



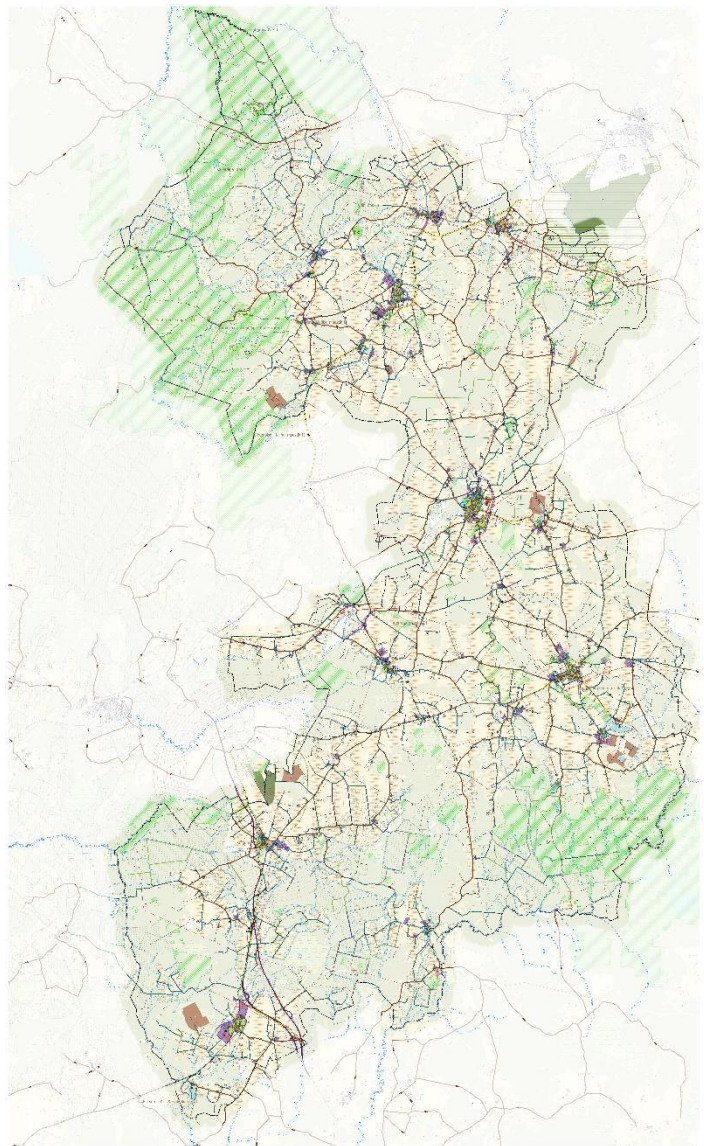
Järva vald
Reg kood 77000335
Pikk 56, Järva-Jaani alev, Järva vald, Järva maakond 73301
Tel 386 3377
info@jarva.ee
jarvavald.kovtp.ee

Artes Terræ
MAASTIKUARHITEKTID

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

Vallavanem: Rait Pihelgas

Abivallavanemad: Toomas Tammik, Tiina Oraste

Piirkonnajuhid: Kuldar Tammik, Kaido Krause, Uku Talvik, Alari Teppan

Arenduse peaspetsialist: Teele Kukk

Planeeringu koostaja: AB Artes Terrae OÜ

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija, volitatud maastikuarhitekt-ekspert: Heiki Kalberg

Koostaja, ruumilise keskkonna planeerija: Jürgen Vahtra

KSH läbiviija: Alkranel OÜ

Juhtekspert: Alar Noorvee

Ekspert: Terje Liblik

Sisukord

1	Sissejuhatus	7
2	Valla ruumilise arengu põhimõtted	9
3	Planeeringulahendus.....	11
3.1	Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, tänava kaitsevööndi laiendamine	11
3.1.1	Liikuvuse üldpõhimõtted.....	11
3.1.2	Uute kergliiklusteede kavandamine	11
3.1.3	Avaliku kasutusega teede määramine	12
3.1.4	Tänavade kaitsevööndi muutmine	13
3.1.5	Olulise liikluskorraldusega maanteed määramine	14
3.1.6	Oluliselt muudetavad teelõigud	15
3.1.6.1	Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa.....	15
3.1.6.2	Järva-Jaani ümbersõit	16
3.1.7	Parklad.....	16
3.1.8	Lennuväljad / kopteri maandumisplatsid.....	16
3.1.9	Raudteetaristu.....	16
3.1.10	Bussipeatused	16
3.2	Kohaliku tähtsusega jäätmeäritluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	17
3.3	Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine...	17
3.3.1	Elektrivõrk	18
3.3.2	Sidevõrk.....	18
3.3.3	Taastuvenergeetika	19
3.3.3.1	Tuuleenergia.....	19
3.3.3.2	Päikeseenergia	19
3.3.4	Soojusvõrk, kaugküttepiirkonnad	19
3.3.5	Ühisveevärk ja kanalisatsioon	21
3.3.6	Tuletõrje veevõtukohad	22
3.4	Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine	22
3.5	Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine	22
3.6	Supelranna ala määramine	23
3.7	Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine.....	23
3.8	Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine	24
3.9	Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine	24
3.10	Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	25
3.10.1	Väärtuslike põllumajandusmaade määramine	25
3.10.2	Väärtuslike maastike ja maastikelementide määramine	25
3.10.3	Rohealad.....	29
3.11	Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine	30

3.12	Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	30
3.13	Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine	31
3.14	Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine.....	33
3.15	Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine	34
3.15.1	Maakasutuse juhtotstarbe määramine	34
3.15.1.1	Segahoonestuse ala (ÜS)	37
3.15.1.2	Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä).....	37
3.15.1.3	Korterelamu maa-ala (EK)	38
3.15.1.4	Väikeelamu maa-ala (EV)	38
3.15.1.5	Aianduse maa-ala (AM).....	38
3.15.1.6	Ühiskondliku ehitise maa-ala (Ü).....	38
3.15.1.7	Supelranna maa-ala (SP)	38
3.15.1.8	Liikluse maa-ala (L)	39
3.15.1.9	Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	39
3.15.1.10	Tehnoehitise maa-ala (OT)	39
3.15.1.11	Riigikaitse maa-ala (R).....	39
3.15.1.12	Tootmise maa-ala (T).....	39
3.15.1.13	Mäetööstuse maa-ala (TM).....	40
3.15.1.14	Virgestuse maa-ala (P)	40
3.15.1.15	Roheala (H)	41
3.15.1.16	Kalmistu maa-ala (S).....	41
3.15.1.17	Veekogu (V).....	41
3.15.1.18	Maalise asustuse maa-ala (MA).....	41
3.15.2	Ehituspõhimõtted hajaasustusega piirkonnas	42
3.15.2.1	Üldpõhimõtted.....	42
3.15.2.2	Kasutamise otstarve	42
3.15.2.3	Elukondlike hoonete suurim lubatud arv ühel maaüksusel	42
3.15.2.4	Nõuded hoonete paiknemisele (asukohale)	42
3.15.2.5	Lubatud suurim ehitisealune pind	42
3.15.2.6	Kõrgus ja sügavus	43
3.15.2.7	Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	43
3.15.2.8	Ehitusuuringu tegemise vajadus.....	43
3.15.2.9	Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	43
3.15.2.10	Üksik- või kaksikelamu krundi miinimumsuurus.....	43
3.15.2.11	Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	43
3.15.3	Tiheasustusalade hoonestustingimused	43
3.16	Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.....	44
3.17	Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine	45
3.18	Müra normtasemete kategooriate määramine-	45
3.19	Krundi minimaalsuuruse määramine	45

3.20	Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist	45
3.21	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine	45
3.22	Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine 46	
3.23	Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.....	46
3.24	Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine	47
3.25	Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	47
3.26	Asustusüksuste piiride muutmised	47
4	Üldplaneeringu elluviimine.....	47
5	Üldplaneeringu kaardimaterjal	48





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 linnaga (Paide).¹ 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 ning ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete, kultuuriliste ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine järgnevatel aastatel.

Üldplaneeringu põhirõhk on tagada esmavajalike teenuste säilimine ja arenguvõimalused väiksemates keskustes ning tagada head ühendused nii nende vahel, kui neid ümbritsevate maapiirkondadega.

Üldplaneeringu teemadekäsitlus ja struktuur lähtub planeerimisseaduse § 75 lõikest 1, üldplaneeringu ülesannetest. Üldplaneeringuga ei käsitleta § 75 lõike 1 punkte 5, 9 ja 13, sest Järva valla haldusterritooriumil ei planeerita avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramist. Puudub suurte üleujutusalaadega siseveekogudel vajadus kõrgveepiiri märkimiseks ja kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmiseks. Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse võimalikult suures ulatuses põhimõtet, et kuna kehtivaid õigusakte ja piiranguid üldplaneeringuga ei kehtestata, siis neid tekstis ja joonistel ei esitata. Üldplaneeringu kaardimaterjali maakasutuse juhtotstarvete määramisel lähtutakse peamiselt Siseministeeriumi poolt välja töötatud soovituslikest leppemärkidest ning nende praktilisest vajadusest tingitud täiendustest. Planeeringu seletuskiri ja joonised moodustavad ühtse terviku, ning neid tuleb käsitleda koos. Üldplaneeringu kaardikihid on vormistatud vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

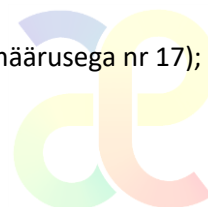
Üldplaneeringu koostamise aluseks olevad olulised alusdokumendid maakonna tasandil:

- Järvamaa maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 12.12.2017 maavanema korraldusega nr 1-1/17/329);
- 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 24.09.2019 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);

¹ Järva maakonnaplaneering 2030+



- Koeru valla üldplaneering (kehtestatud Koeru Vallavolikogu 18.11.1999 määrusega nr 20);
- Koigi valla üldplaneering (kehtestatud Koigi Vallavolikogu 13.10.2011 määrusega nr 58).

Planeeringuala (vt Joonis 1) hõlmab laiaulatuslikku maa-ala koos hajusalt paiknevate teenuskeskustega.



Joonis 1. Planeeringuala skeem.

2 Valla ruumilise arengu põhimõtted

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 klastrisse. 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 tööeliste 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 kaugele, siis selle lähedusest tulenevat selget arengusurvet eelkõige elamuehitusele ei ole näha. Üldplaneering arvestab kahanemisega, kus põhifookuses on olemasolevate keskuste tihendamine ja läbi paindlikuma maakasutuse käsitlemise jätta võimalusi arenguks hajaasustuses.

Valda läbib kaks põhimaanteed 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, teise kodu omamine ja looduslähedase elukeskkonna suurem väärtustamine, siis õigete otsuste korral võib Järva valla areng olla palju edumeelsem, kui tänased rahvastikuproгноosid lubaksid eeldada.

Üldplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate keskuste tugevdamine (teenuste parandamine ja ettevõtluse soosimine), läbi mille paraneks ka nende tagamaade atraktiivsus elukohana.

Planeeringulahenduse koostamisel lähtutakse järgnevatest ruumilise arengu eesmärkidest:

- tagada tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid ja rikkalikku kultuuripärandit, luues samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade tekkeks;



- võimaldada tõmbekeskustes ning tiheasustusega aladel paindlikku ja mitmeotstarbelist maakasutust, et soodustada asustuse tihendamist, luua uusi arenguvõimalusi ja tagada teenuste kättesaadavus. Hoiduda tuleb monofunktsionaalsete ja paindumatult täpse detailsusastmega ehitus- ja planeerimistingimustega alade kavandamisest, et vältida üldplaneeringu kohese muutmise vajadust;
- hajaasustuses tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- 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 kujundamine ühtsete põhimõtete alusel, jättes samas piisava kaalutlusruumi, mis võimaldab vallavalitsusel edasises projekteerimis- ja planeerimistegevuses, kaasates eriteadmistega spetsialiste (arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog), teha igakordselt läbimõeldud ja asukoha täpsest spetsiifikast lähtuvaid otsuseid;
- väärtustada valla puhkemajanduslikku potentsiaali läbi puhkemajanduslike objektide arenguvõimaluste otstarbeka realiseerimise (paremad juurdepääsud, kasvuvõimalused);
- tagada transpordivõrgustike terviklikkus läbi avaliku teedevõrgu;
- suunata elamuarendust eelkõige olemasolevatesse tihedamini asustatud ja oluliste loodusväärtusteta piirkondadesse, kus suurem osa vajaminevast taristust on olemas või lähiulatuses (juurdepääsuteed, elektrivõrk, vee- ja kanalisatsioonivõrk);
- keskuste sidumine nende tagamaadega, arvestades inimeste kasvavat mobiilsust (kergliiklusteed, maanteetransport);
- tagada väärtuslike põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus ja säilimine.



3 Planeeringulahendus

3.1 Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, tänava kaitsevööndi laiendamine

3.1.1 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 standardis² sätestanud liiklejate hierarhia³, kus on tähtsaimal kohal puudega inimene ning viimasel kohal üksinda autoga liikuja. Seda põhimõtet tuleb arvestada kõigis olukordades, ka nendes kus on ruuminappus ning sel juhul tuleb projekteerimise lähtetasemeid alandada kas kõigil liiklejagruppidel või hierarhias madalamal tasemel olevatel liiklejagruppidel; ruumipuudus ei ole põhjenduseks hierarhias kõrgemal tasemel olevale liiklejale halvema ruumi kavandamiseks.

Väheste liiklusega kvartalisestel aladel võib erinevate liiklejagruppide liikumine olla korraldatud jagatud ruumina (st et ei ehitata eraldi kõnni- või kergliiklusteid), suurema liiklusega tänavatel ning tõmbekeskuste 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 asumatel.

3.1.2 Uute kergliiklusteede kavandamine

Uute kergliiklusteede kavandamisel on oluline tagada, et kogu valla piires oleks kasutusel sama liiklemise põhimõte (sama ristlõige) ja sarnased ristumislahendused, et nii jalakäijad-jalgratturid kui autojuhid oleksid sarnastes olukordades ja mõistaksid potentsiaalseid ohtusid.

Uute kergliiklusteede kavandamisel on täpsustatud maakonnaplaneeringus kavandatud teid (vt Tabel 1). 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.

Tabel 1. Planeeritud kergliiklusteed.

Kergliiklustee	Pikkus (km)
Albu - Järva-Madise	3.42
Albu - Peedu	5.53
Anna-Peetri-Huuksi/ Müüsleri-Ataste, Peetrist - Müüslerini	3.58
Aravete- Käravete	4.27

² EVS 843:2016 Linnatänavad

³ Ptk 4.2.1 lk 49



Kergliiklustee	Pikkus (km)
Aravete-Albu	6.52
Huuksi - Pätsavere	3.58
Jägala-Käravete (T-13) Käravetelt maakonna piirini	3.72
Järva-Jaani promenaad	0.32
Kaalepi - Järva-Madise	3.12
Kapu küla - Vahuküla	2.48
Koigi-Sõrandu	3.38
Käravete- Ambla	4.21
Peedu ristist Jäneda poole	2.83
Peedu- Valgehobusemäe	5.29
Peetri - Kareda - Öötlä	4.57
Pärnu - Rakvere - Sõmeru mnt (T-5) Kihme - Seidla vaheline lõik	3.05
Pätsavere küla - Päinurme küla	7.44
Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (T-2), Mäost Imavereni	14.15
Väinjärve bussipeatusest Väinjärve teeristini	0.80
Väinjärve-Ervita	0.99
Öötlä - Esna	2.30

Planeeringu eelnõu avalikustamisel oodatakse täiendavaid kergliiklusteede rajamise ettepanekuid lähtuvalt eelmises peatükis esitatud põhimõtetest.

3.1.3 Avaliku kasutusega teede määramine

Eesti teedevõrk koosneb järgnevatest tee või tänavaliikidest⁴:

- avalik riigitee (maanteeameti haldusalas olevad põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed);
- avalik kohalik tee (KOV omandis ja/või eraomandis olevad avalikud teed, mille osas omaniku ülesandeid täidab KOV);
- avalik metsatee (riigi omandis oleval maal ja valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatava tee);
- riigikaitselistest teedest⁵ (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 liigipääsetavad erateed või riigikaitselased teed).

Üldplaneeringu ülesandeks on määrata perspektiivsed avalikud kohalikud teed ja nendest tulenevad kitsendused. Ruumiliselt on vajalik tagada teedevõrk, mida mööda saab igaüks liikuda ning millel oleks õigusaktidest tulenev liiklejate ohutust tagav seisunditase. Perspektiivsed kohalikud teed või nende osad, mis jäävad erakinnistutele määratakse avalikuks kasutamiseks. Nende teede osas viiakse vastavalt kohaliku omavalitsuse võimalustele planeeringu elluviimise perioodil läbi ptk 3.24 kirjeldatud

⁴ Ehs § 92 lg 3 linnas, alevis või alevikus paiknev tee (ükskõik milline eespool loetletud liigist) on tänav.

⁵ Ehs § 114

tegevused. Planeeringu elluviimisel tagatakse kohalikel teedel õigusaktidest tulenevad seisunditasemed.

Avalikuks kasutuseks määratakse erateed või erateede lõigud järgmistel juhtudel:

- eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist;
- eratee on juurdepääsuteeks avaliku huvi või avaliku kasutusega kinnistule (registreeritud supluskoht, tähtis turismiobjekt, kaitseala külastuskeskus jne);
- erateed pidi kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin;
- eratee on ühendustee funktsiooniga avalikult kasutatavate teede vahel;
- esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutuseks määrata.

Planeeringu koostamise käigus vaadati üle maanteeameti haldusalasse mittekuuluv teedevõrk (kohalikud teed, erateed, metsateed) ning olenevalt asukohast ja eelpool väljatoodud avalikuks kasutuseks määramise juhtudest määrati perspektiivsed avalikud kohalikud teed. Planeeringuga kavandatud kohalike teede määramisel arvestati eespool esitatud põhimõtteid ja võeti arvesse, et eratee avalikku kasutusse võtmisega ei tohi tekitada vallale põhjendamatuid kohustusi. Tulevikus võib teehoiukavaga korrigeerida avalike teede nimekirja lähtuvalt tegelikust olukorrast ja eespool esitatud põhimõtetest.

Perspektiivsete kohalike teede üldine asukoht on esitatud põhijoonisel. Avalikuks kasutamiseks määratavad teed sisaldavad nii tänaseid kohalikke teid, erateid kui ka metsateid (mis küll täna on avalikud, kuid peamiselt metsamajandamiseks mõeldud ega pea vastama kohaliku tee seisundinõuetele). Planeeringuga avalikuks kasutamiseks määratud eratee ei muutu üldplaneeringu kehtestamisel automaatselt avalikuks, vaid siis kui Järva vald või riik on planeeringu järgselt teostanud peatükis 3.24 toodud tegevused. Avalikuks kasutamiseks määratud teel on pärast avalikuks määramise otsuse kehtima hakkamist vastavalt ehitusseadustikule tee kaitsevöönd.

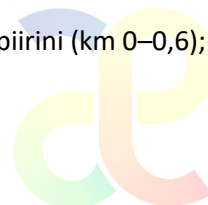
3.1.4 Tänav kaitsevööndi muutmine

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 ennekoike teest tulenevate häiringute ja/või ohutuse tagamiseks mõistlik hoida asustust (sh uusi hooneid, seadmeid, reklaamtahvleid) ja rahvaüritusi nendel tänavatel kaugemal kui õigusaktides sätestatud üleüldine norm.

Tänav kaitsevöönd on laiendatud 30 meetrini tee servast (eskiisjoonisel näidatud ulatuses)⁶:

- 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);

⁶ Maanteeameti 08.08.2019 kiri nr 15-2/18/49448-6



- Järva-Jaani alevi 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 alevi riigitee nr 15127 Järva-Jaani–Pikevere–Ebavere Uuest tänavast asula piirini (km 0,53–1,03);
- Järva-Jaani alevi riigitee nr 15128 Järva-Jaani–Tamsalu–Kullenga Kalda tänavast asula piirini (km 0,45–1,06);
- Järva-Jaani alevi 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 Järgala–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).

Valla teedel (vallale kuuluvatel) on määratud tee kaitsevööndiks:

- tiheasustusalal (nii tänavatel kui maanteedel) viis meetrit (digitaalne kiht moodustatakse, kuid kuna 1:7000 määtkavas 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). Ehitusloa kohustuslike hoonete kavandamine maantee kaitsevööndis on põhjendatud liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskonnas 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 keskkonningimused. Arvestada, et meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja või KOVi kohustus.

Planeeringuga ei täiendata õigusaktides toodud tingimusi tee kaitsevööndis. 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.

3.1.5 Olulise liikluskoormusega maanteede määramine

Olulise liikluskoormusega maanteed (aastane keskmine liikluskoormus üle 6000 auto päevas) on:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (põhimaantee nr 2) Järva valda jäävas lõigus (km 97-115) liikluskoormusega 7149-7777 autot keskmiselt ööpäevas ja

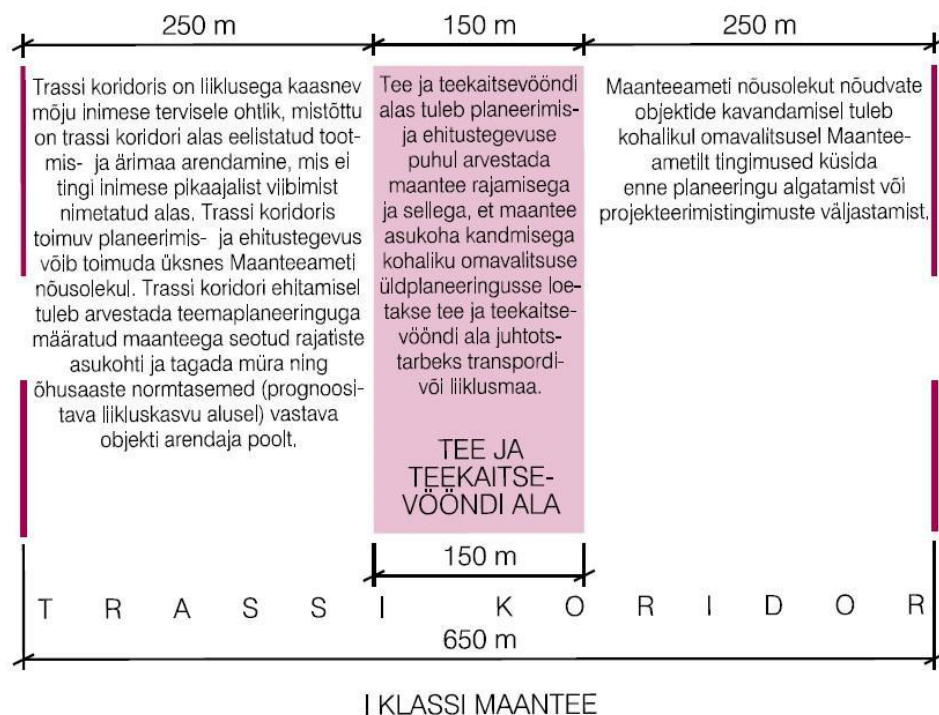
- Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee (põhimaantee nr 5) Järva valda jäävas lõigus (km 116-135) liikluskoormusega 1772-2540 autot keskmiselt ööpäevas.

3.1.6 Oluliselt muudetavad teelõigud

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

3.1.6.1 Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa

Uus 2+2 sõiduradadega trassikoridor on kavandatud Järva maakonda läbivale rahvusvahelisele põhimaanteele nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa. Nimetatud trassi asukoht on täpsustatud teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“. Trassikoridori laius ja selle vööndid ning nendes olevad põhimõtted on esitatud joonisel 2.



Joonis 2. Kavandatava trassikoridori vööndid (Põhimaantee nr 2 E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0).

Üldplaneeringusse kantud trassikoridoris võib ehitus- ja planeerimistegevus toimuda üksnes Maanteeameti nõusolekul. Trassikoridoris tuleb kõik ehitusteatised, ehitusloa, projekteerimistingimuste andmise ning detailplaneeringute algatamise taotlused menetleda koostöös Maanteeametiga.

Teemaplaneeringu realiseerimist ja edasisi toiminguid korraldab Maanteeamet vastavalt riiklikule teehoiukavale ja eelarveliste vahendite eraldamisele.

Kuna Järvamaa maakonnaplaneeringu kehtestamisel ei muutunud kehtetuks Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0" ja Järvamaa maakonnaplaneeringus

nimetatud teemaplaneeringuga seonduv on informatiivse tähendusega, siis kehtib teemaplaneeringus kavandatud Imavere ümbersõidu lahendus. Käesoleva üldplaneeringuga ümbersõitu ette ei nähta ning tehakse ettepanek muuta vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut. Muudatuse põhjenduseks on kaks peamist asjaolu: ümbersõidu tegemisega ei vähene raskeveokite osakaal Imavere asulas, kuna olemasolevat tööstust teenindav transport peab sinna saama läbi asula ning valla soov on anda asulat läbivatele inimestele võimalus tarbida asulas pakutavaid teenuseid.

3.1.6.2 Järva-Jaani ümbersõit

Endise Järva-Jaani valla üldplaneeringuga on ette nähtud Järva-Jaani alevi ümbersõit. Järva-Jaani Vallavalitsuse ettepanekul muudeti Järvamaa maakonnaplaneeringuga kehtivat Järva-Jaani valla üldplaneeringulahendust ning Järva-Jaani alevi ümbersõitu maakonnaplaneeringus ette ei nähta.

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 perspektiivne trassikoridor, milles ei ole lubatud püsivate (mitte ajutiste) hoonete ja rajatiste ehitamine.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek viia maakonnaplaneeringusse sisse Järva-Jaani alevi ümbersõit.

3.1.7 Parklad

Planeeringus on tugiinfona esitatud teeregistrisse kantud parklad. Planeeringus on esitatud uute võimalike puhkekohtade/parklate asukohad (2 tk) mis kavandatakse seoses põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ümberehitusega.

3.1.8 Lennuväljad / kopteri maandumisplatsid

Planeeringualal paikneb osaliselt Koigi lennuväli, 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.⁷

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

3.1.9 Raudteetaristu

Vallas raudteid ei paikne ning üldplaneeringuga neid ei kavandata.

3.1.10 Bussipeatused

Planeeringus on kajastatud tugiinfona olemasolevad bussipeatused teeregistri andmete alusel. Planeeringus on esitatud uute võimalike ühistranspordipeatuste asukohad (6 tk) mis kavandatakse

⁷ LennS § 35²

seoses põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi ümberehitusega. Bussipeatuste asukohtasid võib muuta üldplaneeringust sõltumata ning vastavalt ajas muutuvatele vajadusele.

3.2 Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohta 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 mullaviljakust, 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 prügila 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.

Tabel 2. Töötavad ja avalikkusele suunatud jäätmekäitluskohad Järva vallas.

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

Järva valla jäätmekava kohaselt on plaanis Järva-Jaani keskkonnajäätme arendada valla keskseks 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 uusi jäätmekäitluskohti ei kavandata. Uute kompostimisplatside osas asukohti ei näidata, kuid rajamisel tuleb võtta arvesse reoveepuhastite, põllumajandusettevõtete ja kalmistute lähedust, kus tekib suur hulk biolagunevaid jäätmeid.

3.3 Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

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

3.3.1 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. Klientide tarbimise iseloomule ja keskkonnale sobilike varustuskindluse tüüplahenduste valikul liigitatakse Elektrilevi OÜ-le kuuluv võrk varustuskindluse piirkondadeks: ülitihed, tihed, kesktihed ja hajak. Varustuskindluse piirkonna määratlemiseks kasutatakse koormustihedust, koormusmaksimumi, klientide või elanike arvu, liitumispunktide arvu või ehitiste põrandapinna suhet pinnauhikule. Varustuskindlust mõõdetakse neljas varustuskindluse piirkonnas eraldi. Järva vallale on valdavalt iseloomulik hajak varustuskindluse piirkond. Kesktihedasse piirkonda jäävad suuremad asulad.⁸

Võrgu töökindluse parendamiseks on plaanis ehitada 110 kV liin Jänedalt Aravetele. Trassi esialgne koridor on kantud eskiisjoonisele. Täpse trassi määramiseks on vajalik koostada trassikoridori asukohta määrav eriplaneering.

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 riketega seotud kogukulude minimeerimine. Eelistatult paigaldatakse liinid avaliku kasutusega maadele (nt teemaa). Hajak 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.

Üldplaneeringusse on kantud olemasolevad elektriliinid, trafod ja alajaamad alates pingearvust 1 kV (ETAK).

3.3.2 Sidevõrk

Olulise siderajatisena kajastatakse planeeringu tehnovõrkude joonisel peale eskiisi valmimist EstWin fiiberopriiline baasvõrk. EstWin baasvõrk on vallas suures osas välja arendatud. ELASA avaliku info kohaselt (19.02.2020) on Järva vallas veel kavandamisel lõigud:

- Ambla- Reinevere;
- Käravete alevikus (lõik Käravete-Raka teel).

⁸ Elektrilevi OÜ 12.08.2019 kiri nr JV-KHO-1/2631-2

3.3.3 Taastuveneergetika

3.3.3.1 Tuuleenergia

Tuulikuparki⁹ Järva valda ei planeerita.

Väljaspool tiheasustusega alasid (hajaasustusega piirkonnas) on ühe majapidamise tarbeks lubatud püstitada üks väiketuulik kogukõrgusega kuni 30 m (olemasolevast maapinnast).¹⁰ Ehitise kõrgus on ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi.¹¹

Kui väiketuulik soovitakse püstitada elu- või ühiskondlikule hoonele lähemale kui 250 m, tuleb tuuliku püstitajal hankida nende hoonete omanike nõusolekud. Järva valda tohib püstitada ainult uusi väiketuulikuid, st ei paigaldata varem töötanud väiketuulikut.

3.3.3.2 Päikeseenergia

Tööstuslikku päikeseparki (koguvõimsus enam kui kahekordne kinnistu enda tarbeks vajalik võimsus) tohib tiheasustusega alal rajada ainult tootmismaa- ja hoonete katustele, fassaadidele ning parklatesse, kui see ei riku hoone välisilmet ning sobitub ümbritseva ehitatud keskkonnaga. Hajaasustuses (väljaspool tiheasustusega alasid) on tööstuslike päikeseparkide rajamine lubatud ka väljaspool määratud tootmise maa-ala, kui päikesepark ja selleks vajaminev taristu jääb väljaspoole planeeringuga määratud väärtuslikku maastikku ning sellest tulenevad mõjutused (peegeldused, varjamine) ei vähenda liiklusohutust.

Mikrotootmiseks, st ühe majapidamise tarbeks, (kuni kahekordne kinnistu enda tarbeks vajalik koguvõimsus), päikesepaneelide paigutamine on lubatud väärtusliku maastiku avamaastikule väljaspool õueala, kui paneelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju. Mikrotootmiseks mõeldud päikeseparki võib rajada väärtuslikule põllumajandusmaale, kui ei kahjustata olulisel määral väärtusliku põllumassiivi terviklikkust ning on tagatud pargialuse maa mullaviljakuse säilimine. Põllumajandusmaale paigaldatavate päikesepaneelide aluse maa katastriüksuse sihtotstarvet jäädavalt (on lubatud ajutine muutmine) ei muudeta ning peale päikesepargi eemaldamist peab maa olema põllumajanduslikult kasutatav. Vajadusel võib Järva vald anda ehitusloa tähtajaliselt võttes arvesse päikesepaneelide eeldatavat eluiga.

Päikesepargi rajamisel või päikesepaneelide paigutamisel peab tegevuse tegija arvestama, 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. Miljööväärtuslikel aladel/hoonetel on lubatud sellised lahendused, kus päikeseenergia tootmise vahend sobitub kokku hoone arhitektuuriga, sobivuse otsustab vallas vastava teemaga tegelev spetsialist.

3.3.4 Soojusvõrk, kaugküttepiirkonnad

Kaugküttepiirkond on üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne,

⁹ Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri“ tähenduses

¹⁰ Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni korraldatud väiketuulikute ümarlaual jaanuaris 2012. a. otsustati Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m.

¹¹ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“

efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Üldplaneering määrab (kaardil) kuus kaugküttepiirkonda:

- **Järva-Jaani kaugküttepiirkonnad (kaks ala).** Järva-Jaani alevi kaugkütte süsteemi efektiivsus on teiste sarnaste Eesti alevike võrdluses keskmisel tasemel ja katlamajad on rahuldavas seisukorras. Tuleb parandada süsteemide efektiivsust, sh vähendada soojakadusid nii hoonetes kui trassides¹². Lõuna piirkonna trassid on väga halvas seisukorras ja vajavad rekonstrueerimist. Katlamajas on üks 2006. aastal toodetud põlevkiviõlil töötav katel, reserv puudub. Mõistlik oleks üle minna taastuvenergiaga kütmisele.
- **Aravete kaugküttepiirkond.** Aravete kaugküttevõrk on 2015. aasta tarbimismahtude juures veel jätkusuutlik. Tuleb vähendada soojakadusid ja leida uusi liitujaid. Trassid on amortiseerunud. 2020. aastal alustatakse trasside rekonstrueerimisega. Katlamaja seisukord on halb ja süsteem ei toimi. Hetkel on tipukatlaks renditud põlevkiviõlil töötav konteinerkatlamaja. Enamus sooja tuleb Aravete Biogaasi jaamast.
- **Imavere kaugküttepiirkond.** Kaugküttepiirkonnas arendatakse kaugkütet kohalikest taastuvatest energiaallikatest ning asenduslahenduste arendamine ei ole otstarbekas.¹³ Trassid on suures osas rekonstrueeritud, vaid kolme eramu vaheline ala (ca 100 meetrit) on rekonstrueerimata. 2021. aastal liitub võrguga ehitatav kortermaja. 2020. aastal rekonstrueeriti osaliselt katlamaja sisustus (ladu ja etteanne jäi projektist välja). Vajadus on rajada suurem ladu ja suurendada veoautode manööverdusala.
- **Koigi kaugküttepiirkond.** Kaugküttepiirkonna säilitamine on põhjendatud. Koigis on kavas soojusvõrk terviklikult uuendada ja viia seeläbi soojuskadu võrgus tehnilise miinimumini. Kaugkütte toimimine kohalikul kütusel (hakkepuul) annab võimaluse hakke kütuse varumise lähiümbruse metsaomanikelt. Kaugkütte tarbijailt kogutud tasu toasoojuse eest ringleb kütuse osas paikkonnas ja tagab kohapealse majanduse toimimise.¹⁴
- **Koeru aleviku kaugküttepiirkond.** Koeru kaugküttepiirkond on heas seisukorras. 2006. aastal rekonstrueeriti põlevkiviõlil töötav katlamaja, mis alates 2012. aastast on olnud reserv katlamaja, sest 2012. aastal ehitati uus hakkepuidukatlamaja. Torustik on rekonstrueeritud pea täielikult, vahetust vajab lõik tervisekeskusest Viiralti 5 majani.

Loobutud on kaugküttepiirkonnast 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 küteliigiks. Järva vald võib kaugkütte aladel kaalutusotsusena keelduda sisekliima tagamisega hoone ehitusloa väljastamisest, kui muu kavandatud küteliik halvendab piirkonna õhukvaliteeti ja kaugkütte 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.

¹² Järva-Jaani alevi soojamajanduse arengukava 2016-2026

¹³ Imavere küla soojusmajanduse arengukava 2015 - 2025

¹⁴ Koigi valla Koigi küla soojusmajanduse arengukava 2016-2026

3.3.5 Ühisveevärk ja kanalisatsioon

Üldplaneeringu eskiislahendus tugineb ühinenud omavalitsustes koostatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni (ÜVK) arengukavadele. Uus ÜVK arendamise kava läheb kooskõlastamisele 2020. aasta teisel poolaastal ning selle alusel täiendatakse planeeringulahendust.

Aravete

Reoveepumplad ja puhastid on suhteliselt uued (2013). Suuremad probleemid puuduvad ning vajalik oleks ÜVK ala laiendada (Pargi tn piirkond).¹⁵

Käravete

Vajalik on rekonstrueerida olemasolevad vanemad ühisveevärgi torustikud, mis on vanusest tingituna halvas seisukorras ning põhjustavad joogivee kvaliteedi halvenemist tarbijate juures. Käravete reoveekogumisalal puudub aleviku põhja- ja lääneosas ühiskanalisatsioon, nõuetekohaseks reovee kokku kogumiseks on vajalik ühiskanalisatsiooni laiendada.

Ambla

Ambla aleviku keskuses ning reoveekogumisalal puudub mitmel pool elanikel ühisveevärgiga liitumise võimalus. Vajalik on veetöötlusseadmete paigaldamine, et tagada nõuetekohane joogiveekvaliteet. Vajalik on laiendada olemasolevat ühiskanalisatsiooni Ambla aleviku reoveekogumisalal.

Ühisveevärgi uuendamiseks on kaks varianti: 1) uue puurkaev-pumpla rajamine Ambla alevikku ning olemasoleva Jõgisoo küla keskuse puurkaev-pumpla rekonstrueerimine või 2) olemasoleva Jõgisoo küla keskuse puurkaev-pumpla rekonstrueerimine ning ühendustorustiku rajamine Ambla aleviku veevõrguga.

Jõgisoo küla

Puurkaev-pumpla ja puhasti on amortiseerunud ning vee- ja kanalisatsioonitorustikud on vananenud.

Roosna küla

Pole reoveekogumisala, kuid on väga kõrge reostusohklikkus. Puurkaev-pumplad ja torustikud on amortiseerunud ning joogiveekvaliteet ei vasta nõuetele. Kanalisatsioon puudub.

Imavere¹⁶

Kogu küla ühisveevarustuse torustik tuleb rekonstrueerida. Tuleb asendada amortiseerunud torustikud ja ehitada täiendavad pumplad.

Reoveekogumisalade moodustamise eesmärk on määrata alad, kus lähtuvalt asustuse tihedusest, sellega seotud reostuskoormuse suuruselt ning põhjavee kaitsest on keskkonnakaitse eesmärkide tagamiseks tarvis reovesi kokku koguda ja puhastada¹⁷. Üldplaneeringuga ei määrata reoveekogumisalade piire ja uusi reoveekogumisalasid – reoveekogumisalade ja nende piiride määramine toimub ÜVK arendamise kavaga. Olemasolevad reoveekogumisalad Järva vallas: Vao, Päinurme; Peetri, Käsukonna, Käravete, Koigi, Koeru, Karinu, Kaalepi, Järva-Jaani, Imavere, Ervita, Aravete, Ambla, Albu, Ahula.

¹⁵ Ambla valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2028

¹⁶ Imavere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2013-2024

¹⁷ Keskkonnaministeerium, <https://www.envir.ee/et/reovesi-ja-reoveekogumisalad>



[Täiendatakse edasises töös kui on valminud ÜVK arendamise kava aastateks 2020-2031.]

3.3.6 Tuletõrje veevõtukohad

Kaardil on esitatud olemasolevad tuletõrje veevõtukohad ja hüdrandid vastavalt Päästeametilt saadud infole. Olemasolevatele veevõtukohtadele ja hüdrantidele tuleb tagada nõuetekohane juurdepääs, piisava kandevõimega juurdepääsutee, veevõtukaev (looduslike veevõtukohtade osas) ning piisav vooluhulk (hüdrantidel).

Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti planeeringuala kaetust tuletõrje veevõtukohtadega. Võrgustikuanalüüsi meetoditel arvutati 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 Järva valla poolt veevõtukoha tegemine:

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

Tuletõrje veevarustus tuleb tagada kõigi ehitiste lähialal vastavalt kehtivatele nõuetele, veevarustuse tagamine on iga ehitisega kinnisasja omaniku ülesanne.

Planeeritud veevõtukohtade asukoht täpsustatakse projekteerimise käigus.

3.4 Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

Tuulikuparke, kui olulise ruumilise mõjuga ehitisi Järva valla territooriumile üldplaneeringuga ei kavandata. Üleriigilise planeeringuga „Eesti 2030+“ tuulikuparkide rajamiseks eelistatud alasid Järva maakonda ette nähtud ei ole ning samuti ei ole eelistatud alasid määratud maakonnaplaneeringus. Tuulikuparkide võimalike alade määramisest on loobunud seoses riigikaitseliste kaalutlustega, mis ei võimaldaks Kaitseministeeriumil tuulikuid piirkonda lubada.

Juhul, kui üldplaneeringu kehtestamise järgselt riigikaitseelased kaalutlused muutuvad ning tekib vajadus ja soov tuulikuparkide rajamiseks, koostatakse selleks riigi- või kohaliku omavalitsuse eriplaneering läbi mille tehakse avaliku protsessina vajalikud alade eelvalikud ja koostatakse detailsem lahendus koos nõuetekohase mõjude hindamisega.

3.5 Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine

Asustuse suunamiseks eristatakse selgelt tiheasustusalad, maakasutuse juhtfunktsioonid ja erinevad väärtuslikud alad eesmärgiga eristada asustuse kujunemist. Hajaasustuses on eesmärgiks säilitada hajastruktuur ning tiheasustusaladel suurendada hoonestustihedust. Eesmärk on suurendada olemasoleva tiheasustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja mitmekesisust ning leida uusi rakendusi kasutusest välja langenud maadele.

Maakasutus- ning ehitusreeglite määramine on vajalik, et:

- säiliksivad 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 puhastamine);
- anda maaomanikele, ettevõtjatele ja investoritele selgem pilt erinevatest arenguvõimalustest ja kaasnevatest piirangutest valla territooriumil.

3.6 Supelranna ala määramine

Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine. Supluskohad ja rannad peavad vastama õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Kõikidele supluskohtadele on määratud supelranna maa-ala juhtfunktsioon, kus rakenduvad looduskaitseadusest tulenevad ehituskeeluvööndi tingimuste leevendused.

Järva valda planeeritud supluskohad on:

- Järva-Jaani tehisjärve supluskoht;
- Väinjärve supluskoht;
- Eistvere supluskoht;
- Rava supluskoht;
- Käravete supluskoht.

Supelrandades ja supluskohtades tuleb arendada taristu (parklad, teed, väliinventar), et tõsta külastajate mugavust ja üldist heakorda. Vajadusel tuleb koostada täpsem rannaala tsoneering, et leida erinevatele tegevustele sobiv lahendus. Supluskohtade taristu arendamisel tuleb võtta arvesse p 3.16 toodud suuniseid.

3.7 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

Roheline võrgustik 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 uusi struktuurielemente. Täpsustamise peamiseks eesmärgiks oli parandada rohevõrgustiku-, kui terviku sidusust. Sidususe parandamiseks lisati kohaliku tasandi koridore.

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

- rohevõrgustiku koridoridele ehitamisel peab koridori alaga risti suunas säilima vähemalt 50 m laiune katkematu koridori riba (vahekaugus nt hoonete, tarastatud õuealade jms vahel). Tuumaladel peab katkematu koridori laius olema vähemalt 100 m. Kui konkreetse juhtumi korral on näha, et tingimust ei ole võimalik täita, tuleb teha kaalutlusotsus kaasates otsuse tegemisse elustiku eksperdi(d);
- rohevõrgustiku alal seatakse ühe üksik- või kaksikelamu krundi miinimumsuuruseks 1 ha ning majapidamiste minimaalseks vahekauguseks 100 m;
- rohevõrgustiku alal ei tohi aiaga piiratava õueala suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;

- metsamaa raadamine rohevõrgustiku alal ei ole üldjuhul lubatud. Lubatud on metsa raadamine alal, millele on väljastatud maavara kaevandamise luba, eeldusel, et raadamise võimalikkus (mõju rohelise võrgustiku toimivusele) on välja selgitatud ja vajadusel välja pakutud leevendus või vältimismeetmed maavara kaevandamisloa taotluse menetluses.

Kitsendusi rohevõrgustiku toimimise tagamiseks ei seata.

Üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt lisati kohalikke rohestruktuure, mille säilimine on vajalik. Detailplaneeringu kohustuse seadmist tulenevalt rohevõrgustikust ei peetud vajalikuks, kuna vajalike eesmärkide seadmine on samuti võimalik läbi projekteerimistingimuste. Kaardistatud rohestruktuuride säilimine tagatakse seatud konkreetsete tingimuste jõustamisega läbi projekteerimistingimuste, detailplaneeringute ja läbi teiste ruumiloome otsustusprotsesside.

3.8 Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine

Kallasrajale avalikud juurdepääsud tuleb tagada planeeringusse kantud supluskohtadele. Planeeringuga 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 3.24 kirjeldatud toimingud.

3.9 Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

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

Varasemalt on detailplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvööndit Vürmeri kinnistu detailplaneeringuga (Albu Vallavolikogu 09.12.2010 otsus nr 37). Järva Vallavalitsusel on menetluses kaks detailplaneeringut, kus on muuhulgas ettepanekuks ka ehituskeeluvööndi vähendamine (Järva-Jaani tehishärve detailplaneering ning Lombi ja Jäägrivilla detailplaneering) – üldplaneeringu edasisel koostamisel esitatakse ka nimetatud detailplaneeringualade kohta ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.

Vastavalt looduskaitseseadusele on lubatud tiheasustusala¹⁸ ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamine. Üldplaneering ei määratle joonega väljakujunenud ehitusjoont. Väljakujunenud ehitusjoon määratletakse ehitusteatiste, projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluses. Hoonete ja rajatiste püstitamisel looduskaitseseaduse tiheasustusaladel, mis ei vaja teatise ega loamenetlust, tuleb lähtuda allpool esitatud põhimõtetest. Väljakujunenud ehitusjoone all mõistetakse olemasolevate ja seaduslikult püstitatud ehitiste veekogu (ehituskeeluvööndiga) poolseid (välis)piirdeid ning nendevahelist mõttelist sirgjoont. Hoonete kavandamisel järgitakse hoonete vahelist ning rajatiste puhul rajatiste vahelist väljakujunenud ehitusjoont.

Planeeringulahendusega ehituskeeluvööndit ei vähendata ega ei laiendata.



¹⁸ Looduskaitseseaduse tähenduses, määratud p 3.25

3.10 Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

3.10.1 Väärtuslike põllumajandusmaade määramine

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud mõistliku suurusega (põllumassiivi üle 2 ha) ja kompaktsusega põllumajandusmaad, mis jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem kui 41 hindepunkti (Eesti keskmine kaalutud boniteet) ning mis ei jää planeeringuga määratud tiheasustusalale.

Väärtuslikule põllumajandusmaale võib maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise (edaspidi põllumajandusehitis), kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- põllumajandusehitise ehitamine muule maale on oluliselt ebaotstarbekam;
- põllumajandusehitis ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega;
- põllumajandusehitis ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue elamu või teenust pakuva hoone ja selle teenindamiseks vajaliku uue hoone või rajatise (edaspidi koos elamu), kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- elamu ehitatakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi servaalal paiknevale kuni 0,5 hektari suurusele põllusopile;
- elamu ehitamine muule maale on oluliselt ebaotstarbekam;
- elamu ehitamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Olemasolevat ehitist võib laiendada, kui selle tulemusena laieneb ehitis väärtuslikule põllumajandusmaale, kui on täidetud vähemalt järgmised tingimused:

- ehitise laiendamine muule maale on oluliselt ebaotstarbekam;
- ehitise laiendamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- ehitise laiendamise tulemusena säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise vajaduse korral võib kaalutusotsusena kõrvale kalduda p-s 3.15.2 määratud hoonete vahelise minimaalse vahemaa nõudest.

3.10.2 Väärtuslike maastike ja maastikuelementide määramine

Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringus esitatud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimusi seades üldised tingimused kõigile väärtuslikele maastikele ning täpsustatud tegevused ükshaaval vastavalt tabelile 3.

Üldised kaitse- ja kasutustingimused on:

- 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, järgnevates punktides käsitletut;
- 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;
 - Eesti rahvuskivi paekivi, mis on maakonna suurim maavara, paremaks teadvustamiseks korrastada ja avada mõned tähistatud ning teabega varustatud karjäärde paeseinad huvilistele vaatamiseks;
 - juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga.

Tabel 3. Väärtuslikud maastikud.

Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tegevus
Jänijõe uhtlam-mimets (I klass)	Haruldane ja omapärane taimekooslus – uhtlammimets.	
Mägede maastik (I klass)	Mõhnastik, Valgehobusemägi. Rekreatiivne väärtus: torn, suusakeskus, supluskoht. Huvitav reljeef: hästi väljakujunenud klassikaline mõhnastik. Piirkonnas on palju lagunenud ja kasutusesta taluhooneid.	
Kakerdaja raba (I klass)	Kaheastmeline kõrgraba, rabasaar, järv, rohkelt rabalaukaid. Populaarne turismiobjekt. Teistest rabadest eristab astmelisus	
Tammsaare väljamägi-Kodru raba (I klass)	A.H Tammsaare sünnikodu, romaani „Tõde ja õigus“ Vargamägi ja Hundipalu. Soosaared ja nende vahelised soosillad. Rekreatiivne väärtus: matkarada, „Tõde ja õigus“.	
Kareda-Esna maastik (I klass)	Kareda kultuuriväärtusega hooned, Kareda allikad, Esna kultuuriväärtusega hooned, Karjamaa kivikülv. Karedas maakivist kõrvalhooned – Peetri- Roosna-Alliku teelõik miljööväärtuslik (ilus teelõik). Esna külal on säilinud raudteekülale omane arhitektuur –	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks uute kohtade asustamise vajaduse korral teha need teede äärde, mitte avamaastikule.

<i>Nimetus</i>	<i>Maastiku iseloomustus</i>	<i>Täpsustatud tegevus</i>
	miljööväärtus. Kareda oli algselt sumbküla, nüüd laiali valgunud.	
Norra-Oostriku allikate ala (I klass)	Erineva sügavuse, lehtrisuuruse ja vooluhulgaga allikad, allikajärv, Norra mõis ja mõisapark. Turismiobjekt: matkarajad, ligipääsud allikatele jne.	Kaaluda Norra mõisa pargi kanalite süsteemi taastamist.
Albu maastik (II klass)	Albu mõisaansambel koos pargiga, Albu kaubanduskeskus. Mõisaarhitektuur: barokilik.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.
Järva-Madise maastik (II klass)	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.	
Kautla-Seli soode ala (II klass)	Balti jääpaisjärve taandumise ajast pärinevad Kylvandu rannikulüited Suur selg ja Väike selg, Kautla raba koos Kutniku järvega, Laeksaare raba saluilmelised soosaared, Seli ja Tellissaare raba, Matsimäe Pühajärv, Kaanjärv. Huvitavad maastikuobjektid.	Avada kauneid rabavaateid maastikukaitseala kaitse-eeskirjadest lähtuvalt.
Ambla alevik (II klass)	Ambla Neitsi Maarja Kirik ja kirikuaed, kirikumõisa tagasihoidliku arhitektuuriga ühekorruseline puithoone, kelpkatusega koolimaja, vallamaja, kivikalmed ja kultusekivid. Säilinud puitarhitektuur – miljööväärtus.	
Käravete alevik (II klass)	Käravete mõisaansambel, arhitekt V. Künnapu projekti ühepereelamud Ambla jõe laugjalt tõusval paremkaldal. Küla kolhoosihoonete ja domineeriva nõukoguperioodi arhitektuuriga.	
Rava maastik (II klass)	Rava mõisansambel, paisjärv ning tammik. Vahelduv vaade Rava järvele – ilus ja huvitav. Küla ilmestavad maa- ja paekiviehitised.	
Karinu maastik (II klass)	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. Korrastada ja eksponeerida paepaljand. Hooldada regulaarselt karstitiikide ümbrust.
Järva-Jaani-Kuksema maastik (II klass)	Järva-Jaani Ristija Johannese kirik, pastoraadi kompleks, Orina mõisahooned, Koti allikas ja tehisjärv, kuklasealad, Kuksema mõisapark.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.

Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tegevus
	Avatud vaadetega põllumajanduslik maastik – Eesti kontekstis pigem tavapärane kui eriline.	Jätkata tehisjärve ümbritseva luhaniidu regulaarset hooldust. Korrastada ja tähistada Kuksema karstiaala ning jätkata selle regulaarset hooldamist. Tähistada erinevate sipelgaliikide elupaigad ja tagada nende säilimine. Korrastada Koti allika ümbrus.
Koeru-Väinjärve maastik (II klass)	Koeru aleviku miljö, Koeru Maarja-Magdaleena kirik, Koeru kõrts, Aruküla mõisahooned, Aruküla puisniit, Viguri puisniit, Hällimäe oos, Väinjärv, Väinjärve mõisaansambel.	Uute hoonete ehitamiseks uute kohtade asustamise soovi korral tagada eri hoonekomplekside vaheline kaugus vähemalt 100 m. Rekultiveerida ammendatud karjäärid. Korrastada paepaljandid eksponeerimiseks. Korraldada puisniitude regulaarset hooldamist. Võimalusel eksponeerida Hallimäe karjääri tööd.
Kiigumõisa-Kilingi maastik (II klass)	Jägala jõgi, Kihme ehk Sadama allikad, Määrasmäe allikajärv, Kiigumõisa allikad, Kilingi raba.	
Seidla mõis (III klass)	Seidla mõis koos mõisapargiga, tuuleveski.	Säilitada olemasolev külastruktuur, eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses.
Vulbi oos (III klass)	Oos vähelevinud liigirikka sürjametsaga. Haruldaste taimeliikide kasvukoht.	
Aravete alevik (III klass)	Aegviidu-Neitla oosistu lõunaosa, Sääsküla oja, Kurisoo mõisakompleks, Aravete keskkool ja park, Kangrumäe piirkond, Aravete karstiaala, kultusekivid, muistne asulakoht, Aravete KETE tööstusküla. Suhteliselt tavaline alevik, üksikute huvitavamate hoonetega (nt: kultuurimaja, Piibe mnt 18).	Korrastada endise KETE tööstusküla territoorium. Tähistada erinevate sipelgaliikide elupaigad ja tagada nende säilimine. Korrastada Sääsküla oja ja paisjärve ümbrus. Puhastada Aravete allikad.
Lüsingi karstiaala (III klass)	Metsamaal väike mitmesuguste karstivormidega loopealne, kus esineb rohkesti erineva suuruse ja sügavusega lehtreid, lohke ja avalõhesid.	
Eistvere–Pilistvere kirikutee (III klass)	Eistvere mõisakompleks koos pargiga, ajalooline kirikutee, Eistvere tehisjärv. Atraktiivsed mõisavaremed.	
Peetri alevik (III klass)	Järva-Peetri kirik, keskusehoone, vallamaja-klubispordihoone. Peamine väärtus seisneb kirikus. Algset külastruktuuri pole, suhteliselt tavaline alevik oma lihtsa küla iluga. Mõned huvitavad hooned.	
Koigi mõis (III klass)	Koigi mõisaansambel koos pargiga.	
Prandi allikakate ala (III klass)	Prandi allikajärv ja Prandi suurallikas ning Veskiaru jõgi.	Niita regulaarselt jõeluhtasid.

Nimetus	Maastiku iseloomustus	Täpsustatud tegevus
Ammuta maastik (III klass)	Suur kultusekivide kontsentratsioon, Koigimäe kivikalme, muistne asulakoht, niidud, karstijärv.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses. Korraldada niitude regulaarne hooldus.
Salutaguse-Kuusna maastik (III klass)	Kuusna paekasutuskompleks.	Eelistada olemasolevate majapidamiste kordategemist, uute hoonete ehitamiseks mitte asustada uusi kohti avatud vaadetele väärtusliku maastiku ulatuses. Korrastada Kuusna lubjaahi eksponeerimiseks.
Endine Türi-Tamsalu raudtee	Looduses on suuremas osas säilinud raudteetamm/-koridor. Töötab nii matkarajana kui osana maastiku mälust. Eelnõu staadiumis joonisel esitatud matkarajana.	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.
Tamsi-Huuksi-Sõrandu-Silmsi väärtuslik maastik	Ulatuslikud põllumassiivid, nn muinas- või põlispõllud, mis on sellistena ülimalt vanad. Tamsis on põllul arheoloogiamälestisena kivikalme. 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 väljalangenud puude asemele uued.

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.

Väärtuslikke rohealasid, maastiku üksikelemente ja looduskooslusi üldplaneeringuga ei määrata. Kohalik kogukond saab eelnõu avalikustamise ajal teha ettepanekuid nende määramiseks.

3.10.3 Rohealad

Rohealadeks on planeeritud:

- Järva-Jaani põhjaosas olev Kasekopli piirkond Mäetaguse külas;
- Aravetest idasse Kurisoo külla jäävad riigimetsa massiivid, kus paiknevad terviserajad;
- Albu külas kolm ala;
- Ambla aleviku põhjaosas;
- Väinjärve lõuna-kaldal Ervita külas olev ala.

Rohealade metsade majandamisel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

- raietegevuse planeerimisel tehakse koostööd kohalike elanike, Järva valla ja maaomanike vahel;
- raietüüp valitakse koostöös ekspertidega selline, mis tagab roheala sihipärase ja meeldiva keskkonna kasutamise ka peale raiet;
- raie kooskõlastatakse Järva vallaga enne metsateatise esitamist;
- võimaliku lageraie järgselt uuendatakse raiesmik raiele järgneval uuendamise perioodil;
- enne raiesmiku uuenemist ei tehta uut lageraiet raiesmikuga piirneval metsaeraldisel;
- raietööde käigus tekkinud raidmed koristatakse kasutatavatelt metsateedelt ja -radadelt;
- maapinna ettevalmistamise käigus ei kahjustata kasutatavaid metsateid ja -radasid.

3.11 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.¹⁹

Maardlad on esitatud üldplaneeringu kaartidel. Mäetööstusmaa juhtfunktsioon on määratud kehtivatele mäeeraldistele ning nende teenindusmaadele. Kaevandamistegevuse korraldamisel rohevõrgustiku alal tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmäärke. Kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh 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.

Maavara kaevandamine ja kaevandatud ala korrastamine (rekultiveerimine) peab toimuma kahe aasta jooksul peale kaevandamistegevuse lõppemist, et kohalikel elanikel oleks võimalus kasutada uut maastikku: suplemis- ja kalastamiskõlblikku veekogu, parkmetsa, jms spordirajatisi. Pikemaajalise kui viis aastat-, kaevandamise korral tuleb kavandada etapiviisiline korrastamine, kus maavaravaru ammendumisel tehakse ala korda, vaatamata sellele, et lähialal kaevandustegevus jätkub.

3.12 Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Miljööala puhul on tegu oma olemuselt selgelt ja eripäraselt eristuva kultuuri-keskkonnaga, mis hõlmab inimeste loodud ja kujundatud eluasemepiirkondi. Miljööväärtuslike alade kaitse eesmärk on planeerimisel ja ehitamisel tagada ajaloolise väärtusega elu- ja abihoonete, planeeringu, algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, meeolelu ja kultuurikeskkonna säilimine. Õigusaktidest tulenevaid energiatõhususe nõudeid ei rakendata üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikule alale või väärtusliku üksikobjektina määratletud hoonetele, kui on täidetud allpool esitatud nõuded.

Miljööväärtuslikul alal tuleb ehitustegevusega tagada ala terviklik algne välisilme, mille iseloomulikeks näitajateks on:

- krundi ja hoone suurus;
- ehitusjoon ja hoone paigutus;
- hoone iseloomulik arhitektuur, kõrgus, proportsioon ja mastaap;
- traditsioonilised viimistlusmaterjalid, avatäidete (aknad, ukse) 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).

¹⁹ Ehitusmaavarade riiklik arengukava 2011–2020

Miljööväärtuslikul alal on lubatud muudatused hoone esialgsest projektlahendusest (juurdeehitused, katuseakende tegemine jne), kuid avalikust ruumist vaadeldes tuleb tagada algne arhitektuurne välisilme. Tehnilised seadmed (õhksoojuspumbad, ventilatsiooniavad, 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. Miljööväärtuslikul alal ei pea alati projekteerima (sh ka piirete ja haljastuse projekteerimisel) ajaloolist lahendust, sobivuse korral on lubatud ka moodsad lahendused – näiteks kui esmakordselt ehitatakse alale välisvalgustus, siis see võib olla ka kaasaegses 21. sajandi võtmes, kuid see peab arhitektuurset/kujunduslikult kokku sobituma miljööväärtusliku alaga.

Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitustehniline ekspertiis. 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 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 eskiisjoonisel 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 (mitte likvideerida munakiviteed);
- Järva-Jaani alevi keskus;
- Järva-Madise küla keskus;
- Kareda küla miljööväärtuslik ala (ridaküla, avatud vaadete ja algupäraste talukohtadega);
- Koeru aleviku keskus;
- Metstaguse küla;
- Müüsleri küla nn Kibu küla;
- Puhmu küla.

Kui käesolevas peatükis toodud põhimõtete alusel renoveeritakse mõnda hoonet või hooneid, mis ei ole miljööväärtuslike objektide nimekirjas, siis võib seda lugeda miljööväärtuslikuks üksikobjektiks. Hinnangu, kas hoonel on piisavalt miljööväärtusele iseloomulikke tunnuseid, annab valla vastav eriteadmistega spetsialist.

Muinsuskaitse seaduse alusel kaitse all olevate objektide kaitset tagab Muinsuskaitseamet. 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.

3.13 Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine

Järva valla üldplaneeringuga sätestatav kultuuripärand on väärtuslikud maastikud ja ehitised, sh ka riikliku kaitse all olevad objektid. Riikliku kaitse all olevatele objektidele ei saa täiendavaid tingimusi

seada, miljööväärtuslike objektide ja väärtuslike maastike tingimused on esitatud eespool olevates peatükkides.

Allolevas tabelis on esitatud objektid, mida loetakse kohalikuks kultuuripärandiks, mis tuleb hoida kasutuses ja millele ehitamise vajaduse korral on soovituslik järgida p-s 3.12 esitatud põhimõtteid.

Tabel 4. Kohaliku tähtsusega kultuuripärand.

<i>Nimetus</i>	<i>Iseloomustus</i>
Väinjärve vallamaja, Koeru alevik	Müürid on püsti, muinsuskaitse all, eraomand. Väärtuslik hoone.
Esna vallamaja, Kareda küla	Valla omand, heas korras. Külaselts. Väärtuslik hoone.
Ambla vallamaja, Ambla alevik	Valla omand, heas korras. Teenuspunkt. Väärtuslik hoone.
Albu vallamaja, Järva-Madise küla	Valla omand, heas korras. Külaselts. Väärtuslik hoone.
Aravete algkool, Piibe mnt 5, Aravete alev	Eraomand, väljast hea seisukord. Väärtuslik hoone.
Seidla vallakool, Piibe mnt 7, Aravete alev	Eraomand, väljast hea seisukord. Väärtuslik hoone.
Käravete vallakool, Käravete alevik	Eraomand, (eba)rahuldavas korras. Väärtuslik hoone.
Ambla gümnaasium, Ambla alevik	Valla omand, välimus on muutunud osaliselt, kool ja lasteaed. Väärtuslik hoone.
Roosna vallakool, Roosna küla	Eraomand, lagunev kuid väärtuslik hoone.
Käravete algkool, Käravete alevik	Valla omand, (eba)rahuldavas korras, raamatukogu. Väärtuslik hoone.
Aravete keskkool, Aravete alevik	Valla omand, rekonstrueerimist vajav, raamatukogu, perearstikeskus jms. Väärtuslik hoone.
Kasukonna küla kool, Kasukonna küla	Valla omand, raamatukogu, amortiseerunud. Väärtuslik hoone.
Järva-Jaani gümnaasium, Järva-Jaani alev	Valla omand, kool. Väärtuslik hoone. Rahuldav seisukord.
Koolimaja, Huuksi metaskond, Tamsi küla	Eraomand, hea seisukord. Väärtuslik hoone.
Sõrandu algkool, Sõrandu küla	Valla omand, külaseltsid, detailid kaduma läinud. Väärtuslik hoone.
Palvemaja, Väinjärve tee 5, Koeru alevik	Eravaldis, korras, väärtuslik hoone.
Palvemaja, Pikk 92, Järva-Jaani alev	Eraomand. Heas korras. Väärtuslik hoone.
Albu vallamaja, Järva-Madise küla	Valla omand, külaselts. Väärtuslik hoone.
Aravete meierei, Piibe mnt 18, Aravete alev	Valla omand, mitterahuldav seisukord. Väärtuslik hoone.
Ambla doktoraat, Jõgisoo tee 2, Ambla alevik	Eraomand, Eestis ainulaadne kõrgendatud mansardkorras. Väärtuslik hoone.
Ambla Haridusseltsi hoone, Tapa mnt 2, Ambla alevik	Eraomand. Väärtuslik hoone.
Apteek, Pikk 60, Järva-Jaani alev	Eraomand peamiselt, korterid, heas seisukorras. Väärtuslik hoone.
Karjamaa talu, Kareda küla	Eraomand. Väärtuslik hoone.
Kauplus, Abaja küla	Eraomand. Väärtuslik hoone.
Aravete kultuurimaja, Piibe mnt 27, Aravete alevik	Valla omand, kultuurimaja, (eba)rahuldav seisukord. Väärtuslik hoone.
Kõõre-Reinu talu, Taadikvere küla	Eraomand. Väärtuslik hoone.

Nimetus	Iseloomustus
Võhma Tarbijate Ühisuse kauplus, Viljandi mnt 10, Imavere küla	Eraomand. Väärtuslik hoone.
Kultuurimaja, Pikk 58, Järva-Jaani alev	Valla omand, kultuurimaja, hea seisukord. Väärtuslik hoone.
Raudteelaste elamu, Jaama 6, Järva-Jaani alev	Eraomand, rahuldav seisukord. Väärtuslik hoone. Lisaks on olnud väärtuslik pesuköök saun (lagunenud), munakivitee.
Töökoda-elamu, Pikk 34, Järva-Jaani alev	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Kohtuhoone, Pikk 19, Järva-Jaani alev	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Karinu koorejaam, Pargi tee 2, Karinu küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Paistevälja koorejaam, Paistevälja küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Lindre talu, Ramma küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Kareda meierei, Öötla küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Koidu-Mardi talu, Vodja küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Köisi meierei, Köisi küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Udeva (Abaja) meierei, Abaja küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Udeva Ühispanga hoone, Abaja küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Palsu talu, Vaali küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Albu kaubanduskeskus, Albu küla	Eraomand. Kauplus toimib, hästi säilinud. Väärtuslik hoone.
Aravete keskusehoone, Piibe mnt 16, Aravete alevik	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Imavere külanõukogu hoone, Kiigevere tee 5, Imavere küla	Valla omand. Väärtuslik hoone.
Traktorite laboratoorium, Lai 2b, Järva-Jaani alev	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Tenno talu, Karinu küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.
Teedevalitsuse elamu, Köisi küla	Väärtuslik hoone. Eraomand.

3.14 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):

- Kaitseleidiu Nurmsi õppevälja piiranguvööndi, mille ulatus on 2000 m kinnistu välispiirist;
- Järva valla territooriumile ulatuv Tapa lähiharjutusala riigikaitse ehitise piiranguvöönd, mille ulatus on 2000 m ehitise välispiirist.

Lisaks on Tapa vallaga piirnevas osas planeeritud riigikaitsema perspektiivala, mis tähistab riigikaitse kasutuse potentsiaaliga ala, mille võimalik funktsioon on 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 rajada uusi müratundlike ehitisi (nt elamuid, puhkeotstarbelisi hooneid jms) või määrata müratundlike ehitiste

rajamist soodustavat maakasutust. Lisaks üldplaneeringus määratud harjutusaladele kasutab Kaitsevägi ja Kaitseliit riigimetsa väljaõppe korraldamiseks metsaseaduse alusel. Väljaõppe ajal tuleb piirnevate maa-alade omanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitsest tegevusest tulenevate keskkonnanäringutega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

3.15 Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine

3.15.1 Maakasutuse juhtotstarbe määramine

Maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Juhtfunktsiooni 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 need vastavad vähemalt 60% ulatuses üldplaneeringus esitatud maakasutuse põhimõtetele ning seda ruumiliselt terviklikult käsitletava ala ulatuses. Terviklikult käsitletava ala ulatuse määrab vajadusel Järva vald igakordsel kaalutlusel ning vastavast arengu soovist lähtuvalt.

Käesoleva üldplaneeringu rakendamisel, tuleb lähtuda tabelis 5 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 5. Kavandatud maakasutuse seos ehitise kasutamise peamiste otstarvetega.

Ehitiste kasutamise otstarvete ja ehitus- ja kasutustingimuste seos üldplaneeringus määratud juhtotstarbega <i>Allpool esitatud hoonetüübid, sama kehtib ka vastava hoonetüübi juurde käivatele rajatistele</i>	Segahoonestuse ala	Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala	Ühiskondliku ehitiste maa-ala	Korterelamu maa-ala	Väikeelamu maa-ala	Liikluse maa-ala	Jäätmekäitluse maa-ala	Tehnoehitise maa-ala	Riigikaitse maa-ala	Tootmise maa-ala	Mäetööstuse maa-ala	Virgustuse maa-ala	Roheala	Kalmistu maa-ala	Veekogu	Maalise asustuse ala	Supelranna maa-ala	Aianduse maa-ala
	ÜS	Ä	Ü	EK	EV	L	OJ	OT	R	T	TM	P	H	S	V	MA	SP	AM
Korter- või ridaelamu																		
Üksikelamu, paariselamu, suvila, aiamaa																		1
Ühiselamu					2													
Hoolekandeaustuste hoone																		
Majutushoone, toitlustushoone, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone																		
Büroohoone, kaubandushoone, meelelahutushoone, ilu- ja isikuteenuste hoone										3								
Sõidukite teeninduse hoone, garaaž ja parkimishoone																		
Sadama-, jaama- või terminalihoone															7			
Tööstushoone	11														7	6		
Hoidla või laohoone																		
Muuseumi-, raamatukogu-, haridus- ja teadushoone																		
Haigla või muu ravihoone																		
Spordihoone													4		5		8	
Põllumajanduse, metsa-, jahi- ja kalamajandushoone															7			
Kultus- ja tavandihooone																		
Reoveepuhasti, veepuhastusjaama, jäätmekäitluse või piirkondliku katlamaja hoone															7			
Korrakaitse-, pääste-, karistusasutuste ja riigikaitse hoone	10	10	10												9			
Abihoone, muu erihoone, muu hoone, rajatis	Kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus hoone ja sellega seonduva rajatise sobivuse kohta																	
Mürakategooria	III		II	II	II							II, 12	II	II				
Krundi suurim lubatud ehitusalune pindala (protsent krundi pindalast)	40%	40%	40%	25%	30%					60%								
Haljastuse minimaalne protsent (puhke- ja haljasala pind jagatud krundi pindalaga)	15%	15%	15%	30%	30%					15%								
Kõrghaljastuse minimaalne protsent (täiskasvanud puu võraalune pind jagatud krundi pindalaga)	10%	10%	10%	15%	15%					10%								



Täiendavad tingimused tabelis 5 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 vaid elektrituulikute ja päikeseparkide arendamine seletuskirja p-s 3.3.3 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.

Tabelis 5 esitatud mürakategooria on p-s 3.18 käsitletav mürakategooria vastavalt maa juhtotstarbele.

Tabelis 5 esitatud krundi suurim lubatud ehitusaluse pindala protsent on ehitatavate hoonete alune suurim lubatud ehitusalune pindala jagatud krundi pindalaga.

Tabelis 5 esitatud haljastuse minimaalne protsent on kogu haljastuse alune (sisaldab ka kõrghaljastust) pindala jagatud krundi pindalaga.

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

3.15.1.1 Segahoonestuse ala (ÜS)

Funktsionaalselt mitmekesine piirkond või tänava-äärne hoonestusala, kus on põimunud erinevat tüüpi funktsioonid, kuid piirkond või tänav ei kujuta endast linna või linnalist tüüpi asula keskust. 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 järgnevate juhtotstarvete kooskasutust, siis tuleb segahoonestuse alale kavandatava krundi iseloomust lähtuvalt järgida vastava juhtotstarbe täiendavaid tingimusi.

3.15.1.2 Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä)

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

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- suure külastatavusega hoone kavandamisel tuleb analüüsida, kas piirkonna teedevõrk võimaldab täiendava liikluskoormuse kasvu.



3.15.1.3 Korterelamu maa-ala (EK)

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

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

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

3.15.1.4 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 elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- enam kui 2 ha suuruse elamumaa (planeeringuga mille ala suurus on üle 2 ha jagatakse maa elamukruntideks) 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.

3.15.1.5 Aianduse maa-ala (AM)

Aiamaa ja seda teenindava võimaliku väikehoone (aiamaja) juhtotstarbega maa-ala. Aianduse maa-alale võib ehitada alla 20 m² ehitusaluse pinnaga hooajalise kasutusega aiamaja.

3.15.1.6 Ühiskondliku ehitise maa-ala (Ü)

Valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala (vt tabel 5).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ühiskondliku ehitise maa-alal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada taotluse esitamisel, millest lähtuvalt kaalutleb Järva vald, kas parkimine tuleb lahendada krundisisese 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.

3.15.1.7 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, riietevahetus jne) vajadusel koos ehituskeeluvööndi vähendamise konkreetsetes asukohtades;
- supelranda teenindava rajatise (spordi- ja mänguväljakud ning -platsid, pingid, vaatlustornid, pikniku paviljonid, terrassid, riietevahetuskabiinid, välisvalgustus jms).

Supelranna maa-alaga piirnevale vee-alale võib ehitada:

- randa teenindavat rajatise nagu sild, hüppetorn, liumägi, veega seonduva puhkefunktsiooniga rajatise jne.

3.15.1.8 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 5).

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.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks liiklusmaal:

- tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutuse tagamine ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamine toimub seaduste alusel;
- teedevõrgu arendamisel lähtutakse põhimõttest, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs;
- uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- uute planeeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada.

3.15.1.9 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).

3.15.1.10 Tehnoehitise maa-ala (OT)

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

3.15.1.11 Riigikaitse maa-ala (R)

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

3.15.1.12 Tootmise maa-ala (T)

Tootmise maa-alale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ning -rajatise ja logistika- ning transpordikeskuseid (vt tabel 5). Taastuenergeetika ei kuulu käesoleva punkti alla, nende käsitlemine on toodud p-s 3.3.3.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- juhul, kui kavandatav tegevus võib endaga kaasa tuua ehitistest või krundilt väljuvat kahjulikku mõju (müra, vibratsioon, ebameeldiv lõhn jms), tuleb teha KSH või KMH eelhindamine, 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 krundilt, 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 krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimismäärle ja piirkonna ning tootmise liikuvuse omapärale;
- kui tootmise maa-ala piirneb elamu, majutushoone või ühiskondliku ehitisega, tuleb krundi nimetatud hoone poolsele külge kavandada mitmerindeline haljastus (võimalusel laius 30- 50 m) – oluline on, et piirnevad elamud oleksid kahjulike häiringute eest kaitstud ning haljastus on selleks üks võimalik vahend.

3.15.1.13 Mäetööstuse maa-ala (TM)

Kehtiva kaevandamisloaga määratud mäeeraldise teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka kaevandamist teenindavad hooned ja rajatised, alal võib moodustada puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali. Täiendavaid mäetööstuse maa-alasid ei kavandata.

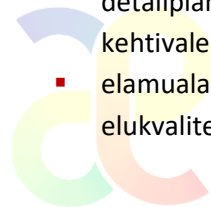
3.15.1.14 Virgestuse maa-ala (P)

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 hooned 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).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks virgestuse maa-alal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada projekteerimistingimuste taotluses või detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- 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 krundilt 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.

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

3.15.1.15 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 funktsiooniga hoonestuse laiendamist, kui säilib roheala terviklikkus ja funktsioon.

3.15.1.16 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.

3.15.1.17 Veekogu (V)

Planeeringus on esitatud Eesti topograafia andmekogu veekogude andmed.

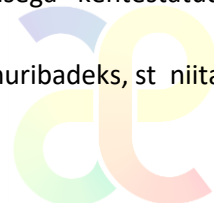
3.15.1.18 Maalise asustuse maa-ala (MA)

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 siin-seal moodustavad väiksemaid külakeskuseid.

Maalise asustusega maa-alal kehtivad lisaks allpool toodud nõuetele väärtusliku põllumajandusmaa (p 3.10.1), rohevõrgustiku (p 3.7) ja väärtusliku maastiku (p 3.10.2) lisatingimused. Hoonestamise põhimõtted on toodud p-s 3.15.2. Kuna maalise asustuse ala juhtotstarve võimaldab erinevate eelnevate juhtotstarvete kooskasutust, siis tuleb kavandatava krundi iseloomust lähtuvalt järgida vastava juhtotstarbe täiendavaid tingimusi.

Maakasutustingimused maalise asustusega maa-alal:

- tuleb kahjuliku mõjuga tootmise kavandamisel arvestada p 3.15.1.12 tingimusi;
- tuleb väärtuslikud põllumajandusmaad säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs, v.a keskkonnaregistris arvel oleval maardla alal, kui alale on maapõueseaduse alusel antud kaevandamisluba;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine, v.a maavara kaevandamise eesmärgil;
- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud mineraalvæetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- tuleb jätta aktiivsest kasutusest väljaspool olevad põllupeenrad nn lepatriinuribadeks, st niita neid kord aastas sügisel või üle kahe aasta;



- on soovitatav põllumajanduslike massiivide vahele jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3-kordne puude kõrgus;
- peab metsade majandamine toimuma metsamajanduskavade alusel, mis koostatakse litsentseeritud metsakorraldusfirmade poolt koostöös metsaomanikega.

3.15.2 Ehituspõhimõtted hajaasustusega piirkonnas

3.15.2.1 Üldpõhimõtted

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

- ehitatavalt maaüksuselt on tagatud juurdepääs avalikule teele;
- ehitatav ala ei asu liigniiskel või üleujutusohuga alal (ehituseks ebasobiv ala);
- võimalik on nõuetekohaselt lahendada vee saamine ja reoveekäitlus;
- ei ole ehitust välistavaid õigusaktidest tulenevaid keskkonnapiiranguid.

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

3.15.2.2 Kasutamise otstarve

Võimalik hoone kasutamise otstarve koos tingimustega tuleneb p-st 3.15.1.

3.15.2.3 Elukondlike hoonete suurim lubatud arv ühel maaüksusel

Lubatud hoonete arv määratakse asjakohasel juhul projekteerimistingimustega ja detailplaneeringu kohustuse rakendamisel detailplaneeringuga. Hoonete lubatud arv määratakse vallapoolse kaalutlusotsusena arvestades ümbritsevat krundistruktuuri, hoonestust ja väärtusi. Kaalutluse koostamisel kaasatakse eriteadmistega spetsialiste (arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog) vastavalt otsuse spetsiifikale.

3.15.2.4 Nõuded hoonete paiknemisele (asukohale)

Hooned ei või asuda lähemal kui 20 m²⁰ krundi piirile. Teepoolsel küljel võib hoone asuda minimaalselt 10 m kaugusel krundi piirist. Erinevatel kinnistutel asuvate hoonegruppide vahekaugus peab olema vähemalt 50 m, täiendavalt vt väärtusliku põllumajandusmaa (p 3.10.1), rohevõrgustiku (p 3.7), väärtusliku maastiku (p 3.10.2) kasutamise lisatingimusi. Tihedamates külakeskustes, mis ei ole tiheasustusalad (Karinu, Jalgsema, Metstaguse, Müüsleri, Kaalepi, Orgmetsa, Vao ja Ervita küla keskustes) ja kus on olemas nõuetekohane tuletõrje veevarustus, võib Järva vald detailplaneeringu või projekteerimistingimustega rakendada hoone paiknemisele tiheasustuses kehtivaid põhimõtteid (hoone kaugus vähemalt 4 m krundi piirist, hoonegruppide vahekaugus lähtuvalt ümbritsevast asustusest) lähtudes väljakujunenud krundi struktuurist, hoonestusest ja kehtivatest normdokumentidest.

3.15.2.5 Lubatud suurim ehitisealune pind

Suurim lubatud ehitisealune pind määratakse igakordselt projekteerimistingimustega (erandjuhtudel detailplaneeringuga) lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitamist maastiku ja ümbruskonnas paiknevate väärtustega.

²⁰ Päästeamet loeb tiheasustuseks alasid, kus naabermaaüksusetel paiknevate hoonete vahekaugus jääb alla 40 m. NB! See kaugus võib muutuda, kuna koostamisel on uus seaduseelnõu, lahendus täpsustub 2020. a jooksul.

3.15.2.6 Kõrgus ja sügavus

Suurim lubatud üksik või kaksikelamu kõrgus on määratletud kahe maapealse korrusega, reljeefsele krundile ehitades erandina kolm korrust. Hoone maksimaalne kõrgus määratakse asjakohasel juhul projekteerimistingimustega analüüsides piirkonna hoonestuslaadi. Abihooned ei ole lubatud kavandada põhihoonest kõrgemaks ning need ei tohi kujuneda krundil domineerivaks. Vajadusel määratakse hoone lubatud maksimaalne sügavus projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga, tuginedes piirkonna ehitusgeoloogilistele iseärasustele.

3.15.2.7 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega võttes arvesse ümbritsevat asustust ja maastikku. Miljööväärtuslikel hoonestusaladel (vt p 3.12) on Järva vallas õigus nõuda enne projekteerimistingimuste või detailplaneeringu lähteülesande väljastamist hoone eskiisjoonist.

3.15.2.8 Ehitusuuringu tegemise vajadus

Ehitusuuringute tegemise vajadus määratakse projekteerimistingimustega või detailplaneeringu lähteülesandes, hinnates muuhulgas geoloogilist olukorda ja radooniohtu.

3.15.2.9 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted

Parkimine tuleb lahendada krundi piires. Parkimist on lubatud lahendada väljaspool arendatavat krunti juhul kui selleks on vastava maa-ala omanikuga sõlmitud notariaalsed kokkulepped. Teemaa minimaalseks laiuseks on üldjuhul 5 m tee teljest. Elamukruntide rajamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30% metsast. Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad kui 1,5 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil).

3.15.2.10 Üksik- või kaksikelamu krundi miinimumsuurus

Üksik- või kaksikelamu krundi 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 Järva vald detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vähendada krundi miinimumsuuruse nõuet minimaalselt kuni 2000 m²-ni.

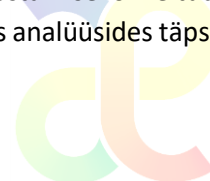
Antud piirväärtused väljendavad miinimum piirväärtusi ning Järva vallas on õigus projekteerimistingimustega (erandjuhul detailplaneeringus) nõuda suuremate kinnistute moodustamist juhul, kui hoonestuse enda ning sellega kaasnevate rajatiste (puurkaev, imbväljak, tehnovõrgud, juurdepääsutee vms) kujade 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.

3.15.2.11 Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ei määrata, juhud on esitatud p 3.21.

3.15.3 Tiheasustusalade hoonestustingimused

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



Tabel 6. Üldplaneeringuga seatud hoonestustingimused tiheasustusaladel.

<i>Tiheasustusalala</i>	<i>Tähis kaardil</i>	<i>Tingimused</i>
Järva-Jaani alev	JJ	Kasutamise otstarve: p 3.15.1 Suurim lubatud hoonete arv elamukrundil: DP (erandjuhul projekteerimistingimused (PRT)) Asukoht: DP (erandjuhul PRT) Üksik- või kaksikelamu krundi maksimaalne täisehitusprotsent: 30 % Üksik- või kaksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 2 maapealset korrust Korterelamu maksimaalne kõrgus: kuni kolm maapealset korrust Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: DP (erandjuhul PRT) Ehitusuuringu tegemise vajadus: DP (erandjuhul PRT) Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: piirdeaia maksimaalne kõrgus 1,5 m Üksik- või kaksikelamukrundi miinimumsuurus: 1500 m ² DP kohustus: asustusüksuse piires tuleneb seadusest
Peetri alevik	PE	
Kärvete alevik	KÄ	
Koeru alevik	KO	
Aravete alevik	AV	
Ambla alevik	AM	
Koigi küla	KO	Kasutamise otstarve: p 3.15.1 Suurim lubatud arv maa-alal: PRT (erandjuhul DP) Asukoht: PRT (erandjuhul DP) Üksik- või kaksikelamu krundi maksimaalne täisehitusprotsent: 30% Üksik- või kaksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 2 maapealset korrust Korterelamu maksimaalne kõrgus: kuni 3 maapealset korrust Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: PRT (erandjuhul DP) Ehitusuuringu tegemise vajadus: PRT (erandjuhul DP) Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: piirdeaia maksimaalne kõrgus 1,2 m Üksik- või kaksikelamukrundi miinimumsuurus: 1500m ² DP kohustus: vaid ptk-s 3.21 toodud juhtudel
Imavere küla	IM	
Albu küla	AL	

3.16 Puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Puhke ja virgestusalad on määratud juhtotstarbega p-s 3.15.1.14.

Üldplaneeringu joonistel on kajastatud olemasolevad matka- ja terviserajad, puhkealad, vaatetornid, teemapargid ja motosportidobjektid. Jalametsa külas on rajatud jahilasketiir.

Soovitused 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 ja tagada multifunktsionaalsus (kõik 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.



3.17 Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusle ja raievanusele piirangute seadmine

Asula kaitseks määratud metsaalad on:

- Imavere külas Kadastiku ja Järavere-Vanakooli kinnistute metsatukk, mis kaitseb tööstuse mõjude eest elamupiirkonda;
- Koigi külas Pargi ja Tuuleveski kinnistute idapoolse serva kõrghaljastus, mis kaitseb asulat Tallinn-Tartu maantee mõjutuste eest.

Asula kaitseks määratud metsaaladel raie kavandamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- raietüüp valitakse koostöös ekspertidega selline, mis tagab asula kaitse;
- raie kooskõlastatakse Järva vallaga enne metsateatise esitamist.

3.18 Müra normtasemete kategooriate määramine-

Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele on mürakategooriad määratud tabelis 5. Täpsed müra normtasemed (piir- ja sihtväärtused) I-IV kategooriatele määratakse vastavas õigusaktis.

Üldplaneeringulahendus võtab muuhulgas arvesse 07.01.2020 koostatud „Järva valla välisõhu mürakaart“ tulemusi ja pakub piirnorme ületavates kohtades võimalikud leevendusmeetmed.

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres ulatub Raukase ja Käänu kinnistuni Imavere külasja Pendi kinnistuni Kiigevere külas päevasel ajavahemikul müratase 70-74 dB-ni ja öisel ajavahemikul 60-64 dB-ni, mis ei vasta II ja III piirtaseme normile. Raukase kinnistul tuleb rajada müratõke. Käänu kinnistul liigub maantee ümberehitamisel kinnistust kaugemale, lisaks tuleb rajada müratõke. Kiigevere külas Pendi kinnistul tuleb rajada müratõke.

Järva-Jaani alevis töötab AS E-Piim pihustuskuivati, mis tingib Heina tn 5 kinnistul I kategooria öise mürataseme normi ületamise. Planeering näeb ette kaitsehaljastuse ja müratõkke rajamise Heina tn 7 kinnistule.

Imaveres ei ole Stora Enso AS ja AS Graanul ümbruses paiknevatel eluhoonetel täidetud öisel ajal II kategooria piirväärtused. Planeeringuga nähakse ette täiendavate müratõkkerajatiste püstitamist Kadastiku tee 1 ja 2 kinnistutele ning kaitsehaljastus Kadastiku ja Järavere-Vanakooli kinnistute serva.

3.19 Krundi minimaalsuuruse määramine

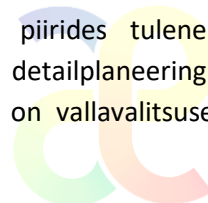
Krundi minimaalsuurus on määratud koos üldiste kasutus- ja ehitustingimustega hajaasustuse osas punktis 3.15.2 ning tiheasustusaladel punktis 3.15.3.

3.20 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 eriteadmistega spetsialiste (arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog)) detailplaneeringu ja/või ka projekteerimistingimuste väljastamisel arhitektuurivõistluse korraldamist.

3.21 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude 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;
- tankla kavandamisel;
- kõigi keskkonnamõjutustega uute tööstus- ja tootmishoonete kavandamisel;
- uue üle 500 m² suletud netopinnaga äri või ühiskondliku otstarbega hoone kavandamisel;
- uue üle 30 majutuskohaga turismitalu või puhkemaja kavandamisel.

3.22 Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine

Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusala piir mõjutab läbi õigusaktide maareformi käigus läbi viidavate menetluste üksikasju ja protseduurireegleid. Samuti on see seni mõjutanud maamaksu arvestust, ehk seda on praktikas võrdsustatud maamaksuseaduse mõistes tiheasustusalaga. Tiheasustusaladel looduskaitseaduse mõistes on looduskaitseadusest tulenevad leevendused ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatuse arvestamisel (nt väheneb mereranna ja suurte siseveekogude ehituskeeluvöönd 50-le meetrile ning on võimalik rakendada väljakujunenud ehitusjoone põhimõtet). Samuti tuleb neil aladel teostada üksikpuude raiet kohaliku omavalitsuse väljastatud loa alusel.

Maareformi seaduse ja looduskaitseaduse mõistes määratud tiheasustusalad (kaardil näidatud piirides):

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

Üldplaneeringu eesmärk on suunata asustust ennekõike piiritletud tiheasustusaladele, luues eeldusi nende alade tihendamiseks ning nendes pakutavate teenuste mitmekesistamiseks. Mõistlik on ennekõike erinevate tingimuste selguse huvides ühildada alevi/alevike ja tiheasustusalade piirid.

3.23 Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Olemasolevad maaparandussüsteemid on kantud planeeringu joonistele. Õigusaktidest tulenevaid piiranguid üldplaneeringuga ei täiendata.

Maaparandatud aladel vältida maakasutusfunktsiooni muutmist. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraaltorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste omanike/valdajate ja Põllumajandusametiga.

3.24 Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine

Avalikes huvides omandamist reguleerib kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus.

Planeering määrab avalikes huvides omandamise või sundvalduse seadmise vajaduse järgnevatel alades:

- planeeringus avalikuks kasutamiseks määratud teede (p 3.1.3) alune maa ulatuses, mis on eraomandis;
- uute riigiteede alune maa (p 3.1.6) ulatuses, mis on eraomandis;
- kavandatavate kergliiklustee alune maa (p 3.1.2) ulatuses, mis on eraomandis;
- kavandatavate tuletõrje veevõtukohtade alune maa, mis on eraomandis;
- kavandatava soojustrassi (p 3.3.4) alune maa, mis on eraomandis;
- kallasrajale juurdepääsude alune maa (p 3.8), mis on eraomandis;
- kavandatava vee- ja kanalisatsioonitrassi (p 3.3.5) alune maa, mis on eraomandis.

Täpne maavajadus ja trassikoridori ulatus määratakse ehitusprojektis, lähtudes hetkel kehtivatest normidest. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad riigile või kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule.

Järva vald võib jätta üldplaneeringus määratletud avalikuks teeks määratud eratee suhtes eelpool kirjeldatud toimingud teostamata, kui avaliku huvi tase tee osas on vähenenud või üldplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid.

Selgelt paika pandud ptk 3.1.3 esitatud põhimõtete kohane avalik ja terviklik teedevõrk tagab vajaliku kaetuse võttes arvesse perspektiivseid vajadusi. Ühte kinnistut teenindav eraomandis olev juurdepääsutee ei peaks omama laiemat avalikku huvi, selle seisundi ja korrashoiu osas ning vastupidiselt mitmeid majapidamisi, hoonegruppe või huviväärsusi teenindavaid teid ei saa pidada vaid teealuse maaomaniku vastutuseks.

3.25 Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Lähtuvalt veeseadusest on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Sellest tulenevalt tuleks vältida ehitiste planeerimist veehaarde sanitaarkaitsealadele.

Planeeringujoonisele kantud Maa-ameti kitsendustest tulenevad veehaarde sanitaarkaitsealad. Täiendavaid sanitaarkaitseala vajavaid rajatise ei kavandata.

3.26 Asustusüksuste piiride muutmised

Üldplaneering teeb ettepaneku muuta Järva-Jaani alevi, Peetri, Käravete, Aravete, Koeru ja Ambla alevike piire eskiisjoonistel näidatud ulatuses, viies piirid määratud tiheasustusaladega kokku.

4 Üldplaneeringu elluviimine

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 asju ära 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 esmalt järgmised tegevused:

- avalikuks kasutamiseks määratud erateede avalikes huvides omandamine;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrgu parendamine ja laiendamine;
- 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.

5 Üldplaneeringu kaardimaterjal

Üldplaneeringu eskiisjoonis 1:30000 kahel lehel (nr 1/13 ja nr 2/13) koos eraldi legendiga.

Tiheasustusalade väljavõtted:

- Järva-Jaani alev 1:7000 (nr 3/13);
- Peetri alevik 1:7000 (nr 4/13);
- Käravete alevik 1:7000 (nr 5/13);
- Koeru alevik 1:7000 (nr 6/13);
- Aravete alevik 1:7000 (nr 7/13);
- Ambla alevik 1:7000 (nr 8/13);
- Koigi küla 1:7000 (nr 9/13);
- Imavere küla 1:7000 (nr 10/13);
- Albu küla 1:7000 (nr 11/13);
- Päinurme küla 1:7000 (nr 12/13);
- Ahula küla 1:7000 (13/13).

