirikumõis, esimese Vabariigi aegne kooli-maja ning kivist vallamaja. Suur kivikal-mete ja kultusekivide kontsentratsioon, samuti on leitud vanu asulakohti.	Paigaldada ala infoskeemid ja tähistada tähtsamad objektid.
Aravete alevik (maakondliku tähtsusega)	Asulamaastik koos kultuuriväärtuslike hoonetega. Maastiku ilmestajaks on Sääs-küla oja ja sellele rajatud Mägise paisjärv (Preediku järv) ja karstiala. Kurisoo mõisa-kompleks. Koolikompleks koos parkidega.	Korrastada Sääsküla oja ja paisjärve ümb-rus. Korrastada endise KETE tööstusküla territoorium. Paigaldada ala infoskeemid ja viidad. Puhastada Aravete allikad
Jalgsema küla (ko-haliku tähtsu-sega)	Maastiku väärtuseks on suhteliselt hästi säilinud asustusstruktuur ja taluarhitek-tuur.	Säilitada ajalooline hoonestusmuster ning teedevõrk. Uued hooned peavad sobi-tuma ajaloolise arhitektuuriga.
Jäniõie uhtlam-mimets (maa-kondliku, võima-liku riikliku täht-susega)	Haruldane ja omapärane taimekooslus – uhtlammimets.	Hoonete ehitamine väärtuslikule maasti-kule ei ole lubatud.
Kakerdaja raba (maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega)	Kaheastmeline kõrgraba, rabasaar, järv, rohkelt rabalaukaid. Populaarne turis-miobjekt. Teistest rabadest eristab astme-lisus.	Hoonete ehitamine väärtuslikule maasti-kule ei ole lubatud.
Kareda-Esna maastik (maa-kondliku, võima-liku riikliku täht-susega)	Kareda kultuuriväärtusega hooned, Ka-reda allikad, Esna kultuuriväärtusega hoo-ned, Karjamaa kivitüvi. Karedas maakivist kõrvalhooned – Peetri- Roosna-Alliku tee-lõik miljööväärtuslik (ilus teelõik). Esna kü-lal on säilinud raudteekülale omane arhi-tektuur – miljööväärtus. Kareda oli algselt sumbküla, nüüd laiali valgunud.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelis-tada olemasolevate majapidamiste korda-tegemist, uute hoonete ehitamiseks uute kohtade asustamise vajaduse korral teha need teede äärde, mitte avamaastikule.
Käravete alevik (kohaliku tähtsu-sega)	Vana mõisakeskus ja uuemaaegse külaar-hitektuuri objektid.	Korrastada Käravete mõisaansambel. Pai-galdada infoskeemid ja tähistada olulise-mad objektid.



Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tingimused
Mägede maastik (maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega)	Mõhnastik, Valgehobusemägi. Rekreatiivne väärtus: torn, suusakeskus, supluskoht. Huvitav reljeef: hästi väljakujunenud klassikaline mõhnastik. Piirkonnas on palju lagunenud ja kasutusesta taluhooneid.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti.
Norra-Oostriku allikate ala (maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega)	Erineva sügavuse, lehtrisuuruse ja vooluhulgaga allikad, allikajärv, Norra mõis ja mõisapark. Turismiobjekt: matkarajad, ligipääsud allikatele jne.	Kaaluda Norra mõisa pargi kanalite süsteemi taastamist. Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.
Tammsaare välja-mägi-Kodru raba (maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega)	A.H Tammsaare sünnikodu, romaani „Tõde ja õigus“ Vargamägi ja Hundipalu. Soosaared ja nende vahelised soosillad. Rekreatiivne väärtus: matkarada, „Tõde ja õigus“.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti.
Albu maastik (maakondliku tähtsusega)	Albu mõisaansambel koos pargiga, Albu kaubanduskeskus. Barokk- mõisaarhitektuur.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.
Järva-Jaani- Kuksema maastik (maakondliku tähtsusega)	Järva-Jaani Ristija Johannese kirik, pastoraadi kompleks, Orina mõisahooned, Koti allikas ja tehisejärv, kuklasealad, Kuksema mõisapark.  Avatud vaadetega põllumajanduslik maastik – Eesti kontekstis pigem tavapärane kui eriline.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.  Jätkata tehisejärve ümbritseva luhaniiidu regulaarset hooldust. Korrastada ja tähistada Kuksema karstiala ning jätkata selle regulaarset hooldamist. Tähistada erinevate sipelgaliikide elupaigad ja tagada nende säilimine. Korrastada Koti allika ümbrus.
Järva-Madise maastik (maakondliku tähtsusega)	Järva-Madise Püha Matteuse kirik, Albu vallamaja, Järva-Madise vana kalmistu, Ahula, Albu ja Seidla mõisa piirikivi, Järva-Madise külakivi ja kõrtsi varemed, standardne obelisk.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti väärtusliku maastiku ulatuses.
Karinu maastik (maakondliku tähtsusega)	Karinu mõisaansambel koos pargi ja alleega, karstijärv, Karinu ohvikivi, Karinu lubjakivikarjääri paepaljand. Mõisaansambel on ümbritsetud nõukoguperioodi arhitektuuriga – ei sobi kokku mõisaga.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.  Peale kaevandustegevuse lõpetamist korrastada ja eksponeerida paepaljand. Hooldada regulaarselt karstiliikide ümbrust.
Kautla-Seli soode ala (maakondliku tähtsusega)	Balti jääpaisjärve taandumise ajast pärinevad Kõlvandu rannikuluided Suur selg ja Väike selg, Kautla raba koos Kutniku järvega, Laeksaare raba saluilmelised soosaa- red, Seli ja Tellissaare raba, Matsimäe	Avada kauneid rabavaateid maastikukaitseala kaitse-eeskirjadest lähtuvalt.

Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tingimused
	Pühajärv, Kaanjärv. Huvitavad maastikuobjektid.	
Kiigumõisa-Kilingi maastik (maakondliku tähtsusega)	Jägala jõgi, Kihme ehk Sadama allikad, Määrasmäe allikajärv, Kiigumõisa allikad, Kilingi raba.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti.
Koeru-Väinjärve maastik (maakondliku tähtsusega)	Aruküla mõisahooned, Aruküla puisniit, Viguri puisniit, Hällimäe oos, Väinjärv, Väinjärve mõisaansambel.	Uute hoonete ehitamiseks väljaspool tiheasustusalade uute kohtade asustamise soovi korral tagada eri hoonekomplekside vaheline kaugus vähemalt 100 m. Peale kaevandustegevuse lõpetamist korradada ammendatud karjäärid. Korradada paepaljandid eksponeerimiseks. Korraldada puisniitude regulaarset hooldamist. Võimalusel eksponeerida Hallimäe karjääri tööd.
Rava maastik (maakondliku tähtsusega)	Rava mõisaansambel, paisjärv ning tammik. Vahelduv vaade Rava järvele – ilus ja huvitav. Küla ilmestavad maa- ja paekiviehitised.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.
Ammuta maastik (kohaliku tähtsusega)	Suur kultusekivide kontsentratsioon, Kõigimäe kivilalme, muistne asulakoht, niidud, karstijärv.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses. Korraldada niitude regulaarne hooldus.
Eistvere- Piliistvere kirikutee (kohaliku tähtsusega)	Eistvere mõisakompleks koos pargiga, ajalooline kirikutee, Eistvere tehisejärv. Atraktiivsed mõisavaremed.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.
Endine Türi-Tamssalu raudtee (kohaliku tähtsusega)	Looduses on suuremas osas säilinud raudteetamm/-koridor. Töötab nii matkarajana kui osana maastiku mälust.	Oluline on raudtee asukoht looduses alles hoida, seda mitte hoonestada, piiretega piirata ja lasta kinni kasvada. Säilitada ja uuendada kuuse ja haava hekid. Asulates vastavaid tänavaid rekonstrueerides tuua arhitektuursete võtetega välja, et seal on olnud raudtee.
Jalgsema küla (kohaliku tähtsusega)	Suhteliselt hästi säilinud asustusstruktuuriga maastik. Suuremas osas on säilinud teedevõrk, hoonete asukohad ja ka maaüksuste struktuur.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti. Võimalusel hoida eri katastriüksustel olevaid põllumaid eri kultuuride all, et piiristruktuur avalduks ka looduses liikujale. Mitte liita ja lahutada katastriüksuseid.
Koigi mõis (kohaliku tähtsusega)	Koigi mõisaansambel koos pargiga.	Täpsustatud tegevusi ei määrata.
Lüsingi karstiala (kohaliku tähtsusega)	Metsamaal väike mitmesuguste karstivormidega loopealne, kus esineb rohkesti	Hoonete ehitamine maastikule uutesse asukohtadesse ei ole lubatud.

Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tingimused
	erineva suuruse ja sügavusega lehtreid, lohke ja avalõhesid.	
Peetri alevik (kohaliku tähtsusega)	Peetri kirik koos kirikuaia ning kalmistuga. 1980. aastate teises pooles ehitatud administratiivhooned.	Paigaldada infoskeemid. Korrastada lagunevad hooned. Remontida vana pritsimaja hoone.
Prandi allikate ala (kohaliku tähtsusega)	Prandi allikajärv ja Prandi suurallikas ning Veskiaru jõgi.	Niita regulaarselt jõeluhtasid. Hoonete ehitamine maastikule ei ole lubatud.
Salutaguse-Kuusna maastik (kohaliku tähtsusega)	Kuusna paekasutuskompleks.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses. Korrastada Kuusna lubjaahi eksponeerimiseks.
Seidla mõis (kohaliku tähtsusega)	Seidla mõis koos mõisapargiga, tuuleveski.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses. Veski lähiümbrust ei tohi hoonestada.
Tamsi-Huuksi- Sõrandu-Silmsi väärtuslik maastik (kohaliku tähtsusega)	Ulatuslikud põllumassiivid, nn muinas- või põlispõllud, mis on sellistena ülimalt vana. Tamsis on põllul arheoloogiamälestisena kivilalme. Koigi- Päinurme tee ääres on tore ligi kilomeetri pikkune pihlaka allee.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses. Allee säilitada ja vajadusel istutada välja langenud puude asemele uued.
Vulbi oos (kohaliku tähtsusega)	Oos vähelevinud liigirikka sürjametsaga. Haruldaste taimeliikide kasvukoht.	Hoonete ehitamine maastikule ei ole lubatud.

Väärtuslikule maastikule ehitise kavandamisel tuleb tagada eespool toodud põhimõtete elluviimine ning vajadusel kasutada avalikku (kas projekteerimistingimused avaliku menetlusena või detailplaneering) menetlust piirkonna elanike ja maaomanike kaasamiseks.

## 11.2 Kohalikud väärtuslikud metsamaastikud

Üldplaneering määratleb kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikena väärtuslikud metsamaastikud, kus kohalik omavalitsus soovib kaasa rääkida kas üldselt metsamajandamiskava koostamisel ning detailselt maastikupilti muutvate raiete osas. Väärtuslike metsapiirkondade määratlemine on vajalik nii elanikkonna puhkeharjumuste toetamiseks, mis edendab rahvatervist, kui avalikkuse poolt vaadeldavate ja intensiivsemalt kasutatavate piirkondade omanäolisuse ja esteetilisuse säilimiseks. Piirkondades, kus mets toimib negatiivsete häiringuid leevendava puhvervööndina, tuleb metsa majandamisel sellega arvestada.

Üldplaneeringuga seatakse kohustus kooskõlastada omavalitsusega kõik uuendusraiate metsateatised (juhul, kui alal ei ole omavalitsusega koostöös valminud pikaajalist metsa majandamise kava) järgnevatel üldplaneeringu põhijoonisel esitatud metsaaladel:

- Järva-Jaani põhjaosas olev Kasekopli piirkond;
- Aravetest idasse Kurisoo külla jäävad riigimetsa massiivid, kus paiknevad terviserajad;
- Albu külas Männi väikekohas kolm ala;
- Ambla aleviku põhjaosas;



- Väinjärve lõuna-kaldal Ervita külas olev ala;
- Imavere külas Kadastiku ja Järavere-Vanakooli kinnistute metsatukk (kaitseb tööstuse mõjude eest elamupiirkonda);
- Koigi külas Pargi ja Tuuleveski kinnistute idapoolse serva kõrghaljastus (kaitseb asulat Tallinn-Tartu maantee mõjutuste eest).

Väärtuslikes metsades on kohalikul omavalitsusel õigus kaalutlusotsusega esitada ettepanekuid raie osas, kui olulisel määral väheneb:

- metsa senine puhkeväärtus elanike jaoks;
- metsamaastiku esteetilisus, mis omab piirkonnas olulist tähendust;;
- elustiku mitmekesisus, ning selle taastumine lähi perspektiivis ei ole tõenäoline;
- metsa senine häiringuid leevendav ülesanne.

Vajadusel kaasab kohalik omavalitsus pädevaid metsa-, elustiku- ja/või maastikueksperthe.

## 12 Ehitusliku kultuuripärandi säilitamine

Lisaks väärtuslikele maastikele on kultuuripärandi oluliseks osaks väärtuslikud ehitised, sh ka riikliku kaitse all olevad objektid. Riikliku kaitse all olevatele objektidele ei seata täiendavaid ehituslikke tingimusi, nende käsitus toimub muinsuskaitseaduse kohaselt koostöös Muinsuskaitseametiga. Oluline on tagada ka kohaliku tasandi väärtuslike ehitiste ehituslubade ja -teatiste menetlemisel väärtuste säilimine, et iga objekti ja selle kavandatava ehitustegevuse korral väärtused säiliks. Ja kui väärtusekohaselt ehitatakse mõnda objekti, mis ei ole üldplaneeringu nimekirjas, siis võib ka sellele rakendada väärtuslikule objektile kohaseid meetmeid.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid ja määratud väärtuslikemate alade kaitse- ja kasutustingimused lähtuvalt kohaliku omavalituse võimalustest kontrollida kehtestatud ja tagada kitsenduste ning väärtuste säilimise tasakaal.

### 12.1 Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

Üldplaneeringus on esitatud informatsioonina kinnismälestised 2021. a seisuga. Riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste kaitset reguleerib muinsuskaitseadus ning käesoleva üldplaneeringuga ei tehta riikliku kaitse osas ettepanekuid. Kinnismälestise kaitseks on muinsuskaitseaduses kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 meetrit, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Üldplaneeringus kavandatud objektide elluviimisel tuleb täpsustatud lahenduse alusel hinnata täpseid mõjusid riiklikele kultuurimälestistele. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (<https://register.muinas.ee>) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) kultuurimälestiste registrist üle kontrollida.

Kultuuripärandi väärtustamine ja säilitamine on ühiskonna ühine kohustus. Üldplaneeringu käigus tehtud planeerimisotsuste juures arvestati teadaoleva kultuuripärandiga ulatuses, mis vastab üldplaneeringu täpsusastmele. Kultuuripärandi säilitamine ja teadvustamine peab olema järjepidev ning see

hoiab alal piirkonna identiteeti ja eripära ning kindlustab praegustele ja tulevastele põlvedele mitmekesise ning kultuurimälu kandva elukeskkonna.

Mälestistena riikliku kaitse all olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.

Mälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb võimalike ehitus-, raie-, kaeve- ning haljastuse istutamistööde puhul täita muinsuskaitseaduse kohaseid nõudeid.

## 12.2 Arheoloogiatundlikud alad

Tuginedes sellele, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb arheoloogiapärandi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks. Muinsuskaitseameti poolt tehtava arheoloogiatundlike alade analüüsi abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades, kuid seni avastamata ja prognoosimata muistised võib välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlikke alasid. Seetõttu tuleb:

- KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus;
- prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
  - algatatakse detailplaneeringut;
  - ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m<sup>2</sup>.

Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu edasisel koostamisel esitatakse arheoloogiatundlikud alad 2022. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohane info mõnest muust andmebaasist.

## 12.3 Miljööväärtuslike alade ning kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Miljööala puhul on tegu oma olemuselt selgelt ja eripäraselt eristuva kultuurikeskkonnaga, mis hõlmab inimeste loodud ja kujundatud eluasemepiirkondi. Miljööväärtuslike alade kaitse eesmärk on planeerimisel ja ehitamisel tagada ajaloolise väärtusega elu- ja abihoonete, planeeringu, algse maaüksuste struktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, meeleolu ja kultuurikeskkonna säilimine. Õigusaktidest tulenevaid energiatõhususe nõudeid ei rakendata üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikule alal olevatele miljööväärtust omavatele hoonetele ning kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektide nimistus olevate hoonete puhul, kui on täidetud allpool esitatud nõuded.

Miljööväärtuslikul alal ja kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektidel ning selle lähiümbruses tuleb ehitustegevusega tagada ala terviklik algne välisilme, mille iseloomulikeks näitajateks on:

- maaüksuse ja hoone suurus;
- ehitusjoon ja hoone paigutus;
- hoone iseloomulik arhitektuur, kõrgus, proportsioon ja mastaap;





- traditsioonilised viimistlusmaterjalid, avatäidete (aknad, ukSED) ja fassaadi detailide (sh vihmavee lahendus) kujundus;
- tänava ja hoovi katendi materjal;
- haljastustava, piirded ja muud väikevormid (pingid, valgustid, graniitpostid, kuulutustulbad, veekivid jms);
- iseloomulik abihoone;
- miljööväärtuslike hoonete vaadeldavus (mõjutajateks on nii haljastus kui lisanduvad hooned).

Miljööväärtuslikul alal ja kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektidel ning selle lähiümbruses on lubatud muudatused hoone esialgsest projektlahendusest (juurdeehitused, katuseakende tegemine jne), kuid avalikust ruumist vaadeldes tuleb tagada algne arhitektuurne välisilme. Tehnilised seadmed (õhksoojuspumbad, ventilatsioonivad, liitumiskapid jms) ja reklaamid tuleb paigutada selliselt, et need ei rikuks hoone välisilmet; tehnilised seadmed paigaldada soovitatavalt maapinnale. Soojustamisel tuleb tagada algsete proportsioonide ja dekoratiivelementide säilimine/taastamine. Alati ei pea projekteerima (sh ka piirete ja haljastuse projekteerimisel) ajaloolist lahendust, sobivuse korral on lubatud ka moodsad lahendused – näiteks kui hoonetele tehakse juurdeehitus või esmakordselt ehitatakse alale välisvalgustus, siis see võib olla ka kaasaegses 21. sajandi võtmes, kuid see peab arhitektuuriselt/kujunduslikult kokku sobituma miljööväärtusliku alaga või algse üksikobjektiga.

Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul koostada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone kujunemis- ja ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolevaid ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja ülesmõõtmisjooniseid.

Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti koostamine, siis on soovitatav miljööväärtusliku hoone või kohaliku kultuuripärandi üksikobjekti osa asendamiseks samaväärsega (sh akende ja uste väljavahetamisel) teha ehitustegevuse kavandamisel koostööd vallavalitsusega ja koostada asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised, et tagada ehitustegevuse vastavus miljööväärtuslikul alal kehtivate nõuetega.

Ehitusprojekt peab sisaldama asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjooniseid (avatäidete tööjoonised, räästa ja akende olulisemate sõlmede detailijoonised, laudise profiilijoonis, korstnapitsi joonis jm) ja tänavapoolsete piirete jooniseid.

Üldplaneering kehtestab järgnevad põhijoonisel kajastatud miljööväärtuslikud alad:

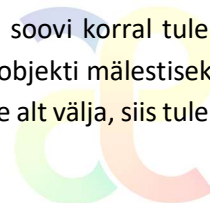
- Albu endine vallamaja ja selle ümbrus (Järva-Madise küla);
- Albu ridaküla;
- Ambla aleviku keskus (Ambla-Tamsalu tee äärne hoonestus);
- Esna miljööväärtuslik ala (NB! Mitte likvideerida munakiviteed);
- Järva-Jaani alevi keskus Pika tänava ääres;
- Järva-Jaani alevi Jaama tänava piirkond (NB! Mitte likvideerida munakiviteed);
- Järva-Madise küla keskus, sh heas korras Albu vallamaja;
- Kareda küla miljööväärtuslik ala (ridaküla, avatud vaadete ja algupäraste talukohtadega);
- Koeru aleviku keskus (NB! Mitte likvideerida Aruküla munakiviteed);
- Käravete aleviku Pargi tänava äärsed elamud;
- Käravete aleviku Ambla- Käravete- Albu tee äärsed elamud;
- Metstaguse küla tee ääres olev külaosa;
- Müsleri küla nn Kibu küla;
- Puhmu küla;
- Päinurme küla.

Üldplaneering kehtestab järgnevad esitatud kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektid:

- Abaja külas kauplus;
- Abaja külas Udeva (Abaja) meierei;
- Abaja külas Udeva Ühispanga hoone;
- Ambla alevikus Ambla doktoraat, Jõgisoo tee 2;
- Ambla alevikus Ambla gümnaasium;
- Ambla alevikus Ambla Haridusseltsi hoone, Tapa mnt 2;
- Albu külas Albu kaubanduskeskus;
- Aravete alevikus Aravete algkool, Piibe mnt 5;
- Aravete alevikus Aravete keskkool;
- Aravete alevikus Aravete keskusehoone, Piibe mnt 16;
- Aravete alevikus Aravete kultuurimaja, Piibe mnt 27;
- Aravete alevikus Aravete meierei, Piibe mnt 18;
- Aravete alevikus Seidla vallakool, Piibe mnt 7;
- Esna (2 tk) ja Kuksema (1 tk) külades kitsarööpmelise raudtee sillad;
- Imavere külas Imavere külanõukogu hoone, Kiigevere tee 5;
- Imavere külas Võhma Tarbijate Ühisuse kauplus, Viljandi mnt 10;
- Järva-Jaani alevis Jaama tn;
- Järva-Jaani alevis Järva-Jaani gümnaasium;
- Järva-Jaani alevis Traktorite laboratoorium, Lai 2b;
- Järva-Madise külas Albu vallamaja;
- Kareda külas Karjamaa talu;
- Karinu külas Karinu koorejaam, Pargi tee 2;
- Karinu küla Tenno talu;
- Koeru alevikus Väinjärve vallamaja;
- Käravete alevikus Käravete algkool;
- Käravete alevikus Käravete vallakool;
- Käsukonna külas Käsukonna küla kool;
- Köisi külas Köisi meierei;
- Köisi küla Teedevalitsuse elamu;
- Paistevälja küla Paistevälja koorejaam;
- Ramma külas Lindre talu;
- Roosna külas Roosna vallakool;
- Sõrandu külas Sõrandu algkool;
- Taadikvere külas Kõõre-Reinu talu;
- Tamsi külas Koolimaja, Huuksi metskond;
- Vaali külas Palsu talu;
- Vodja külas Koidu-Mardi talu;
- Öötsla külas meieri.

Kui käesolevas peatükis toodud põhimõtete alusel renoveeritakse mõnda hoonet või hooneid, mis ei ole miljööväärtuslike alade nimekirjas, kuid sellel on miljööväärtuslikule objektile omased tunnused, siis võib seda lugeda miljööväärtuslikuks üksikobjektiks. Hinnangu, kas ehitisel on piisavalt miljööväärtusele iseloomulikke tunnuseid, annab valla vastav spetsialist.

Väärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga, eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Kui riikliku kaitse all olev objekt arvatakse kaitse alt välja, siis tuleb



sellel ehitustegevuse korraldamisel täiendavalt üle vaadata, kas objektile tuleks rakendada käesolevas peatükis esitatud põhimõtteid.

### 13 Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine

Enamik seni korrastamata jäänud ehitusmaavarade karjääre pärineb möödunud sajandil toimunud hoogsast kaevandamistegevusest, kus eesmärgiks oli suurendada pidevalt kaevandatava varu hulka, kuid karjääride korrastamine jäi teisejärguliseks ja sellele erilist tähelepanu ei pööratud. Endisaegset suhtumist tuleb pidada ka tänapäeva ühiskonnas üheks levinud kaevandamisvastase hoiaku põhjuseks, millele lisandub nüüdisaegne kaevandamisega muudetud maastike korrastamise venimine, kuigi igal karjääril ning kaevandusel on ette nähtud ka korrastusprojekt.<sup>5</sup>

Maapõue ja maavara kaitse põhimõtted on määratud maapõueseaduses ning sellest lähtuvalt tuleb maardlatest kattuvatel aladel, kui maavara pole ammendunud, ehitiste ja/või rajatiste kavandamisel küsida Keskkonnaministeeriumilt või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba. Kaevandamise alustamine maardlates toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele olenemata, kas tegu on üldplaneeringu koostamise ajal olemas olnud või tulevikus maardlana arvele võetavate maardlatest. Kuivõrd kaevandamislubade menetlused toimuvad olenemata planeeringulistest suunistest, siis maardlate ja mäetööstusega seonduvates otsustusprotsessides tuleb iga kord lähtuda ajakohasest registriinfost, mis on kättesaadav Maa-ameti kaarditeenuste kaudu.

Maardlad on esitatud üldplaneeringu joonistel. Mäetööstusmaa juhtotstarve on määratud kehtivatele määraldistele ning nende teenindusmaadele (vt ptk 4.1.13). Kaevandamistegevuse korraldamisel rohevõrgustiku alal tuleb arvestada rohevõrgustiku eesmärgi. Kaevandamistegevuse kohta kohaliku omavalitsuse poolt esitatava arvamuse kujundamisel kaalutakse muuhulgas järgmisi põhimõtteid:

- kaevandamistegevus peab olema võimalikult keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda pikaajalisi pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh olulist negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule;
- ehitusmaavarade kaevandamisel tuleb järgida müra, tolmu ja võimalike maavõngete tekitamisel keskkonnanorme, halveneda ei tohi joogivee, õhu, ja ümbritseva pinnase kvaliteet.

Kaevandamise alustamine olemasolevates maardlates toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Tingimused kaevandatud alade korrastamisel:

- kaevandamisloa andmisel tuleb kaasata kohalikku omavalitsust, et ühiselt otsustada kaevandamisega seonduva transpordi lahendamine ning vajadusel seada leevendavad meetmed kohalike elanike häiringute vältimiseks;
- kaevandamisest mõjutatud alade kaevandamisjärgse korrastamise põhimõtete määramisel tuleb kaasata kohalikku omavalitsust kaevandamisloa andmisel, et ühiselt otsustada maa-alade edasine korrastamissuund ja samuti korrastamistingimuste andmisel;
- maavara kaevandamine ja kaevandatud ala korrastamine peab toimuma võimalikult kiiresti peale kaevandamistegevuse lõppemist. Eesmärk on, et maa saaks kiirelt oma uue kasutusotstarbe (mets, suplemis- ja kalastamiskõlblik veekogu, terviserajad, parkmets jms);
- võimalusel näha ette etapiviisiline korrastamine, kus maavaravaru ammendumisel tehakse ala korda, vaatamata sellele, et lähialal kaevandustegevus jätkub.

<sup>5</sup> Ehitusmaavarade riiklik arengukava 2011–2020

## 14 Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine

Planeeringus on kajastatud järgmised ehitusseadustiku kohased riigikaitse ehitised ja nende piiranguvööndid (piiranguvöönd on ala, mida ei kehtesta kohalik omavalitsus):

- Kaitseliidu Nurmsi õppeväli, piiranguvöönd 2000 m kinnistu välispiirist;
- Järva valla territooriumile ulatuv Tapa lähiharjutusala, piiranguvöönd 2000 m ehitise välispiirist.

Lisaks on Tapa vallaga piirnevas osas planeeritud riigikaitsemaa perspektiivala, mis on võimalik Tapa lähiharjutusala perspektiivne laiendus. Väljaõppeks vajaliku maa ulatus selgub riigikaitse arengukava koostamise käigus, kui tuvastatakse vajadus tänase lähiharjutusala laiendamiseks. Perspektiivala koosseisu on ka väljaõppeks ebasobivad kinnistud näidatud selleks, et ala moodustaks ühtse terviku, mille piire on võimalik looduses tähistada ja tuvastada. Perspektiivsele laiendusale käesoleva üldplaneeringuga piiranguvööndit ei määrata.

Õppevälja ja lähiharjutusala piiranguvööndisse ei ole võimaliku müra leviku tõttu soovitatav ehitada uusi müratundlikke ehitisi (nt elamuid, puhkeotstarbelisi hooneid jms) või määrata müratundlike ehitiste rajamist soodustavat maakasutust. Lisaks üldplaneeringus määratud harjutusaladele kasutab Kaitseliit riigimetsa väljaõppe korraldamiseks metsaseaduse alusel. Väljaõppe ajal tuleb piirnevate maa-alade omanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitse tegevusest tulenevate keskkonnamõjudega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

## 15 Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teed üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, tänava kaitsevööndi laiendamine

### 15.1 Liikuvuse üldpõhimõtted

Järva vald on maaline kohalik omavalitsus, see tähendab, et suur osa inimesi elab väljaspool tihedat asustust ning igapäevategevuste (tööl käimine, hariduse omandamine, teenuste ja kaupade saamine) jaoks on vajalik eelkõige mootorsõidukitega liikumine. Sellest lähtuvalt ei ole võimalik suurlinnade eeskujul seada prioriteediks kergliiklust ja ühistransporti.

Samas tuleb suurema elanike arvuga piirkondades (Järva-Jaani alev, Koeru alevik, Aravete alevik, Imavere küla, Koigi küla, Ambla alevik) tagada ohutu jalgsi ja jalgrattaga liikumine tõmbekeskuste (haridusasutused, poed, töökohad) ja lähipiirkonna elanike kodude vahel, võttes aluseks linnatänavate projekteerimise standardis<sup>6</sup> sätestanud liiklejate hierarhia<sup>7</sup> (vt ka Joonis 6), kus on tähtsaimal kohal puudega inimene ning viimasel kohal üksinda autoga liikuja. Selle põhimõtte alusel tuleb jagada liiklusmaa ruum; ruumipuudus ei ole põhjenduseks hierarhias kõrgemal tasemel olevale liiklejale halvema ruumi kavandamiseks.

Kaalutus	Liiklejate hierarhia
Esmane	lapsed, vanurid, puuetega inimesed
	teised jalakäijad
	jalgtratturid
	ühistransport
	avarii ja hooldeteenistus
Viimane	muu motoriseeritud liiklus

Joonis 6. Liiklejate hierarhia.



<sup>6</sup> EVS 843:2016 Linnatänavad

<sup>7</sup> Ptk 4.2.1 lk 49

Vähese liiklusega kvartalisestel aladel võib erinevate liiklejagruppide liikumine olla korraldatud jagatud ruumina (st et ei ehitata eraldi kõnni- või kergliiklusteid), suurema liiklusega tänavatel ning tömbekeskuste piirkonnas tuleb eraldada jalg-, jalgratta- ja autoliiklus. Üldplaneering ei määra missugustel tänavatel ehitatakse eraldi liiklemisruumid, kuid annab üldise põhimõtte.

Parkimiskorralduse projekteerimisel tuleb arvestada potentsiaalsete tarbijate liikumisviisidega ning sellest lähtuvalt kavandada vajadusel rohkem parkimiskohtasid, kui see on vajalik suuremate linnadega sarnastel asulatel.

Planeeringu ja ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada pääste-, jäätme- ja muu eritehnika liikumise vajadusega (juurdepääsud, piisav kandevõime, ümberpööramise võimalus jms). Uute planeeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga ning sealt tulenevate võimalike mõjutuste ja täiendavate ohutusnõuetega.

## 15.2 Uute kergliiklusteede kavandamine

Uute kergliiklusteede kavandamisel on täpsustatud maakonnaplaneeringus kavandatud teid (vt Tabel 5). Üldplaneering ei määratle millisel pool sõiduteed kergliiklustee (jalgratta- ja jalgte) peab paiknema, ehk täpsem lahendus kujundatakse tee projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele ja ruumilisele situatsioonile. Kaitsealaga piirneva kergliiklustee kavandamisel tuleb see võimalusel ehitada tee küljele, kus kaitseala ei ole; oluline on seejuures tagada, et kergliiklustee poolte vahetamist oleks võimalikult vähe – selleks vaadelda tervikuna kogu teelõiku.

Tabel 5. Planeeritud kergliiklusteed.

Kergliiklustee	Rajamata lõigu pikkus (km)
Albu - Järva-Madise	3.4
Albu - Peedu	5.5
Aravete - Käravete	4.3
Aravete-Albu	6.5
Huuksi - Pätsavere	3.6
Imavere - Paiaristi	1.0
Imavere - Taadikvere - Eistvere	5.1
Järva-Jaani - Koeru	9.6
Järva-Jaani promenaad	0.3
Kaalepi - Järva-Madise	3.1
Kadastiku kergliiklustee Imavere külas	0.4
Kihme - Seidla	3.0
Koeru - Kapu	1.7
Koeru keskusest Koeru - Vainjärve kergliiklusteeni	0.8
Koigi - Sõrandu	3.4
Käravete - Ambla	4.2
Käravete - Kukevere (maakonna piirini)	3.7
Mäo - Imavere (Paiaristini)	13.2
Peedu - Valgehobusemäe	5.3
Peedu ristist Jäneda poole	2.8



Kergliiklustee	Rajamata lõigu pikkus (km)
Albu - Järva-Madise	3.4
Albu - Peedu	5.5
Aravete - Käravete	4.3
Aravete-Albu	6.5
Huuksi - Pätsavere	3.6
Imavere - Paaristi	1.0
Imavere - Taadikvere - Eistvere	5.1
Järva-Jaani - Koeru	9.6
Järva-Jaani promenaad	0.3
Peetri - Kareda - Öötlä	4.6
Peetri - Müsleri - Koeru	9.6
Pätsavere küla - Päinurme küla	7.4
Väinjärve - Ervita	1.0
Väinjärve bussipeatusest Väinjärve teeristini	0.8
Öötlä - Esna	2.3
Ülekäigurada ühendav kergliiklustee Peetri alevikus	0.8



### 15.3 Kohalike teede üldise asukoha määramine

Eesti teedevõrk koosneb järgnevatest tee või tänavaliikidest<sup>8</sup>:

- avalik riigitee (Transpordiameti haldusalas olevad põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed);
- avalik kohalik tee (kohaliku omavalitsuse omandis ja/või eraomandis olevad avalikud teed, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohalik omavalitsus);
- avalik metsatee (riigi omandis oleval maal ja valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatava tee);
- riigikaitseleste teedest<sup>9</sup> (kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev tee);
- avalikkusele ligipääsetav eratee (selle omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga tee ning mis ei ole riigitee või kohalik tee);
- eratee (kõik teed, mis ei ole avalikult kasutatavad, avalikkusele ligipääsetavad erateed või riigikaitseleste teed).

Üldplaneering määrab põhijoonisel kohalike teede üldise vajaduse ehitusseadustiku kohaliku tee mõistes. Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalike tee vajadus üldplaneeringu joonisele kantuna kujutab tulevikuvisioni, mille poole kohalik omavalitsus teedevõrgu edasisel arendamisel ning planeeringu elluviimis perioodil püüdleb. Planeeringu elluviimisel tagatakse kohalikel teedel õigusaktidest tulenevad seisunditasemed. Planeeringuga kavandatud kohalike teede määramisel arvestati allpool esitatud põhimõtteid ja võeti arvesse, et eratee avalikku kasutusse võtmisega ei tohi tekitada kohalikule omavalitsusele põhjendamatuid kohustusi. Kuna arengud ja olukorrad võivad tulevikus muutuda, siis kohaliku teedevõrgu tulevikuvisioni elluviimisel võib teehoiukavaga kohalike teede nimekirja korrigeerida rakendades järgnevaid põhimõtteid.

Kohalikuks teeks määratakse tee:

- mis viib ühiskondliku kasutusega hooneni;
- mis moodustab osa jätkuvast kohaliku tee marsruudist;
- mis on juurdepääsuteeks avaliku huviga kinnistule (registreeritud supluskoht, tähtis turismiobjekt, tuletõrje veevõtukoht, kaitseala külastuskeskus jne);
- millel kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin;
- mis on oluliseks ühendusteks teiste kohalike teede vahel;
- mille osas esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad.

### 15.4 Tänav kaitsevööndi muutmine

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Ehitusseadustik määrab kõigi linnas, alevis või alevikus paiknevate teede ehk tänavate kaitsevööndiks sõiduraja välimisest servast kuni 10 m. Suurema liikluskoormusega ja läbiva liiklusega teede ääres on ennekõike teest tulenevate häiringute ja/või ohutuse tagamiseks mõistlik hoida asustust (sh uusi hooneid, seadmeid, reklaamtahvleid) ja rahvaürisusi nendel tänavatel kaugemal kui õigusaktides sätestatud üleüldine norm.

Tänav kaitsevöönd on määratud 30 meetrini tee servast (joonisel näidatud ulatuses):

<sup>8</sup> EHS § 92 lg 3 linnas, alevis või alevikus paiknev tee (ükskõik milline eespool loetletud liigist) on tänav.

<sup>9</sup> EHS § 114

- Ambla alevikus riigitee nr 15126 Ambla–Tamsalu riigiteest nr 5 Pärnu–Rakvere–Sõmeru asula piirini ning Ambla–Jõgisoo kergliiklusteest asula piirini (km 0–0,18; 1,89–2,78);
- Ambla alevikus riigitee nr 15118 Haljala–Käsmu riigiteest nr 5 Heina tänavani (km 0–0,74);
- Aravete alevikus riigitee nr 15201 Aravete–Maarjamõisa Töökoja teest Maarjamõisa teeni (km 0,4–1,36);
- Aravete alevikus riigitee nr 15145 Aravete–Järva–Madise riigiteest nr 15202 asula piirini (km 0,29–0,57);
- Aravete alevikus riigitee nr 15202 Aravete–Aniste riigiteest nr 15145 asula piirini (km 0–0,6);
- Järva-Jaani alevis riigitee nr 39 Tartu–Jõgeva–Aravete asula piirist Kase tänavani ning Pikast tänavast kuni riigiteeni nr 15120 Roosna–Alliku–Järva-Jaani (km 92,74–95,56);
- Järva-Jaani alevis riigitee nr 15127 Järva-Jaani–Pikevere–Ebavere Uuest tänavast asula piirini (km 0,53–1,03);
- Järva-Jaani alevis riigitee nr 15128 Järva-Jaani–Tamsalu–Kullenga Kalda tänavast asula piirini (km 0,45–1,06);
- Järva-Jaani alevis riigitee nr 15143 Seidla–Järva-Jaani asula piirist Pargi tänavani (km 13,25–13,62);
- 2.2.10. Koeru alevikus riigitee nr 25 Mäeküla–Koeru–Kapu asula piirist Raja tänavani (km 23,4–23,9);
- Käravete alevikus riigitee nr 13 Jägala–Käravete kogu asula ulatuses (km 51,32–52);
- Käravete alevikus riigitee nr 15146 Ambla–Käravete–Albu asula piirist Mõisa teeni ning Ambla jõest asula piirini (km 2,77–3,2; 4,87–5,07);
- Käravete alevikus riigitee nr 15204 Käravete–Raka riigiteest nr 15146 asula piirini (km 0,18–0,32);
- Peetri alevikus riigitee nr 15156 Anna–Peetri–Huuksi riigiteest nr 15153 Peetri–Järva-Jaani asula piirini (km 16,12–16,73).

Muudel, eespool käsitlemata juhtudel kehtib ehitusseadustiku kohane teekaitsevöönd.

Kohalikule omavalitsusele kuuluvatel teedel on määratud tee kaitsevööndiks:

- tiheasustusalal (nii tänavatel kui maanteedel) viis meetrit (digitaalne kiht moodustatakse, kuid kuna 1:7000 mõõtkavas on selle kaugus tee servast alla ühe mm, siis seda joonisel ei esitata);
- hajaasustuses 15 meetrit.

Kaitsevööndi piirjoone määramisel võeti aluseks teeregistri tee telg, millele liideti 4 meetrit (sõiduraja laius). Tänav kaitsevöönd täpsustatakse enne ehitustegevuse kavandamist kohapeal (loamenetluseta ehitamise korral), projekteerimistingimustega (kui on kohustus) ja/või detailplaneeringuga (detailplaneeringu kohustuse korral). Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine maantee kaitsevööndis on põhjendatud liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel. Nendel juhtudel on oluline, et arendaja ja/või tulevane omanik arvestaks liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ja vajadusel tagaks leevendavate meetmetega nõuetele vastavad keskkonnatingimused. Arvestada, et meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja ja/või tulevase omaniku või kohaliku omavalitsuse kohustus.

Planeeringuga ei tehta ettepanekuid maantee kaitsevööndi vähendamiseks.

Omandi täiendav kitsendamine tänav kaitsevööndi määramisel on põhjendatud ning võimaldab parema ja ohutuma ruumi kujundamist. Teelõikudel, kus kaitsevööndit laiendatakse on hoonestusjoon veel välja kujunemata. Tee kaitsevööndis kehtivad piirangud tulenevalt õigusaktidest. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndis asuva ehitise omaniku nõusolekul, kui see

ei vähenda ehitise ohutust, mis tähendab, et vajadusel on võimalik koostöös tee omanikuga leida paindlikke lahendusi ka kaitsevööndi sees. Lokaalsed küsimused lahendatakse koostöös tee omanikuga detailplaneeringu, projekteerimistingimuste, ehitusloa või ehitusteatiste menetlemisel.

### 15.5 Teeäärse rajatise täiendav kooskõlastamisvajadus

Rajatise asukoht kooskõlastatakse riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Elektrituulikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui  $1,5 \times (H+D)$ . Valemis tähistab H elektrituuliku masti kõrgust ja D rootori e tiiviku diameetrit. Väikese kasutusega (alla 100 auto ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui elektrituuliku kogukõrgus ( $H + 0,5D$ ).

### 15.6 Olulise liiklussagedusega maanteed määramine

Olulise liiklussagedusega maantee (aastane keskmine liikluskoormus üle 6000 auto ööpäevas) on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (põhimaantee nr 2) Järva valda jäävas lõigus (liikluskoormusega 8098-9190 autot keskmiselt ööpäevas) ning sellega ristuva riigitee nr 49 ristmiku piirkond teemaplaneeringuga määratud (vt 15.7.1) trassikoridori ulatuses.

Olulise liiklussagedusega teede ääres on ristumiskohtade rajamine normidega piiratud. Vältida uute ristumiskohtade rajamist, eelistada juurdepääsuks kohalikke teid, lähestikku asuvate arendusalade juurdepääs riigimaanteele lahendada võimalusel ühise kogujateena ning ühe ristumiskohana. Uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub üldjuhul õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigimaanteelt, erisuste üle otsustab Transpordiamet.

### 15.7 Oluliselt muudetavad teelõigud

Oluliselt muudetava teelõiguna tähistatakse pikemat teelõiku, mille osas võib eeldada, et liiklemise sujuvuse tagamiseks, liiklusohutuse parendamiseks ning tee toimimise tagamiseks on vajalik ühe või mitme järgnevalt loetletud meetme rakendamine – uue tee ehitamine, tee geomeetria muutmine, sõidusuundi eraldava piirde paigaldamine, täiendavate sõiduradade ehitamine, olemasolevate ristumiskohtade arvu oluline vähendamine, eritasandiliste ristumiskohtade rajamine vms. Oluliselt muudetava teelõigu arendamine võib kaasa tuua muudatusi piirkonna teedevõrgus, sh muudatusi, mis on seotud teega piirnevate kinnistute juurdepääsuga.

#### 15.7.1 Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa

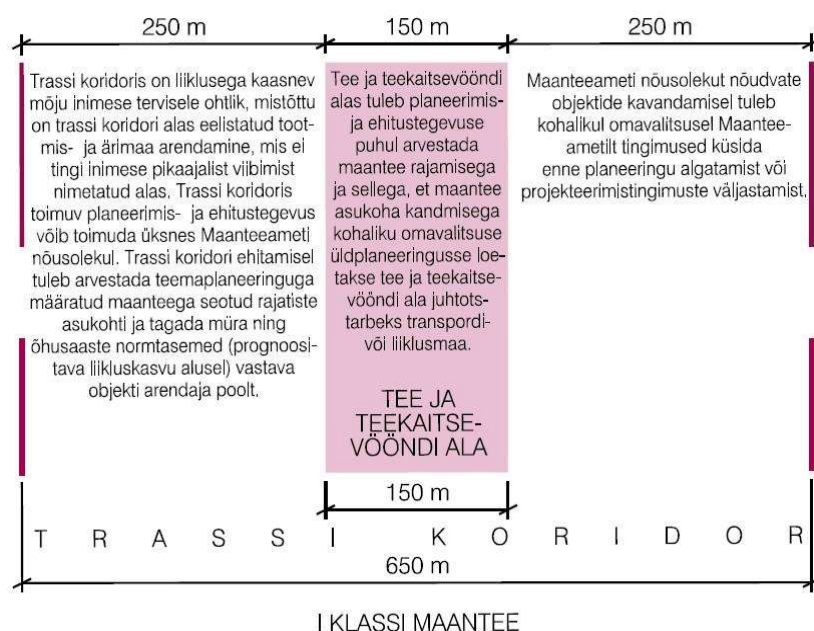
Järva valla piires kehtib Järva maavanema 23.11.2012 korraldusega nr 423 kehtestatud Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartu maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“, edaspidi teemaplaneering. Käesoleval ajal kehtivas õigusruumis tuleb teemaplaneeringut käsitleda riigi eriplaneeringuna<sup>10</sup>. Teemaplaneeringu kohaselt on kavandatud uus 2+2 sõiduradadega tee- ja teekaitsevööndi ulatus ning trassikoridor Järva maakonda läbivale rahvusvahelisele põhimaanteele nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa. Tee- ja teekaitsevööndi ning trassikoridori laius ja selle vööndid ning nendes olevad põhimõtted on esitatud joonisel Joonis 7 ning vööndid on kantud informatiivsena üldplaneeringu põhijoonisele.

Üldplaneeringusse kantud teemaplaneeringu kohases trassikoridoris võib ehitus- ja planeerimisteggevus toimuda üksnes Transpordiameti nõusolekul. Trassikoridoris tuleb kõik ehitusteatisted, ehitusload,

<sup>10</sup> Vastavalt Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse paragrahvile 13 käsitletakse mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringut riigi eriplaneeringuna planeerimisseaduse tähenduses.

projekteerimistingimuste andmise ning detailplaneeringute algatamise taotlused menetleda koostöös Transpordiametiga. Täpsete tingimuste osas tuleb iga kord lähtuda teemaplaneeringus<sup>11</sup> sätestatust.

Teemaplaneeringu realiseerimist ja edasisi toiminguid korraldab Transpordiamet vastavalt riiklikule teehoiukavale ja eelarveliste vahendite eraldamisele. Üldplaneeringu kooskõlastamise eel on väljastatud teemaplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused, mille alusel on koostatud esimesed eelprojektide eskiisid<sup>12</sup>. Eskiiside kohased üldistatud tee teljed on üldplaneeringu tervikpildi huvides kantud informatiivsena üldplaneeringu põhijoonisele. Tegelik teede ja seonduvate rajatiste lahendus kujuneb edasisel projekteerimisel ning seejuures ei ole välistatud, et teemaplaneeringu alusel väljastatakse uued projekteerimistingimused ning lahendused võivad oluliselt muutuda. Samuti selgub projekteerimise käigus täpne teemaa vajadus ja avalikes huvides maa võõrandamise ulatus. Üldplaneeringu kohaselt on tegu maalise asustuse maa-ala juhtostarbega (vt ptk 4.1.16) kus on tabel 1 kohaselt lubatud liiklusrajatiste püstitamine ning seega vastuolu teemaplaneeringuga kavandatu elluviimiseks puudub. Üldplaneering kehtestab rohelise võrgustiku sidususe tagamiseks ulukipääsude piiranguvööndid (vt ptk 9).



Joonis 7. Kavandatava trassikoridori vööndid (Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartu maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 2 E263 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0–183,0“).

Valla üldplaneering ei saa muuta kehtivat teemaplaneeringut ega kehtestada täiendavaid tingimusi, teemaplaneeringuga kavandatud trassikoridoris toimub tegevus vastavalt teemaplaneeringus kehtestatud nõuetele. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 13 kohaselt on tegemist olulise keskkonnamõjuga ning projekteerides tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.

### 15.7.2 Järva-Jaani ümbersõit

Endise Järva-Jaani valla üldplaneeringuga on ette nähtud Järva-Jaani alevi ümbersõit. Järva-Jaani keskust läbiv Pikk tänav on üks olulisemaid tänavaid, mille ääres asub palju teenuseid pakkuvaid asutusi ja ettevõtteid. Inimeste liikumisvajadus Järva-Jaani keskust läbiva maantee ääres on suur. Järva-

<sup>11</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/jogevamaa/jogevamaa-mp-tp-pohimaantee-nr2/>

<sup>12</sup> Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 87,5–108,1 Mäo–Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekt (OÜ Skepast&Puhkim, töö nr MA1725), eskiisi joonised; Riigitee 2 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa (E263) km 108,1–128,1 Adavere ja Põltsamaa möödaskõidu eelprojekti (OÜ Skepast&Puhkim, töö nr 20200042), eskiisi joonised.



Jaani ümbersõidu eesmärgiks on liiklusohutuse parandamine ning samuti transiitliikluse asulast mööda juhtimine. Kuna ümbersõidukoridor asub peamiselt põllumajandusliku kasutusega maa-alal ning sellele ei ole ehitussurvet, siis on otstarbekas, et maakasutus- ja ehitustingimused suunaksid võimaliku ehitamise väljaspoole võimalikku tulevast teekoridori. Üldplaneeringus määratakse trassikoridor, milles ei ole lubatud ehitamine, ja ajutised ehitised ja trassikoridoriga ristuvate tehnoliinide ehitamine. Järva-Jaani ümbersõidu ehitamine ei ole Transpordiameti eesmärk vaid on kohaliku omavalitsuse eesmärk.

Üldplaneeringuga tehakse maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek Järva-Jaani alevi ümbersõidu lisamiseks (vt ptk 26).

### 15.8 Lennuväljad / kopteri maandumisplatsid

Planeeringualal paikneb osaliselt Koigi lennuväli (on riigikaitse ehitise „Nurmise õppeväli“ osa), millest tulenev takistuste piirangupind (ehitiste ja rajatiste kõrguspiirang) on kantud planeeringujoonisele. Takistuste piirangupind on lennuvälja või kopteriväljaku ümber olev õhuruumi osa, milles tagatakse saabuvate ja väljuvate õhusõidukite ohutu lennutegevuse korraldamine. Takistuste piirangupindade projektsioonid maapinnal moodustavad lennuvälja või kopteriväljaku lähiümbruse.

Järva vallas katab takistuste piirangupind Prandi, Koigi, Laimetsa, Tammeküla, Hermani, Käsukonna, Tamsi, Pätsavere, Huuksi, Sõrandu, Keri ja Kahala külasid, kus kõrguspiirang jääb sõltuvalt asukohast vahemikku 113,5 – 213,5 m ning lähenemis ja tõususektoris langeb kõrguspiirang 70 meetrini. Eraldi on määratletud lennuvälja kaitsevöönd, millel kehtivad mitmed maakasutust puudutavad piirangud.<sup>13</sup>

Lennuvälja takistuste piirangupindade ja kaitsevööndi osas planeering ettepanekuid ei tee ning nende kehtivus ja kitsendused määratakse õigusaktides. Kasutatava lennuvälja ja maandumisplatsi rekonstrueerimise vajaduse ilmnemisel üldplaneeringu elluviimise perioodil tuleb koostada detailplaneering, kui muudatused toovad kaasa kasutusintensiivsuse ja välismõjude olulise muutuse (kohaliku omavalitsuse kaalutus).

## 16 Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud ehitise jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks. Jäätmekäitluskoht on ka maa-ala, kus jäätmete taaskasutamine võimaldab parendada mulviljakust, maa-ala keskkonnaseisundit või selle kasutusvõimalusi või maa-ala, kus tehakse jäätmete taaskasutamise või kõrvaldamise toiminguid, milleks ehitise olemasolu ei ole vajalik. Jäätmekäitluskoht, kaasa arvatud prügilas asukoht, määratakse planeerimisseaduses sätestatud korras. Jäätmekäitluskohaks ei loeta jäätmekogumisnõud, -konteinerit või muud -mahutit, mis on ette nähtud vaid ühte liiki tava- või ohtlike jäätmete esmakogumiseks jäätmetekitajalt, samuti ehitisi või teisaldatavaid hoiukohti, kuhu eelnimetatud mahutid tavajäätmete kogumiseks on paigutatud, või ehitisi, mida kasutatakse olmes tekkinud pakendijäätmete esmakogumiseks.

Planeeringuala piirkonnas on kuus keskkonnajäätme (Aravete, Imavere, Järva-Jaani, Peetri, Koeru ja Koigi), kus saab tasuta ära anda erinevaid jäätmeid.

<sup>13</sup> LennS § 35<sup>2</sup>

Tabel 6. Töötavad ja avalikkusele suunatud jäätmekäitluskohad Järva vallas.

Nimetus	Käitaja	Asukoht	Tegevuse liik
Koigi keskkonna-jaam	Väätsa Prügila AS	Koigi küla	Jäätmejaam, ohtlike jäätmete käitluskoht, elektroonikaromude käitluskoht, tavajäätmete käitluskoht, ümberlaadimisjaam, vaheladu
Koeru keskkonna-jaam	Väätsa Prügila AS	Koeru alevik	Jäätmejaam, ohtlike jäätmete käitluskoht, elektroonikaromude käitluskoht, vanarehvide käitluskoht, tavajäätmete käitluskoht, ümberlaadimisjaam, vaheladu
Kareda keskkonnajaam	Väätsa Prügila AS	Peetri alevik	Jäätmejaam, ohtlike jäätmete käitluskoht, elektroonikaromude käitluskoht, tavajäätmete käitluskoht, ümberlaadimisjaam, vaheladu
Järva- Jaani keskkonnajaam	Väätsa Prügila AS	Järva-Jaani alev	Jäätmejaam, ohtlike jäätmete käitluskoht, elektroonikaromude käitluskoht, tavajäätmete käitluskoht, ümberlaadimisjaam, vaheladu
Imavere keskkonnajaam	Väätsa Prügila AS	Imavere küla	Jäätmejaam, ohtlike jäätmete käitluskoht, elektroonikaromude käitluskoht, tavajäätmete käitluskoht, ümberlaadimisjaam, vaheladu
Aravete keskkonnajaam	Väätsa Prügila AS	Aravete alevik	Jäätmejaam, ohtlike jäätmete käitluskoht, elektroonikaromude käitluskoht, tavajäätmete käitluskoht, ümberlaadimisjaam, vaheladu

Järva valla jäätmekava kohaselt on plaanis Järva-Jaani keskkonnajaam arendada valla keskeks jäätmejaamaks, kus asutakse vastu võtma kõiki keskkonnaministri 16.01.2007 määruse nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“ järgi liigitatud jäätmeid.

Üldplaneeringuga ei kavandata uusi ehitist nõudvat jäätmekäitluskohti. Jäätmeseaduse § 19 lg 2 kohast jäätmete taaskasutamise kohta(sid) üldplaneeringuga ei määrata, nimetatud lõike kohast tegevust üldplaneering seadusele täiendavalt ei reguleeri. Uute kompostimisplatside osas asukohti ei näidata, kuid rajamisel tuleb võtta arvesse reoveepuhastite, põllumajandusettevõtete ja kalmistute lähedust, kus tekib suur hulk biolagunevaid jäätmeid ning tagada, et kavandatavatest kompostimisplatsidest alatuult ei jääks suuremaid elamupiirkondasid.

## 17 Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Üldplaneering ei kehtesta täiendavaid nõudeid tehnovõrkude ja rajatiste kaitsevööndite osas, kehtivad nõuded tulenevad ehitusseadustikust ja selle alusel kehtestatud määrusest.

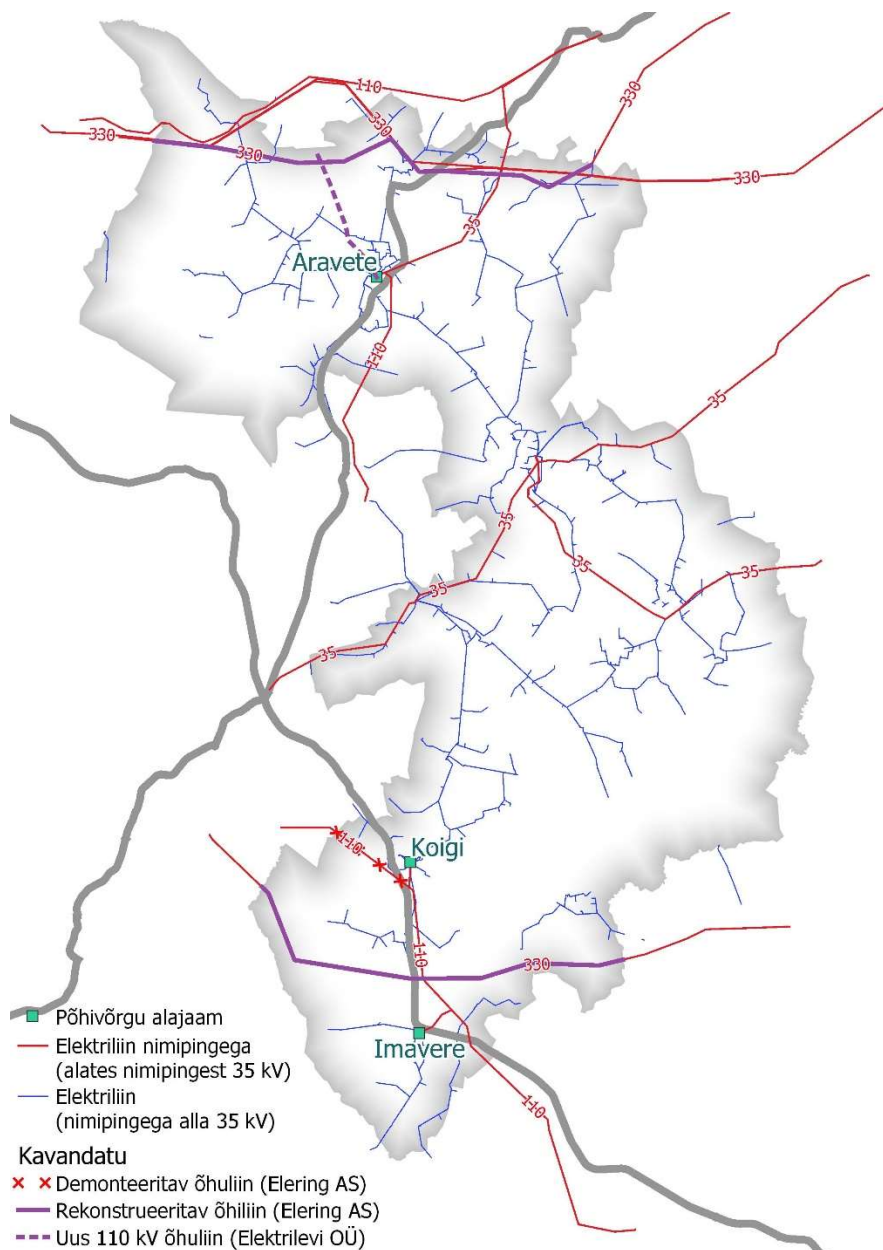
### 17.1 Elektrivõrk

Järva valla elektrivarustus toimub üheksa piirkonnaalajaama kaudu. Järva vallas asuvad kuus neist: Aravete 110/35/10 kV, Järva-Jaani 35/10 kV, Koeru 35/10 kV, Esna 35/10 kV, Koigi 110/10 kV ja Imavere 110/15 kV. Väiksemad võrgu osad saavad toite väljaspool valla piire asuvatest Roosna-Alliku 110/10 kV, Lehtse 35/10 kV ja Tapa 110/35/10 kV piirkonnaalajaamadest. Järva vallas ei ole ette näha elektri tarbimisel üldist koormuste kasvu, aga on oodata hajatootmise jätkuvat kasvu.

Üldplaneeringu põhijoonisele on kantud olemasolevad elektriliinid alates pingearvust 35 kV. Üldplaneeringu realiseerimisperioodil on vajadus uue Aravete-Jäneda 110 kV õhuliini järele (vt Joonis 8). Trassi esialgne koridor (laius 100 m) on kantud planeeringu põhijoonisele. Täpse trassi määramiseks on vajalik koostada trassikoridori asukohta määrav riigi eriplaneering (kuna tegu on maakonnaülese huviga) või detailplaneering, mis tehakse liini kokku sobitamiseks koostöös Tapa vallaga (kehtestatakse

mõlemas vallas eraldi). Koos planeerimismenetlusega viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneering näeb ette järgnevate 330 kV Rakvere-Kiisa ja 330 kV Paide-Viru õhuliinide rekonstrueerimise ning viimasega seoses demonteeritakse 110 kV Paide-Koigi õhuliin.



Joonis 8. Järva valla elektrivõrk ja kavandatud võrguarendused.

Uute energiamahukate tootmisettevõtete ja hajatootmise elektrijaamade asukoha valikul tasub elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust.

Uute liinide ehitamisel ja olemasolevate liinide rekonstrueerimisel väärtuslikul põllumajandusmaal tuleb eelistada lahendusi, mis ei häiri põllumajandustootjate tehnoloogilisi radasid (maa-alused kaabelliinid, õhuliinide paigaldamisel arvestada postide asukoha määramisel tehnoloogiliste radade laiuse ja liikumisnurgaga). Liinide paiknemise määratlemisel lähtutakse elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale. Liinitrasside valikul on määrava tähtsusega liinide ehituse ja hilisema käidu ning võimalike rikeetega seotud kogukulude minimeerimine. Eelistatult paigaldatakse liinid avaliku kasutusega

maadele (nt teemaa). Haja varustuskindluse piirkonnas on valdavalt õhuliini võrk ning see jääb alles ka tulevikus. Elektrilevi OÜ vähendab trassiraie mahtu metsatrasside 0,4-20 kV õhuliinidele kaetud juhtmete paigaldamisega. Võrguettevõtja eelistab tehnovõrkude ja -rajatiste rajamiseks maad kasutada kasutusõiguse alusel. Vajadusel kasutatakse tehnovõrkude ja rajatiste talumise kohustuse tekkimiseks seadusest tulenevat õigust seada sundvaldus. Eraldi kinnistud vormistatakse võrguettevõttele ainult piirkonnaalajaamade tarbeks. Elektriliinide ja 6-20 kV alajaamade rajamiseks sõlmitakse maaomanikega isikliku kasutusõiguse lepingud. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja taristuministri määrusega. Kohalik omavalitsus ei sea üldplaneeringuga täiendavad tingimusi seoses elektrivõrguga.

## 17.2 Sidevõrk

Üldplaneering näeb ette, et tiheasustusaladele ehitatavad uued sideliinid rajatakse maa-aluste liinidenä. Erandina on lubatud olemasoleva elektri õhuliini külge uue sideliini ehitamine. Üldplaneeringuga ei määrata täiendavaid tingimusi sidevõrgu ehitamiseks.

## 17.3 Taastuenergeetika

### 17.3.1 Tuuleenergia

Olulise ruumilise mõjuga ehitiseks käsitletavat tuuleparki<sup>14</sup> Järva valda üldplaneeringuga ei planeerita. Võimaliku olulise ruumilise mõjuga ehitise tuulepaki rajamise soovil kaalutakse seda läbi eriplaneeringu menetluse.

Ühe enam kui 30 m kõrguse elektrituulikuga elektrijaama või mitme kuni 30 m kõrguse elektrituulikuga elektrijaama tegemise soovi korral tuleb see teha läbi detailplaneeringu menetluse ning detailplaneeringu koostamisel kaasata kõik maaomanikud vähemalt ühe kilomeetri ulatuses kavandatavast elektrituulikust. Detailplaneeringu koostamisel viia läbi keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Väljaspool tiheasustusega alasid (hajaasustusega piirkonnas) on lubatud püstitada üks väiketuulik kogukõrgusega kuni 30 m (olemasolevast maapinnast).<sup>15</sup> Ehitise kõrgus on ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi.<sup>16</sup>

Kui väiketuulik soovitakse püstitada elu- või ühiskondlikule hoonele lähemale kui 250 m, tuleb elektrituuliku püstitajal hankida nende hoonete omanike nõusolekud. Järva valda tohib püstitada ainult uusi väiketuuliku, st ei paigaldata varem töötanud väiketuulikut. Väiketuulikut võib püstitada väärtuslikule põllumajandusmaale, selle asukoha määramisel tagada võimalikult optimaalne tehnoloogiliste radade toimimine.

Mistahes kõrgusega elektrituuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Soovitav on teha selleks koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases planeerimise või projekteerimise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitse tingimused.

<sup>14</sup> Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri” tähenduses on tuulepark mitmest elektrituulikust ning elektrituuliku omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam. Vabariigi Valitsuse 01. oktoobri 2015. a määruse nr 102 kohaselt koosneb tuulepark vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulikutest.

<sup>15</sup> Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni korraldatud väiketuulikute ümarlaval jaanuaris 2012. a. otsustati Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m.

<sup>16</sup> Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”

Kultuuriväärtuslikel objektidel kaalutleda ka väikese tuuliku mõju vaadeldavusele

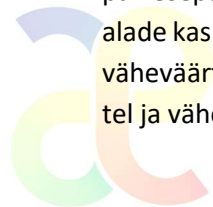
### 17.3.2 Päikeseenergia

Üldised tingimused päikesepargi rajamiseks:

- päikesepargi rajamisel või päikesepaneelide paigutamisel arvestatakse, et kõik päikeseelektrijaamad peavad riigikaitselise ehitise töövoime tagamiseks vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele;
- päikesepargist tulenevad mõjutused (peegeldused, varjamine) ei või vähendada liiklusohutust;
- miljööväärtuslikel aladel/hoonetel on lubatud sellised lahendused, kus päikeseenergia tootmise vahend sobitub kokku hoone arhitektuuriga, vt ptk 12.3 esitatud põhimõtted;
- päikesepargi rajamisel põllumaale tuleb säilitada põllumassiivi terviklikkus ja mullaviljakus (mulda mitte koorida), rohttaimi mitte mürgitada, vaid niita;
- päikesepargi rajamisel tuleb eelistada väheväärtuslikemaid põllu- ja heinamaid, mitte väärtuslike põllumajandusmaadena käsitletavaid alasid;
- päikesepargi installeeritud võimsusega kuni 50 kW päikesepaneelide paigutamine tiheasustusega alal on lubatud, kui maapinnale paigaldatavad päikesepaneelid paigutatakse sisehoovi mitte tänavapoolsele alale. Tänavapoolisel küljel võib paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile tagades nende sobivuse hoone arhitektuuriga;
- päikesepargi installeeritud võimsusega kuni 50 kW päikesepaneelide paigutamine on lubatud ka väärtusliku maastiku avamaastikule väljaspool õueala, kui paneelide paigutus maastikul ei ole avalikelt teedelt vaadeldes nähtav, sh vajadusel rakendades leevendavaid meetmeid (haljastusega varjamine vms);
- päikesepargi rajamisel tuleb arvestada, et naaberkinnistu omanikul on oma maale õigus ehitada hooneid ja istutada kõrghaljastust ning naaberkinnistu omanikul ei ole kohustust hüvitada võimaliku tekkiva varjuga seonduvat, kui ei ole kokku lepitud teisiti;
- päikesepargi rajamine, sh katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, maalises asustuses ei ole üldplaneeringu põhilahenduse muutmine – väljaspool tiheasustusalale võib päikesepargi ehitada ja vajadusel selle aluse maa muuta tootmiskaas kui on täidetud muud üldplaneeringuga seatud tingimused.

Täiendavad tingimused päikesepargi püstitamiseks, mille installeeritud võimsus on üle 50 kW, rajamiseks:

- tiheasustusega alal võib maapinnale ehitatavat päikeseparki ehitada ainult tootmise maa-alale. Väljaspool tootmise maa-alale võib päikeseparki ehitada hoonete katustele, fassaadidele ning parklatesse kui päikesepark ei riku hoone välisilmet ning sobitub ümbritseva ehitatud keskkonnaga;
- põllumajandusmaale paigaldatavate päikesepaneelide aluse maa katastriüksuse sihtotstarvet jäädavalt (on lubatud ajutine muutmine) ei muudeta ning peale päikesepargi eemaldamist peab maa olema põllumajanduslikult kasutatav;
- maatulundusmaa metsamaa kõlvikule, väärtuslikule maastikule ja miljööväärtuslikule alale ei ole päikesepargi ehitamine lubatud; metsamaa raadamine päikesepargi rajamiseks ei ole lubatud;
- päikeseparkide püstitamisel eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade kasutamist. Otstarbekas on nende kavandamine nt väheviljakatel põllumajandusmaadel, väheväärtuslikel karjamaadel, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvatel lagedatel ja vähemetsastel aladel jms;





## 17.4 Soojusvõrk, kaugküttepiirkonnad

Kaugküttepiirkond on üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Üldplaneering määrab kuus kaugküttepiirkonda:

- Järva-Jaani kaugküttepiirkonnad (kaks ala);
- Aravete kaugküttepiirkond;
- Imavere kaugküttepiirkond;
- Koigi kaugküttepiirkond;
- Koeru aleviku kaugküttepiirkond.

Loobutud on kaugküttepiirkonnast Peetri alevikus ja Päinurme külas, kuna vähenenud tarbimise juures ei ole see majanduslikult põhjendatud. Olemasoleva kaugküttepiirkonna piiride täpsustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Kaugküttepiirkonnas on sisekliima tagamisega hoonete projekteerimisel esimeseks eelistuseks kaugküte, mida saab lugeda tihedamalt asustatud aladel puhtaimaks ja efektiivsemaks kütteliigiks. Kohalik omavalitsus võib kaugküte aladel kaalutusotsusena keelduda sisekliima tagamisega hoone ehitusloa väljastamisest, kui muu kavandatud kütteliik halvendab piirkonna õhukvaliteeti ja kaugküte mittekavandamiseks puudub objektiivne (sh majanduslik) põhjus. Objektiivseks põhjuseks võib olla näiteks see, et hoone energiatarve on niivõrd väike (passiivmaja nõuetele vastav eramu vms), et kaugküttega ühendamine ei ole mõistlik.

## 17.5 Ühisveevärk ja kanalisatsioon, reovee kohtkäitlus

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille eesmärk on majapidamiste veega varustamine või reovee ärajuhtimine. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi arendamise üldiseks eesmärgiks on tiheasustuspriirkondade ÜVK süsteemide vastavusse viimine Euroopa Liidu ja Eesti seadusandlusega nõutud tasemele, mis tagaks tarbijate puhta joogiveega varustamise, reovee kogumise ja nõutud tasemel puhastamise. Üldplaneeringu ahendus tugineb Järva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kavale, mis on koostatud aastateks 2021-2032.

Üldplaneeringuga ei määrata reoveekogumisalade piire ja uusi reoveekogumisalad – reoveekogumisalade ja nende piiride määramine toimub ÜVK arendamise kavaga. Reoveekogumisalade piirid ja reoveepuhastite kujad on kantud tugiinfona üldplaneeringu joonistele.

Keskkonnaministri 02.07.2009 käskkirjaga nr 1079 on Järva vallas määratud järgmine reoveekogumisala:

- Järva-Jaani alev.

Keskkonnaministri 15.02.2019 käskkirjaga nr 131 on Järva vallas määratud järgmised reoveekogumisalad:

- |                   |                 |                    |
|-------------------|-----------------|--------------------|
| ▪ Ahula küla;     | ▪ Imavere küla; | ▪ Käravete alevik; |
| ▪ Albu küla;      | ▪ Kaalepi küla; | ▪ Käsukonna küla;  |
| ▪ Ambla alevik;   | ▪ Karinu küla;  | ▪ Peetri alevik;   |
| ▪ Aravete alevik; | ▪ Koeru alevik; | ▪ Päinurme küla;   |
| ▪ Ervita küla;    | ▪ Koigi küla;   | ▪ Vao alevik.      |

Täpsed tegevused ja prioriteedid määratakse ja vaadatakse üle ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kavas. Üldplaneeringus on määratletud ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemide üldised arendussuunad on kirjeldatud Tabel 7.

Tabel 7. Ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemide olukord ja üldised arendussuunad.

ÜVK arenduspiirkond	Kavandatud veemajandusealased tegevused
Ahula küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>vajalik on ühisveevärgi laiendamine;</li> <li>vajalik on ühiskanalisatsiooni laiendamine reoveekogumisala sees.</li> </ul>
Albu küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>laiendatakse reoveekogumisala piire, lisades juurde Veskioja, Vainu ja Nurmenuku kinnistud;</li> <li>vähendatakse reoveekogumisala piire, jättes reoveekogumisalast välja Kaalepi-Lehtmetsa teest põhja poole jäävad Viinaköögi, Väike-Albu, Sepa, Müüri, Hõöbli, Majaehituse ja Silla kinnistud;</li> <li>küla lõunaosas jäetakse edaspidi reoveekogumisalast välja Uuetoa ja Nõmme kinnistud;</li> <li>veetöötlusseadmed vajavad väljavahetamist;</li> <li>reoveepuhasti vajab rekonstrueerimist.</li> </ul>
Ambla alevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koore, Mikupera ja Lemmingu kinnistud jätta edaspidi reoveekogumisalast välja ühtlustamaks reoveekogumisala piiri tiheasustusala piiriga;</li> <li>Aasa tänava lõpus Aasa tn 15 kinnistu jäetakse reoveekogumisalast välja ja reoveekogumisala lõpeb kinnistu piiril;</li> <li>vajalik on veevõrgu laiendamine;</li> <li>vajalik on kanalisatsioonivõrgu laiendamine reoveekogumisalal.</li> </ul>
Aravete alevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>vähendatakse reoveekogumisala piire, jättes välja Maarjamõisa tee 4 kinnistu;</li> <li>vajalik on ühisveevõrgu laiendamine;</li> <li>reoveekogumisala piires on vajalik kanalisatsioonivõrgu laiendamine;</li> <li>tööstuspiirkonna tuletõrje veemahuti vajab rekonstrueerimist.</li> </ul>
Ervita küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>laiendatakse reoveekogumisala piire, lisades juurde Farmi tee 4, Rõhu tee 2, Rõhu tee 2a, Rõhu tee 4, Rõhu tee 8, Rõhu tee 1 ja Nelgi kinnistud;</li> <li>vajalik on kanalisatsioonivõrgu rekonstrueerimine.</li> </ul>
Imavere küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imavere külas laiendatakse reoveekogumisala piire, lisades juurde Kadastiku tee 1, Kadastiku tee 3, Kadastiku tee 6, Kadastiku tee 8, Tõrrepõhja tee, Mahe ja Tahe kinnistud;</li> <li>reovee peapumpla vajab rekonstrueerimist;</li> <li>vajalik on Kadastiku tee 2 (Imavere kõrts) on vajalik isevoolse trassiga peapumplasse (hetkel on ühendus survetrassiga).</li> </ul>
Jõgisoo küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>veevõrk ja puurkaevpumpla on täielikult amortiseerunud ning vajavad rekonstrueerimist;</li> <li>olemasoleva puurkaevpumpla rekonstrueerimise asemel kaaluda alternatiivina Jõgisoo küla ühendamist Ambla aleviku veevõrguga;</li> <li>ühiskanalisatsioonisüsteem (sh torustikud, reoveepumpla ja reoveepuhasti) on amortiseerunud ning vajab rekonstrueerimist;</li> <li>reoveepuhasti rekonstrueerimisel kaaluda alternatiivina reovee juhtimist Ambla aleviku kanalisatsioonivõrku.</li> </ul>
Järva-Jaani alev	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pika tänava kortermajade juures on veetoru amortiseerunud ning vajab rekonstrueerimist. Mäe puurkaevu manteltoru vajab rekonstrueerimist;</li> <li>mõned reoveepumplad vajavad rekonstrueerimist;</li> </ul>

ÜVK aren- duspiirkond	Kavandatud veemajandusealased tegevused
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Järva-Jaani alevis laiendatakse reoveekogumisala piire, lisades juurde Tamsalu tee 9, Tamsalu tee 4, Tamsalu tee 6, Kaldapargi kinnistu, Uus tn 54, Uus tn 56, Uus tn 58, Uus tn 60 ja Junsi kinnistud.</li> </ul>
Kaalepi küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>vajalik on veevõrgu laiendamine;</li> <li>vajalik on kanalisatsioonivõrgu laiendamine.</li> </ul>
Karinu küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>reoveepuhasti vajab pikaajalises perspektiivis rekonstrueerimist.</li> </ul>
Koeru alevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>vana veevõrk vajab rekonstrueerimist;</li> <li>vajalik on ühisveevärgi laiendamine piirkondadesse, kus see käesoleval ajal puudub;</li> <li>vanad kanalisatsioonitrassid vajavad rekonstrueerimist;</li> <li>vajalik on ühiskanaliseerimise laiendamine piirkondadesse, kus see käesoleval ajal puudub.</li> </ul>
Koigi küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>vajalik rekonstrueerida reoveepumpla survekanalisatsioon kuni reoveepuhastini;</li> <li>Rohelisel tänaval on iseoolne kanalisatsioon amortiseerunud ning vajab rekonstrueerimist.</li> </ul>
Käravete alevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>reoveekogumisalast jäetakse välja Oja tn 15, Oja tn 17, Raka tee 4, Raka tee 4a ja Raka tee 8;</li> <li>Pargi tänaval ja Raka teel on vajalik veetoru rekonstrueerimine;</li> <li>vajalik veevõrgu laiendamine Pargi 15 ja 17 kinnistuteni;</li> <li>vajalik on kanalisatsioonivõrgu laiendamine reoveekogumisalal.</li> </ul>
Käskonna küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>vajalik reoveekogumisala vähendamine jättes välja Väetisehoidla kinnistu (tööstushoone) ja Pajustiku hoonestamata kinnistu (maatulundusmaa);</li> <li>reoveepuhasti vajab rekonstrueerimist.</li> </ul>
Peetri alevik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kooli tee 1, Kooli tee 3 ja Kesktee 9 trassid likvideeritakse;</li> <li>veevõrk vajab osalist rekonstrueerimist;</li> <li>vajalik veevõrgu laiendamine;</li> <li>kanalisatsioonivõrk vajab osalist rekonstrueerimist ja laiendamist.</li> </ul>
Päinurme küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>lahendamist vajavad probleemid puuduvad.</li> </ul>
Seidla küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>lahendamist vajavad probleemid puuduvad.</li> </ul>
Vao küla	<ul style="list-style-type: none"> <li>vajalik veevõrgu laiendamine;</li> <li>vajalik on amortiseerunud kanalisatsioonivõrk rekonstrueerida ja laiendada ühiskanaliseerimise võrku.</li> </ul>

Tiheasustusaladele planeeritud uute elamu-, äri- ja tootmismaadele ehitamisel on vajalik ühendada hooned ühiskanaliseerimisega, kui see vähegi majanduslikult teostatav on. Täpsed nõuded reoveekohtkätvlusele sätestatakse valla reovee kohtkätvluse eeskirjas. Üldplaneering seab üldiste tingimustena:

- nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega alal on vajalik enne heitvee pinnasesse juhtimist (immutamist) reovee bioloogiline puhastamine. Kui bioloogiline puhastus aga ei ole võimalik (nt ruumipuuduse tõttu), tuleb olmereovesi koguda kokku kinnisesse mahutisse ning seda regulaarselt tühjendada;
- kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda paigaldatud reovee kogumismahuti või septiku ülevaatus ja katsetamist selle nõuetele vastavuse (nt lekkekindluse) tõendamiseks ning tõendusmaterjale regulaarse tühjendamise kohta.

## 17.6 Tuletõrje veevõtukohad

Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti planeeringuala kaetust tuletõrje veevõtukohtadega. Võrgustikuanalüüsi meetoditel arutati olemasolevatest veevõtukohtadest kaugused mööda teedevõrku. Planeeringuga tuuakse välja asustatud piirkonnad, mis jäid enam kui 3 km kaugusele (mööda teid) teadaolevatest veevõtukohtadest ning kus on lähiajal vajalik kohaliku omavalitsuse poolt veevõtukoha tegemine:

- |                 |                 |                  |
|-----------------|-----------------|------------------|
| ▪ Huuksi küla;  | ▪ Kalitsa küla; | ▪ Vaali küla;    |
| ▪ Jõgisoo küla; | ▪ Keri küla;    | ▪ Võrevere küla; |
| ▪ Kahla küla;   | ▪ Kuksema küla; | ▪ Väila küla;    |
| ▪ Koigi küla;   | ▪ Peedu küla;   | ▪ Ülejõe küla.   |

Tuletõrje veevarustus tuleb tagada kõigi ehitiste lähialal vastavalt kehtivatele nõuetele, veevarustuse tagamine on iga ehitisega kinnisasja omaniku ülesanne. Olemasolevatele veevõtukohtadele ja hüdrantidele tuleb tagada nõuetekohane juurdepääs, piisava kandevõimega juurdepääsutee, veevõtukaev (looduslike veevõtukohtade osas) ning piisav vooluhulk (hüdrantidel).

Planeeritud veevõtukohtade asukoht täpsustatakse projekteerimise käigus.

## 17.7 Sademeveesüsteemid

Sademevee kanalisatsioonivõrk on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub sademe-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimine. Sademevee süsteemidel on tihedamalt asustatud aladel oluline roll, kuna sademeveed võivad põhjustada kontrollimatuid tulvasid ja uputusi, pärsida reoveepuhastite tööd ning põhjustada reostust (ülevoolud kanalisatsioonisüsteemist). Vett mitteläbilaskvate pindade paratamatu suurenemine seoses ehitustegevusega mõjutab ka loomulikke hüdroloogilist režiimi. Sademevee mõistlikul majandamisel saab seda sama kasutada efektiivselt haljasalade optimaalse niiskuse režiimi tagamiseks. Samuti kompenseeritakse immutamise ehitustegevusest põhjustatud põhjavee tasapinna alanemist kuid tuleb veenduda, et sademevesi ei oleks saastunud. Kliimamuutustega seoses eeldatakse olulist arvutusliku äravoolu kasvu ning peamiseks murekohaks paljudel tiheasustusaladel on tulvavete ärajuhtimise lahenduste puudumine.

Enamikel tiheasustusaladel maa-alused sademeveesüsteemid puuduvad. Sademevee ärajuhtimine on lahendatud valdavalt kraavitusega ning on arvestatud, et sademevesi imbub haljasaladel pinnasesse.

Üldplaneering seab järgnevad põhimõtted sademeveesüsteemide edasisel arendamisel:

- detailplaneeringutes ja hoonete ehitusprojektides tuleb lahendada maa-ala sademeveekäitlus. Soovituslikult jätta kuni 30% maa-alast haljasalaks, millele saab valingvihma puhul juhtida sademeveet ning mis töötab äravoolu puhverdava alana;
- sademevee ärajuhtimise kavandamisel tuleks maksimaalselt arvestada loomulike äravoolutingimustega ning valgalade piiridega;
- põhjalik ülevaade, hinnang seisukorrale ning suunistele tuleb anda ühisvee ja -kanalisatsiooni arendamise kavas;
- sademevee käitlusel eelistada looduslähedasi meetodeid, mis ühtlasi on efektiivselt kasutatavad tulvavete ärajuhtimiseks (vett läbilaskvad pinnakatted, tiigid, tehismärgalad, imbsüsteemid, filtersüsteemid, avatud kraavid);
- arengute kavandamisel kombineerida lokaalsed sademeveelahendused piirkondlike lahendustega;
- keskkonnakaitselisest aspektist eelistada ühisvoolsele kanalisatsioonile lahkvoolset ehk sademevee eraldi kogumist ja ärajuhtimist;

- kui piirkonnas ei ole lahkvoolset kanalisatsiooni, võib kinnistu eritüübilised kanalisatsiooniveed juhtida ühisvoolsesse kanalisatsioonivõrku ainult vee-ettevõtja loal;
- kui pinnase iseloom, sademevee kvaliteet, õigusaktid ja muud asjaolud seda lubavad, immutatakse sademevesi või vähemalt osa sellest samal alal, kus see tekib;
- kui sademevett ei saa immutada või selle viibeaega tekkekohas pikendada, siis tuleb sademevesi juhtida edasi tõkestava ja viivitava immutussüsteemiga, nt kraavide, lohkude jms kaudu, kus vesi saab imbuda pinnasesse, seda takistab taimestik, ja vesi saab aurustuda;
- kui sademevett ei saa immutada ega juhtida tekkekohast edasi aeglustava (tõkestava) ja viivitava immutussüsteemiga, siis juhitakse vesi edasi toruga, rakendades vajadusel enne suublasse juhtimist aeglustust (tiigid), puhastust;
- võimalusel kasutada uute reovee torustike rajamisel vana torustikku sademevee ärajuhtimiseks.

Üldjuhul ei ole võimalik juhtida arendusalade sademevett riigitee kraavidesse, see on võimalik vaid põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

### 17.8 Maaparandussüsteemid

Olemasolevad maaparandussüsteemide alad on kantud tugiinfona planeeringujoonistele. Lisaks on õigusaktides määratud erineva liigiga maaparandussüsteemide eesvoolud. Õigusaktidest tulenevaid piiranguid üldplaneeringuga ei täiendata, täpsemalt on tingimused määratud maaparandusseaduses. Maaparandussüsteemide alasid ning nende eesvoole puudutavates otsustes tuleb iga kord lähtuda ajakohasest registriinfost, mis on kättesaadav Maa-ameti kaarditeenuse või Põllumajandus- ja Toiduamet kaudu.

Maaparandussüsteeme tuleb hoida töökorras ning maaparandatud aladel vältida võimalusel maakasutusotstarbe muutust. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraaltorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ja selle eesvoolus ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on vajadus muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste valdajatega ja Põllumajandus- ja Toiduametiga. Üldplaneeringuga ei ole planeeritud täiendavaid maaparandussüsteeme.

## 18 Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

Olulise ruumilise mõjuga ehitisi Järva valla territooriumile üldplaneeringuga ei kavandata. Võimaliku olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamise vajaduse korral lahendatakse kõik sellega seonduv läbi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu, kui kohalik omavalitsus peab vajalikuks eriplaneeringut algatada, või riigi eriplaneeringuga. Üldplaneering ei keela ega määra võimalike eriplaneeringute algatamist.

## 19 Müra normtasemete kategooriate määramine

Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele on mürakategooriad määratud Tabel 1. Täpsed müra normtasemed (piir- ja sihtväärtused) I-IV kategooriatele määratakse vastavas õigusaktis.

Müra normtasemete määratlemisel tuleb lähtuda üldplaneeringuga kavandatud ja reaalselt eksisteerivast maakasutusest tagades igal ajahetkel vastavuse normtasemetele.



## 20 Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist

Järva-Jaani alevi ning Ambla, Aravete, Koeru, Käravete ja Peetri aleviku piirides tuleb ühiskondliku ja avalikkusele avatud hoone või rajatise puhul kaaluda (kaasates vajadusel eriteadmistega spetsialiste (arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog, metsaekspert jt)) detailplaneeringu ja/või ka projekteerimistingimuste väljastamisel arhitektuurivõistluse korraldamist.

## 21 Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude ja alade määramine

Järva-Jaani alevi ning Ambla, Aravete, Koeru, Käravete ja Peetri aleviku piirides tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus planeerimisseadusest. Täiendavaid detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ei määrata. Täiendava avaliku huvi ilmnemisel on vallavalitsusel igakordne õigus väljastada projekteerimistingimusi avatud menetlusena, kuhu on kaasatud kõik huvitatud osapooled ning kus saab vajadusel tellida sõltumatu eksperthinnangu.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud kogu valla territooriumil:

- hajaasustuses maa-ala jagamine enam kui neljaks katastriüksuseks elamuehituse eesmärgil;
- keskkonnahäiringutega uute ehitiste kavandamisel;
- ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisel või laiendamisel. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata kõik maaomanikud, kelle maale kavandatav ohuala ulatub;
- uue üle 500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga äri või ühiskondliku otstarbega hoone kavandamisel;
- uue üle 30 majutuskohaga turismitalu või puhkemaja kavandamisel;
- ühe enam kui 30 m kõrguse elektrituulikuga elektrijaama või mitme kuni 30 m kõrguse elektrituulikuga elektrijaama tegemise soovi korral.

## 22 Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine

Üldplaneering määrab tulevikuvisionina objektide üldised asukohad, olgu selleks kohalik tee, kergliiklustee, tehnilise taristu objekt, juurdepääs kallasrajale jms. Üldise asukoha määramisel ei ole tegu planeeritud objekti täpse asukoha ega selle ruumilise lahendusega. Samuti ei ole üldplaneeringu koostamine menetlustoiming, mida saaks lugeda nende objektide otseseks kavandamiseks. Kuna kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus määratleb kinnisasja omandamise lubatavuste loendi, mille alusel saab avalikust huvist lähtuvalt eraomandis olevat kinnisasja omandada, sundvõõrandada või seada kinnisasjale sundvaldus ning valla vajaduste rahuldamiseks on loend piisav, ei peeta üldplaneeringu koostamisel asjakohaseks kinnisasja avalikes huvides omandamise või sundvalduse seadmise täpsete vajaduste märkimist.

Üldplaneeringus kujundatud tulevikuvision on parim teadmine ja nägemus, kuid selle üldistusastmest (ennekõike kogu valla ruumiliste suundumuste kavandamine) tulenevalt ei ole see piisavaks aluseks märkida üldplaneeringus ühtegi konkreetset kinnisasja või selle osa, mille suhtes kindlasti ja lähiajal realiseerub võimalik omandamine või sundvalduse seadmine.

Üldplaneeringu elluviimisel eelistatakse avalikes huvides vajalike maa-alade omanikega kokkuleppe sõlmimist kas lepingute, piiratud asjaõiguse seadmise või omandamise näol ning vaid vajadusel rakendatakse sundvalduse seadmise või sundvõõrandamise menetlust.

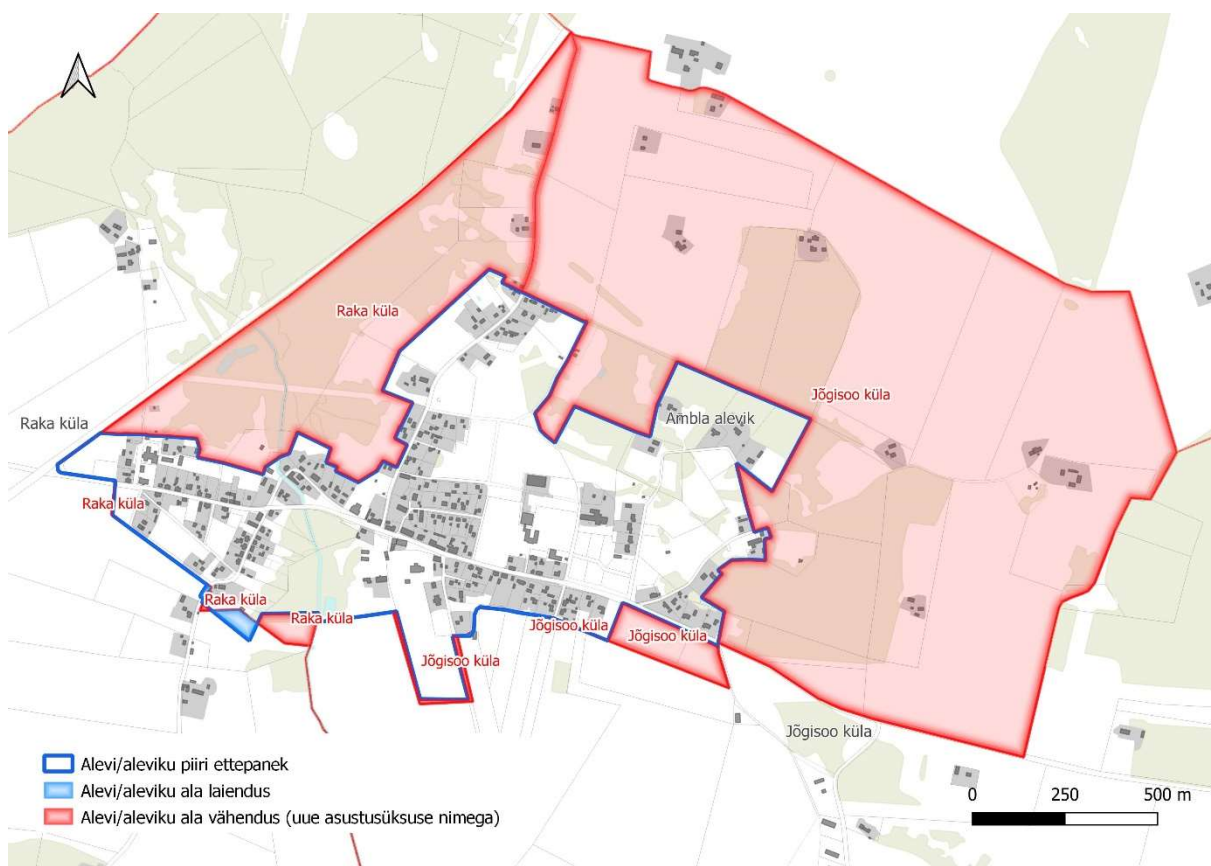


Avalikes huvides omandamine, sh sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine lahendatakse üldplaneeringu elluviimise perioodil, lähtuvalt objekti täpsustatud lahendusest ning konkreetse objekti rajamise eelsest situatsioonist. Täpsustatud lahendusena võib käsitleda projekteerimistingimusi, ehitusprojekti või selle eskiisi, detailplaneeringut, eriplaneeringut või muud ruumilist kontseptsiooni, mis on kohaliku omavalitsuse või muu pädeva asutuse jaoks piisav objekti täpse ruumilise olemuse edasi andmiseks.

Juhul, kui üldplaneeringus üldiselt planeeritud objekti elluviimisele asumisel selgub ülekaalukast avalikest huvist lähtuv vajadus piirata eraomandi õigusi või asuda täpselt selgunud ulatuses eraomandi võõrandamisele (sh omaniku tahte vastaselt) viiakse läbi vastav haldusmenetlus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kohaselt.

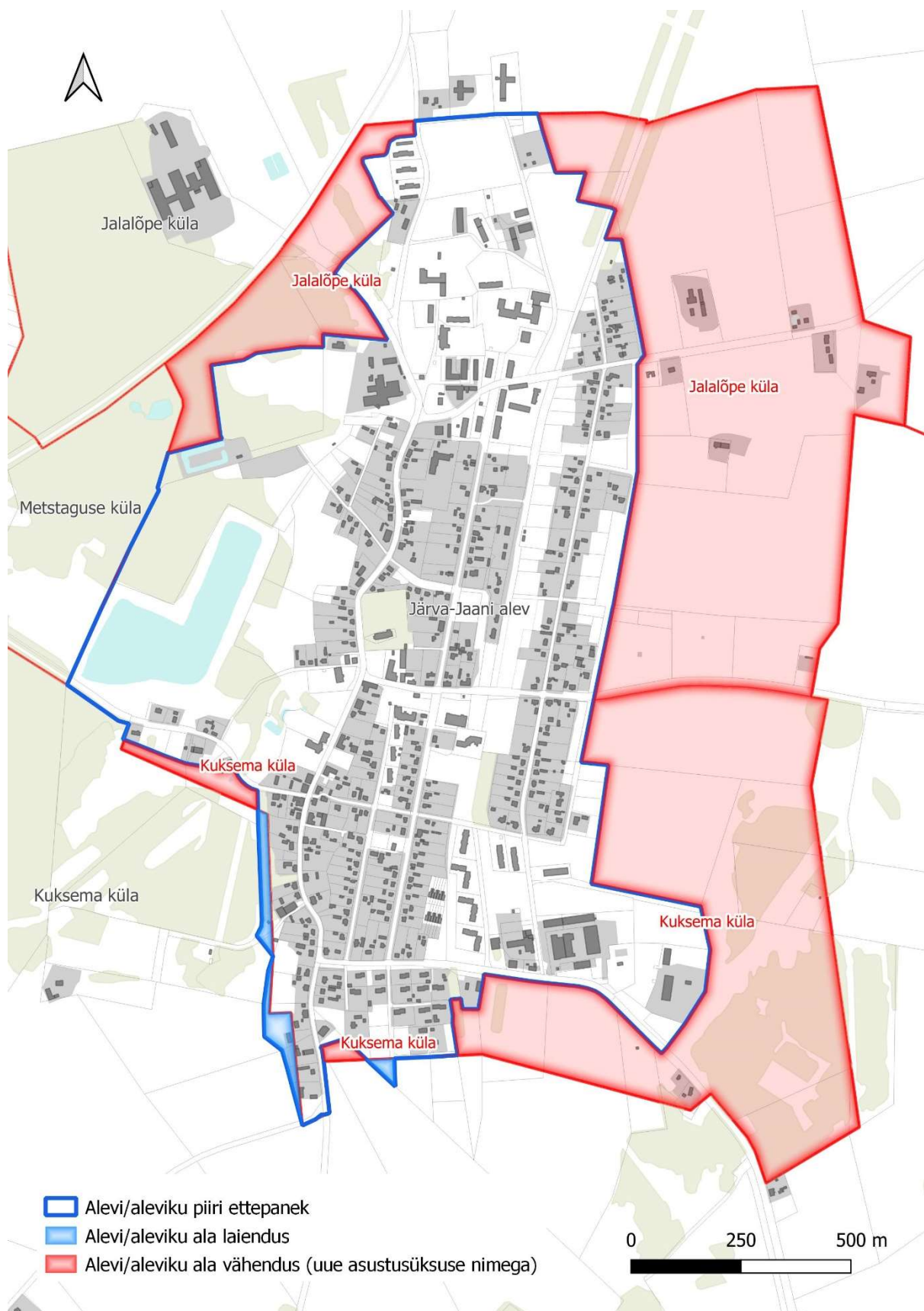
## 23 Asustusüksuste piiride muutmised

Planeeringuga tehakse ettepanek asustusüksuste lahkmejoonte muutmiseks maa tegelikku kasutust, kahanevat rahvaarvu ning kahaneva planeerimise ja maakorralduslike põhimõtteid arvestades. Piiride muutmise ettepanek on esitatud allolevatel joonistel.



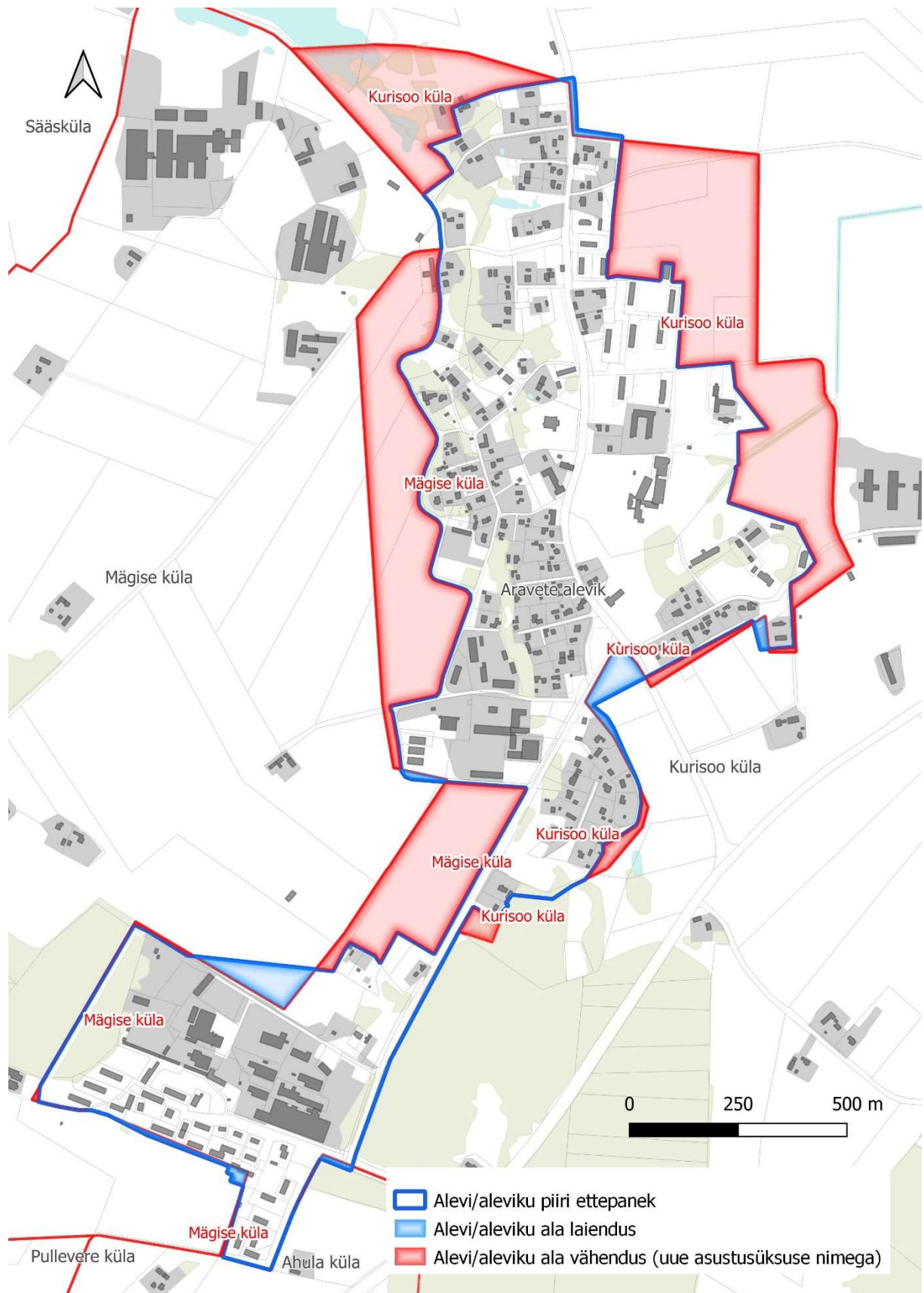
Joonis 9. Ambla aleviku ja sellega piirnevate külade vaheline piiri muutmine.





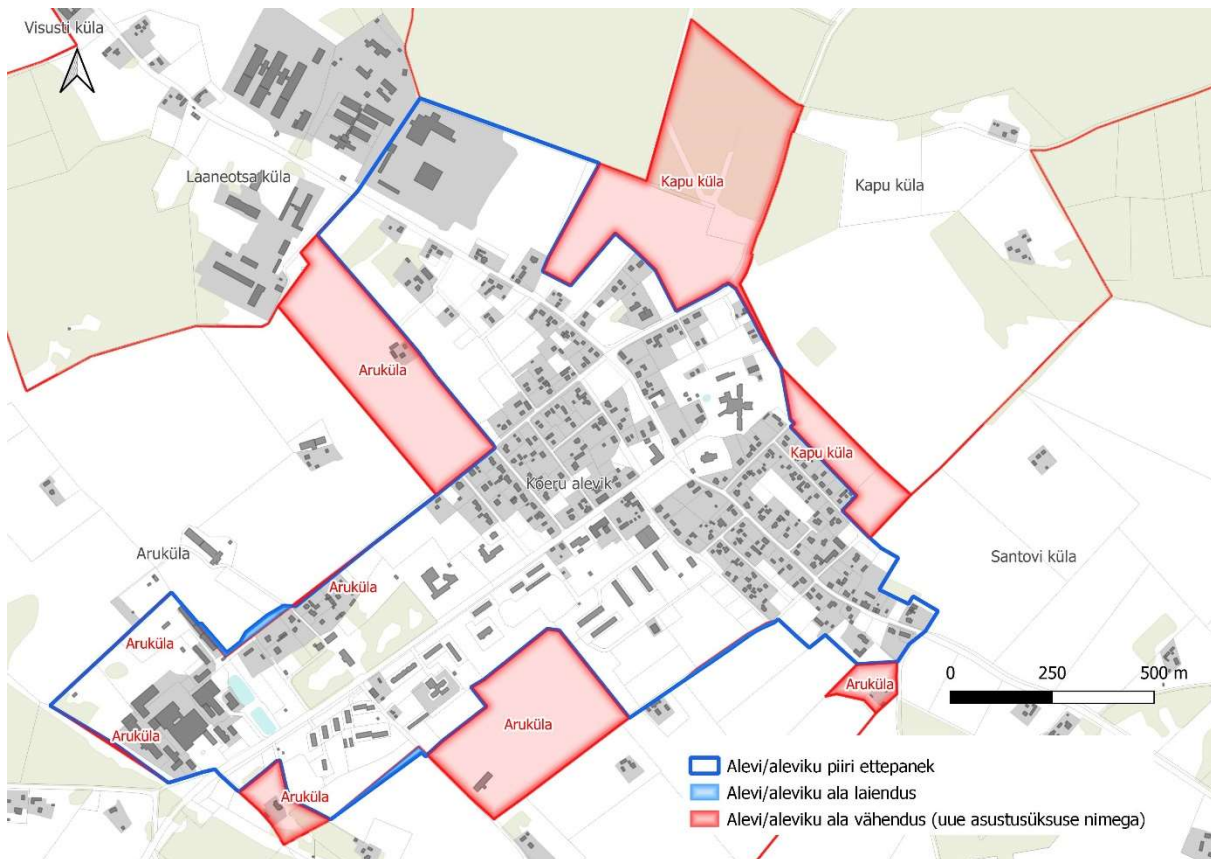
Joonis 10. Järva-Jaani alevi ja sellega piirnevate külade vaheline piiri muutmine.



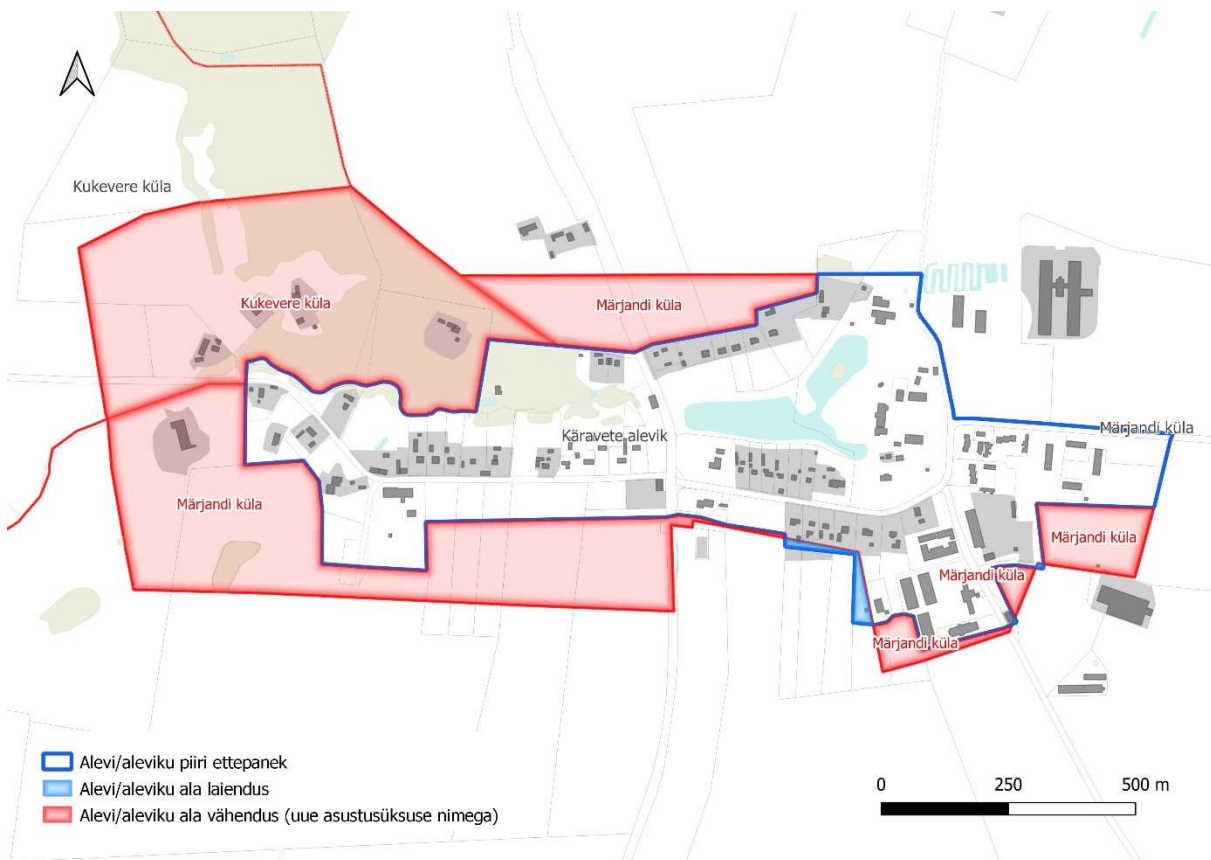


Joonis 11. Aravete aleviku ja sellega piirnevate külade vaheline piiri muutmine.

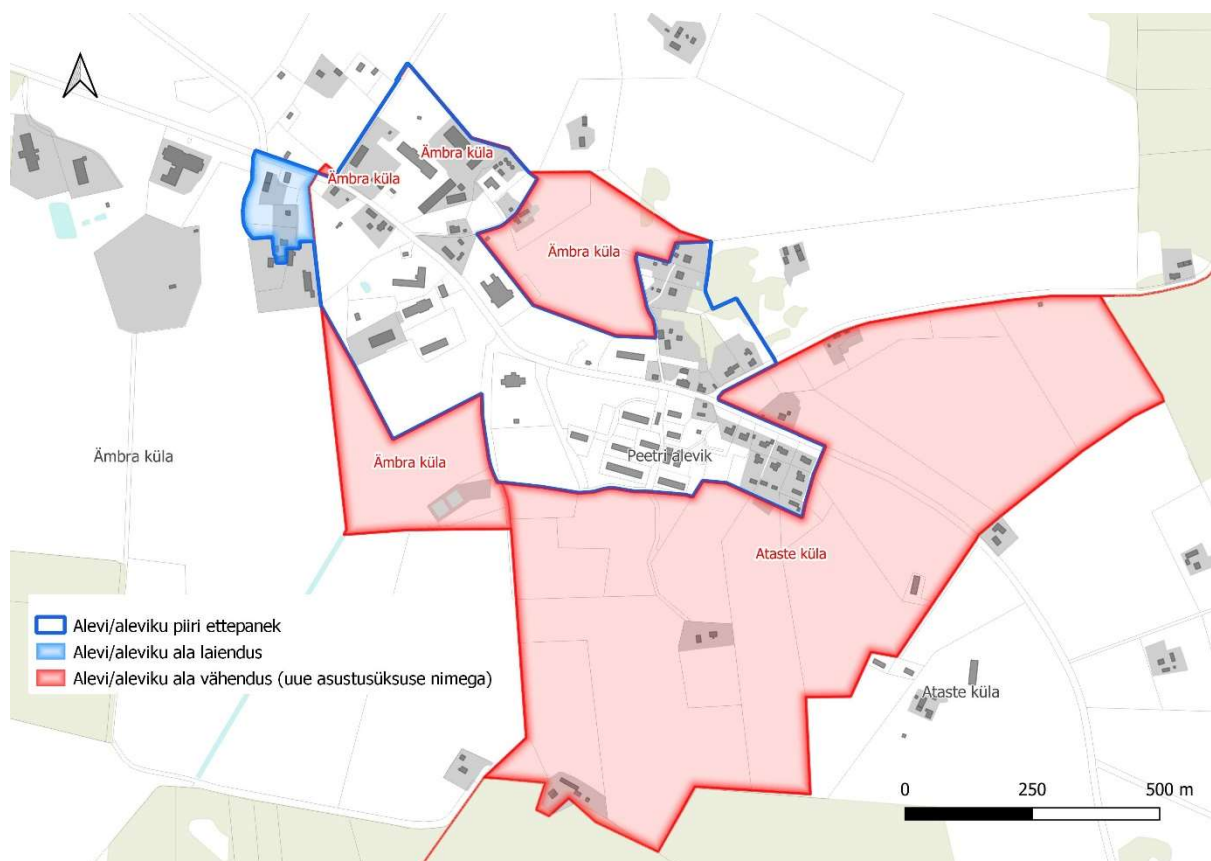




Joonis 12. Koeru aleviku ja sellega piirnevate külade vaheline piiri muutmine.



Joonis 13. Käravete aleviku ja sellega piirnevate külade vaheline piiri muutmine.



Joonis 14. Peetri aleviku ja sellega piirnevate külade vaheline piiri muutmine.

## 24 Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneeringu maakasutus- ja ehituspõhimõtete hea rakendamise eelduseks on eriteadmistega isikute (arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog jt) kaasamine kaalutusotsuste tegemisel detailplaneeringu ja projekteerimise staadiumis.

Planeeringu elluviimine toimub avalikus ruumis avalikest vahenditest (eelkõige Järva valla eelarvest), millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi erinevatest Eesti ja Euroopa fondidest ning eraarendajatelt. Elamufondi-, ning tootmis- ja ärihoonete arendamine toimub üldjuhul eraarendaja soovil ja rahastamisel. Planeeringulahenduse elluviimine sõltub palju majanduse ja ettevõtlussektori käekäigust. Mida parem on majanduskeskkond, seda suuremad on ka avalikud vahendid, mida avaliku ruumi ja teenuste parendamiseks kasutada. Samuti tehakse järjest rohkem kogukonna ja mittetulundusühingute kaasabil. Oluline on ka läbi üldplaneeringu võimestada kohalikke aktiivseid inimesi tegema väiksemaid kogukonnaprojekte, kasutades toetuseks kaasava eelarve mudeleid või eraannetusi. Oluline oleks iga-aastaselt paralleelselt Järva valla eelarve koostamisega hinnata millises etapis on üldplaneeringu elluviimine ning millised planeeringust tulenevad tegevused mahuvad eelarvesse.

Lähtudes majanduslikest võimalustest on planeeringu rakendamiseks vajalikud järgmised tegevused:

- kohalike teede määramine ning nendega seotud maasuhete järkjärguline lahendamine;
- puhkealade ja liikumisradade võrgustiku välja arendamine;
- hoonetevahelise avaliku ruumi kaasajastamine;
- tulekustutusvee võtmiseks määratud veevõtukohtade korrastamine ja uute väljaehitamine;
- piisava järelevalve tagamine üldplaneeringus sätestatud tingimuste täitmise üle, sh arvestuse pidamine, et rohevõrgustik ei väheneks pindalaliselt alla 80% üldplaneeringuga esitatust.

Enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kehtinud tingimuste kohaselt võib viia lõpuni:

- maa menetlustoimingud, kui maakorraldustegevus on alanud enne üldplaneeringu kehtestamist;
- detailplaneeringu koostamise, kui detailplaneering on algatatud enne üldplaneeringu kehtestamist;
- ehitise projekteerimise, kui projekteerimistingimused on väljastatud enne üldplaneeringu kehtestamist;
- ehitise ehitamise, kui ehitusteatis on esitatud või ehitusluba on väljastatud enne üldplaneeringu kehtestamist;
- keskkonnalubade taotluste menetluse vastavalt taotluse esitamise hetkel kehtinud tingimustele, kui taotlus on esitatud enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist.

Pärast üldplaneeringu kehtestamist algatatavad maakorraldus-, planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustoimingud peavad vastama üldplaneeringus esitatud põhimõtetele. Üldplaneering kehtib tervikuna, st, et täidetud peavad olema kõik esitatud tingimused samaaegselt, mitte üksikud tingimused.

Väljaspoole kinnistut ulatuvate mõjutuste (kuja, sanitaarkaitseala, müra jne) korral tuleb tagada, et muudele kinnistutele ulatuv mõju tagaks nii olemasoleva kui üldplaneeringu kohase maakasutuse võimalikkuse.

## 25 Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamine

Maakonnaplaneeringu täpsustamisel üldplaneeringuga viiakse maakonnaplaneeringu üldpõhimõtted kohaliku omavalitsuse vajadusi arvestades kohalikule tasandile. Täpsustamisel arvestatakse kohaliku omavalitsuse ruumilisi vajadusi ja planeeringu eesmärki. Maakonnaplaneeringu täpsustamisena käsitletakse planeeringute liigilisest hierarhiast ja erinevast täpsusastmest tulenevat vajadust täpsustada ja täiendada andmeid. Täpsustamise käigus ei muutu maakonnaplaneeringu põhilahendus ning seetõttu ei kanta üldplaneeringus tehtud täpsustusi maakonnaplaneeringusse sisse. Allpool on esitatud üldplaneeringus tehtud täpsustuste üldised põhimõtted ja viited.

### 25.1 Rohelise võrgustiku piiride täpsustamine

Üldplaneeringus jaotati rohevõrgustiku alad tugialadeks ja koridorideks. Lisaks jaotati tugialad tähtsuse alusel klassidesse (riiklik, maakondlik, kohalik), mis kajastub digitaalse andmekihi tarkinfos. Rohevõrgustiku piiride täpsustamisel arvestati üldplaneeringu täpsusastmega, kõlvikulise koosseisu, loomaõnnetuste, märgalade ja püsirohumaade paiknemisega. Lisaks võeti täpsustamisel arvesse juba toimunud ja perspektiivseid ruumilisi arenguid. Rohevõrgustiku struktuuri lisati kohaliku tähtsusega koridore, millel määratud tingimuste täitmisel paraneb rohevõrgustiku oluliselt sidusus.

### 25.2 Väärtuslike maastike piiride täpsustamine

Üldplaneeringuga määratakse täiendavalt järgnevad kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud:

- Tamsi- Huuksi- Sõrandu- Silmsi väärtuslik maastik. Maastiku väärtuseks on ulatuslikud põllumassiivid, mis on vanad muinas- või põlispõllud. Ala väärib maastikuna esile tõstmist säilitamist. Tamsis on põllul arheoloogiamälestisena kivikalme. Koigi- Päinurme tee ääres on ligi kilomeetri pikkune pihlaka allee;
- Jalgsema küla väärtuslik maastik. Maastiku väärtuseks on suhteliselt hästi säilinud asustusstruktuur. Säilinud on ajalooline teedevõrk, hoonete asukohad ja ka maaüksuste struktuur;
- endine Türi-Tamsalu raudtee. Looduses on suuremas osas säilinud raudteetamm/-koridor. Töötab nii matkarajana, kui osana maastiku mälust.



Üldplaneeringuga täpsustatakse väärtuslike maastike piire:

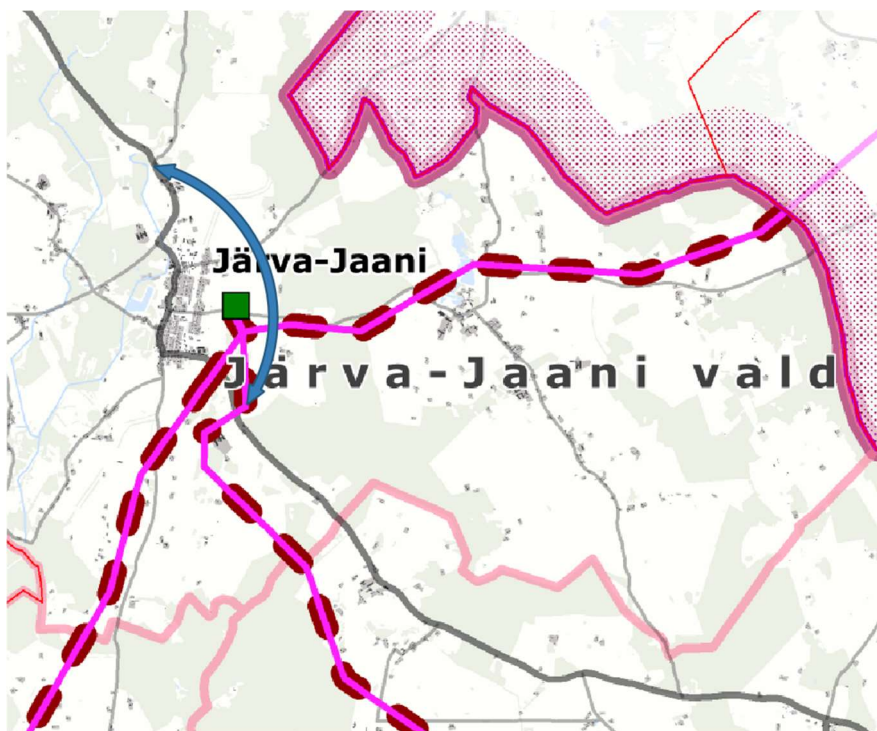
- Ambla aleviku maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku piiri vähendatakse ala põhjaosas, valdavalt looduslikel aladel. Looduslike alade välja jätmine ei mõjuta väärtusliku maastiku mõju, sest Ambla aleviku osas on peamised väärtused kultuurilised ja ajaloolised, esteetilised, identiteetilised ja rekreatiivsed;
- Käravete aleviku maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku piiri täpsustatakse, jättes väärtusliku maastiku piirist välja Ambla tee ja Raka tee vahelisele alale jäävad korterelamute alad. Väärtuste ülevaatamisel leiti, et piirkonnas paiknevad korterelamud ei kuulu maakonnaplaneeringus hinnatud väärtuste hulka;
- Koeru-Väinjärve maakondliku tähtsusega maastiku osas soovitakse üldplaneeringuga piiri laiendada ning lisada väärtusliku maastiku hulka ka üldplaneeringuga määratud Väinjärve lõuna-kaldal Ervita külas olev väärtuslik metsamaastik, mis omab rekreatiivset väärtust;
- Seidla mõisa väärtuslike maastike piire laiendati Kaalepi külakeskusega idast külgnevatele põldudele eesmärgiga kaitsta teedelt avanevaid vaateid Seidla mõisa tuuleveskile.

### 25.3 Väärtuslike põllumajandusmaade täpsustamine

Üldplaneeringu koostamisel täpsustati väärtuslike põllumajandusmaade piirid ja kaitse- ja kasutustingimused (vt ptk 10). Aluseks võeti värskemad põllumassiivide andmed ja neid täpsustati kohapõhistest vajadustest ning toimunud ruumilistest muudatustest lähtuvalt.

## 26 Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks

Maakonnaplaneeringu muutmiseks loetakse planeeringu põhilahenduse muutust, mille käigus muutub oluliselt ruumilise arengu põhimõtte ning muudatus on ka maakonnaplaneeringu joonise mõõtkavas selgelt eristatav. Üldplaneering teeb ettepaneku viia Järva maakonnaplaneeringusse 2030+ joonis 15 kujutatud Järva-Jaani alevi ümbersõidu põhimõtteline kulgemine (vt ptk 15.7.2).



Joonis 15. Planeeritud Järva-Jaani põhimõtteline ümbersõidusuund (sinine nool) kujutatuna Järva maakonnaplaneeringu 2030+ joonise "Tehniline taristu" väljavõttel.



## 27 Üldplaneeringus kasutatud mõistete seletused

**ABIHOONE** – põhihoonet teenindav hoone (garaaž, saun, kuur, katlamaja, töökoda, ladu vms).

**EHITUSJOON** – hoone põhimahu paiknemise kohustuslik joon (reeglina peab ehitusjoonel paiknema vähemalt 2/3 hoone esifassaadist).

**HALJASTUSE PROTSENT** – katastriüksuse haljastatud ala suhe katastriüksuse pindalasse. Katastriüksuse haljastatud ala alla ei loeta sillutatud või kaetud ala ning konteinerhaljastust.

**HÄIRING** – häiring on tegevusest põhjustatud müra, tolmu, vibratsiooni, lõhna, autoliikluse jms oluline kasv võrreldes varasema/tavapärase situatsiooniga.

**KAKSIKELAMU** – kaks ühele katastriüksusele või kahe kõrvuti asetseva katastriüksuse piirile küljети kokku ehitatud üksikelamut, kus mõlemal on omaette otsene juurdepääs õue.

**KOHALIK KESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavaljalikke teenuseid ning on ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. Nendel keskustel on oluline roll oma tagamaa hajaasustuse säilitamisel piirkondlikest keskustest eemal, suutes osutada kohalikke põhiteenuseid.

**KORRUSELISUS** – maapealsete korruste arv (sh tehniline korrus ja katusekorrus).

**KORTERELAMU** – mitmest korterist koosnev elamu.

**LINNALISE ASUSTUSEGA ALA** – maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse arenguks sobilik ala. Seda iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktselt asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu.

**LINNA SIIRDEVÖÖND** – maakonnaplaneeringuga määratud keskuse toimepiirkonna ala, kus maakondliku või piirkondliku keskusega on teenuste ja töökohtade tõttu seotud 16-30% elanikest. Siirdevööndis on kohalikud keskused koos tagamaaga funktsionaalselt seotud keskuseks oleva linnaga, mis on siirdevööndile valdavaks töökohtade pakkujaks. Mõlemasuunaline ühistranspordiühendus ja/või suhteliselt lühike ajavahemik (15-20 min) kodu- töö/teenus vahemaa läbimiseks võimaldab teenuste ja töökohtade jaotust või spetsialiseerumist siirdevööndi linna ja kohalike keskuste vahel.

**LÄHIKESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis pakub kohaliku keskusega võrreldes väiksemat teenuste hulka, kuid mille roll on oluline kodulähedaste teenuste pakkumisel. Lähikeskuste jätkusuutliku toimimise eelduseks on kohaliku keskuse lähedus või head otseühendused mõistliku ajakuluga maakondlikku või piirkondlikke keskustesse.

**MAAKONDLIK KESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, kuhu on koondunud suurem hulk maakonna töökohti ja haridusasutusi, regionaalseid avaliku sektori ja mitmekülgseid erasektori pakutavaid teenuseid. See on keskus, kuhu maakonna elanikud igapäevaselt kõige enam töö- ja haridusalaselt ning teenuste tarbimiseks liiguvad. Maakondlik keskus on ühtlasi ka maakonna suurim ja tähtsaim ühistranspordi sõlmpunkt.

**MILJÖÖVÄÄRTUSLIK ALA** – miljööväertuslik ala on planeeringuga määratletud ala, mille terviklik koostis kuulub säilitamisele oma ajastut iseloomustava harmoonilise üldpildi tõttu. Miljöö eripära võib seineda iseloomulikus tänavavõrgus ja maaüksuste struktuuris, hoonestusviisis ja arhitektuuris, maastikuelementides ja haljastuses ning muudes miljöö seisukohalt olulistes detailides ja linnaruumi elementides (vaated, piirded, värvilahendus, kujunduslikud elemendid jms).

**PIIRKONDLIK KESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis teenindab väiksemat hulka rahvastikust ning pakub vähem teenuseid ja töökohti, kui maakondlik keskus. Piirkondlikku keskust eristab temast madalama tasandi keskustes pakutavate teenuste parem kvaliteet ja mitmekesisus nii era- kui avaliku sektori teenuste osas.

**PÄIKESEPARK** – päikeseelektrijaam, mis muundab päikese kiirgusenergiat elektrienergiaks. Üle 50 kW võimsusega päikeseeparke käsitletakse käesolevas üldplaneeringus kui tööstusliku otstarbega.

**RIDAELAMU** – kolm või enam üksikelamut, mis on kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud (igal sektsioonil on oma katus ja tagatud eraldi sissepääs õuest).

**ROHEKORIDOR** – tugialasid ühendavad rohevõrgustiku elemendid, mille eesmärk on tagada võrgustiku sidusus, kaasa aidata tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule.

**TERVIKLIKULT KÄSITLETAV ALA** – ruumiliselt terviklikuks piirkonnaks loetakse antud üldplaneeringu mõistes põhijoonisel kujutatud kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala. Erandina võib omavalitsuse kaalutusotsusena käsitletav osa võib olla osakaal katastriüksusest või ka iseseisev katastriüksus üldplaneeringus kujutatud ruumiliselt tervikliku piirkonna sees.

**TUGIALA** – enamasti loodus- või keskkonkakaitsealade väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, vääriselupaigad, Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või rohevõrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakuvad alad.

**TÕMBEKESKUS** – linlik piirkond, kus inimesed käivad teenuste ja kaupade järele.

**TÄISEHITUSE PROTSENT** – kõigi hoonestatud katastriüksustel paiknevate hoonete (sh alla 20m<sup>2</sup> pinnaga hoonete) ehitisealuste pindade summa suhe katastriüksuse pindalasse.

**VÄÄRTUSLIK MAASTIK** – maakonnaplaneeringuga või üldplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus.

**ÜKSIKELAMU** – ühel katastriüksusel paiknev elamu, mis on korteriteks jaotamata.

## 28 Üldplaneeringu joonised

Üldplaneeringu eelnõu põhijoonised (vt Joonis 16):

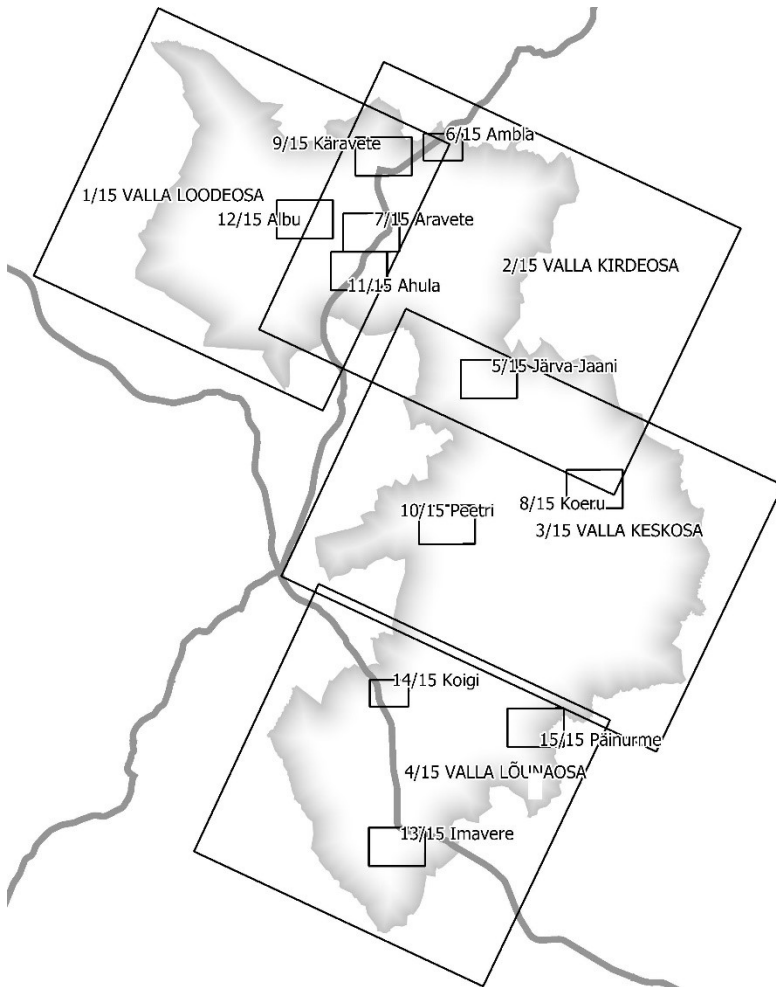
- Valla loodeosa põhijoonis 1:20000 (nr 1/15);
- Valla kirdeosa põhijoonis 1:20000 (nr 2/15);
- Valla keskosa põhijoonis 1:20000 (nr 3/15);
- Valla lõunaosa põhijoonis 1:20000 (nr 4/15).

Tiheasustusalade põhijoonise väljavõtted:

- Järva-Jaani alevi põhijoonis 1:7000 (nr 5/15);
- Ambla aleviku põhijoonis 1:7000 (nr 6/15);
- Aravete aleviku põhijoonis 1:7000 (nr 7/15);
- Koeru aleviku põhijoonis 1:7000 (nr 8/15);
- Käravete aleviku põhijoonis 1:7000 (nr 9/15);
- Peetri aleviku põhijoonis 1:7000 (nr 10/15);
- Ahula küla põhijoonis 1:7000 (11/15);
- Albu küla põhijoonis 1:7000 (nr 12/15);



- Imavere küla põhijoonis 1:7000 (nr 13/15);
- Koigi küla põhijoonis 1:7000 (nr 14/15);
- Päinurme küla põhijoonis 1:7000 (nr 15/15).



Joonis 16. Üldplaneeringu jooniste jaotus.

## 29 Üldplaneeringu lisad

Üldplaneeringu juurde kuuluvad lisad:

- Lisa 1. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne;
- Lisa 2. Üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise välja töötamise kavatsusele saabunud arvamused ja valla seisukohad nende osas;
- Lisa 3. Üldplaneeringu eskiisversiooni avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamused ning valla seisukohad nende osas;
- Lisa 4. Üldplaneeringu eelnõu kooskõlastamisel laekunud kooskõlastused ja arvamused ning valla seisukohad nende osas.

