

---

Asukoht (L-Est'97) X 6546000  
Y 607500

**JÄRVA-JAANI TEHISJÄRVE ÜMBRUSE  
DETAILPLANEERING  
SELETUSKIRI JA JOONISED**

Objekti aadress: *JÄRVA MAAKOND, JÄRVA VALD, JÄRVA-  
JAANIALEV  
JÄRVE (25701:001:0107)*

Tellijä: *JÄRVA VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/vastutav spetsialist: *TEELE NIGOLA*

Planeerija: *MINEA KAPLINSKI-  
SAUK*

Tehniline kontrollija: *REET LEHTLA*



Jaanuar 2021

TARTU

---



## Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	<b>Järva-Jaani tehisjärve ümbruse detailplaneering</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev Järve (katastriüksuse tunnus 25701:001:0107)
TÖÖ EESMÄRK:	Detailplaneeringu eesmärgiks on heakorrastada järve ümbrus ja muuta ranna-ala kompaktsemaks, sealhulgas näha ette uus promenaad, laiendada ujumisala, leida asukohad uutele välikäimlatele, riietuskabiinidele, kämpingu- ja telkimisalale ning rahvaüritusteks sobivale maa-alale, korrastada sõidutee ja parkla ülesehitust, leida koht puurkaevu rajamiseks ning näha ette võimalused järve äärde vajalike hoonete püstitamiseks.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJA:	<b>Järva Vallavalitsus</b>
Kontaktisik:	Teele Kukk
TÖÖ TÄITJA:	<b>Kobras AS</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, + 372 5187 602 <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>
Planeerija:	<b>Minea Kaplinski-Sauk</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Planeeringu koostajad:	<b>Minea Kaplinski-Sauk</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Konsultandid:	<b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist <b>Silvia Pihu</b> - botaanik <b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija
Kontrollijad:	<b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija

**Kobras AS litsentsid / tegevusload:**

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:  
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri, Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.  
Hüdrogeoloogilised uuringud.  
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooninsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooninsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

## Sisukord

<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK.....</b>	<b>6</b>
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID.....	6
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....	6
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD.....	6
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....</b>	<b>7</b>
2.1. ÜLDINFO.....	7
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	9
2.3. LINNAEHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.....	9
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED.....	10
<b>3. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE PÕHJENDUS.....</b>	<b>12</b>
<b>4. PLANEERIMISE ETTEPANEK.....</b>	<b>15</b>
4.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON.....	15
4.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE.....	17
4.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.....	17
4.4. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE.....	17
4.5. EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK.....	18
4.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	20
4.7. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	20
4.8. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	23
4.9. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD.....	24
4.9.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	24
4.9.2. REOVEEKANALISATSIOON.....	25
4.9.3. VERTIKAALPLANEERIMINE, SADEMEVESI JA DRENAAZ.....	26
4.9.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	26
4.9.5. GAASIVARUSTUS.....	26
4.9.6. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS.....	27
4.9.7. SOOJAVARUSTUS.....	27
4.9.8. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD.....	27
4.10. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	27
4.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	28
4.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	29
4.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	29
<b>5. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....</b>	<b>30</b>
<b>6. JOONISED.....</b>	<b>31</b>
JOONIS 1. ASUKOHAJONIS.....	32
JOONIS 2. FUNKTSIONAALSSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD.....	33
JOONIS 3. OLEMASOLEV OLUKORD.....	34
JOONIS 4. PÕHIJONIS.....	35

## 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Järva Vallavolikogu 28. novembri 2019. aasta otsus nr 77 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.“

Detailplaneeringu eesmärgiks on heakorrastada järve ümbrus ja muuta ranna-ala kompaktsemaks, sealhulgas näha ette uus promenaad, laiendada ujumisala, leida asukohad uutele välikäimlatele, riietuskabiinidele, kámpingu- ja telkimisalale ning rahvaüritusteks sobivale maa-alale, korrastada sõidutee ja parkla ülesehitust, leida koht puurkaevu rajamiseks ning näha ette võimalused järve äärde vajalike hoonete püstitamiseks.

Planeeringuala on ligikaudu 12,9 ha suurune ning hõlmab Järva vallas Järva-Jaani alevis asuvat Järve katastriüksust (25701:001:0107).

### 1.1. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid

- Planeerimisseadus;
- Looduskaitseadus;
- Järva-Jaani Vallavolikogu 27.08.2009 otsusega nr 29 kehtestatud "Järva-Jaani valla üldplaneering";
- Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329 kehtestatud „Järvamaa maakonnaplaneering 2030+“;
- Alekand, P. Järva-Jaani tehisjärve saneerimise projekt koos keskkonnamõju eksperthinnanguga. 2011. AS Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi;
- Uri, U; Kulm, N; Blankin, M; Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang. 2019. Kobras AS töö nr 2019-152.

### 1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras AS poolt septembris 2019 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 2019-195. Täiendav info planeeringuala ja selle kontaktvõõndi osas tugineb Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

Planeeritava ala kaitsealuste koosluste osas tugineb info 2020. aasta septembris botaanik Silvia Pihu poolt läbi viidud botaanilisele uuringule.

### 1.3. Detailplaneeringu koostajad

Káesoleva detailplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola ja Minea Kaplinski-Sauk ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõõnd.

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

### 2.1. Üldinfo

Planeeringuala asub Järva maakonnas Järva vallas Järva-Jaani alevis, jäädes selle lääneosasse. Planeeringuala suuruseks on ca 12,9 ha ning see paikneb Järva-Jaani tehisjärve kinnistul tunnusega Järve (25701:001:0107).

Järvamaa maakonnaplaneeringuga 2030+ on tehisjärv nimetatud maakondliku tähtsusega veekoguks ning täiendavalt kuuluvad järv ja selle ümbrus maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale (tunnusega Järva-Jaani – Kuksema maastik).

Kehtiva Järva-Jaani valla üldplaneeringuga on Järve kinnistu (25701:001:0107) määratud miljööväärtuslikuks loodusalaks, mis on ette nähtud säilitada korrastatud haljasalana, kus hoonete ehitamine on keelatud. Tehisjärve ümber on ette nähtud kulgema matkarada ning kergliiklustee. Järve kinnistu kasutamise sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.

Planeeringuala asukoht on ära näidatud seletuskirja asukohaskeemil (skeem 1) ning planeeringu joonisel 1.



**Skeem 1.** Planeeringuala asukohaskeem. Planeeritav maa-ala on tähistatud roosa värviga.  
Aluskaart: Delfi kaardirakendus

Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

## Idas:

- Salu (25701:001:0256), katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa
- Pargipardiisi (25701:001:0129), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- Pargi tänav (25701:001:0203), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa

## Lõunas:

- Soo tn 8 (25701:001:1720), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- Soo tn 10 (25701:001:1780), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- Soo tn 12 (25701:001:0342), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- Soo tn 14 (25701:001:0075), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa
- 15143 Seidla-Järva-Jaani tee lõik 1 (25702:002:0026), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa
- 15143 Seidla-Järva-Jaani tee lõik 2 (25701:001:0029), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa
- 15143 Seidla-Järva-Jaani tee (25702:002:0025), katastriüksuse sihtotstarve 100 % transpordimaa

## Läänes:

- Kraavitaguse (25702:002:0114), katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa
- Laane (25701:001:0257), katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa
- 15143 Seidla-Järva-Jaani tee (25501:001:0793), sihtotstarbeta maa

## Põhjas:

- Laane (25701:001:0257), katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa
- Niidu tee (25701:001:0217), katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa

Nii mootorsõidukite kui kergliiklejate juurdepääs planeeringualale toimub peamiselt lõuna suunast Pargi tänavalt ning 15143 Seidla-Järva-Jaani tee 1. ja 2. lõigust. Täiendavalt on planeeringualale võimalik läheneda põhja suunas asuvalt Niidu teelt.

Idast piiravad planeeringuala Salu ja Pargipardiisi kinnistud, mille näol on tegu loodusliku ilmega aladega, mis loovad järve ümbruse ja Järva-Jaani aleviku vahele maalilise puhvertsooni. Pargipardiisi kinnistul vahelduvad väiksemad puudegrupid avaramate niidualadega, Salu kinnistu on täies ulatuses kaetud kõrghaljastusega. Täiendavalt jääb planeeringualast itta väike kruusakattega Pargi tänav.

Lõunast piirneb planeeringuala valdavas osas 15143 Seidla-Järva-Jaani kõrvalmaanteega, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 660. Maantee kiiruspiirang on Järva-Jaani aleviku poolses lõigus 50 km/h, alates Soo tn 14 kinnistuga piirnevast lõigust maantee 13,162 kilomeetrit aga 70 km/h. Planeeringualast lõunasse jäävad ka neli väikest kinnistut, neist heakorrastatud on Soo tn 8, 10, 12, millest kõik on hoonestatud väikeste puitmajadega. Katastriüksusel Soo tn 14 asub mahajäetud hoone.

Lääne suunas piirneb planeeringuala Metsataguse küla koosseisu kuuluva Kraavitaguse kinnistuga, mis on kaetud tiheda kuivenduskraavide võrgustikuga. Kraavide vahelised alad on rohkem või vähem võsastunud, luues Järvele ka lääne suunas kaitsva rohepuhvri.

Planeeringualast läände ja põhja jääb Laane kinnistu, mis on kaetud ilusa loodusemetsaga, kuhu Järva-Jaani lasteaia Jaanilill eestvedamisel on loodud loodusõppe matkarada. Lisaks asub planeeringualast põhjas ka väike kruusakattega Niidu tee nimeline tänav.

## 2.2. Planeeringuala iseloomustus

Planeeringuala paikneb Järva-Jaani alevis asuva tehisjärve ümbruses. Maa-ala on valdavalt tasase reljeefiga, absoluutkõrguste vahemik on ligikaudu 91.30 – 92.90 m. Madalamad alad jäävad vahetult tehisjärve kaldale ning maa-ala kaguosasse, ülejäänud planeeringualal on kõrgusvahemiku kõikumine minimaalne ning seotud pigem mikroreljeefi ebatasasustega. Järveäärne ala, sealjuures ka Soo tänava äärde jäävad erakinnistud, on seoses järve reguleerimiskõrguse muutustega osaliselt liigniiske.

Maa-ameti mullakaardi andmetel on Järve kinnistu järveäärses piirkonnas tegu paljandpinnasega (Pp), mis on seotud järve rajamise ja selle äärse maa-ala tõstmisega. Planeeringuala idapoolses servas Pargi tänava äärsel alal levivad õhukesed lammi-madalsoomullad (AM'') ning kitsal maa-alal 15143 Seidla-Järva-Jaani maantee servas ka rähksed gleimullad (Gk).

Planeeritav ala on tehisjärve ümbrusesse jäävas osas valdavalt heakorrastatud, ent samas ka puhkeväärtuslikult loodusilmeline. Puuliikidest levivad alal looduslikult peamiselt soo- ja arukased ning erinevad remmelgad ja pajud. Alal leidub ka harilikku mäнди ja pihlakat ning alustaimestuses hariliku vahtra looduslikku uuendust. Järve kallastel elutsevad koprad, kes langetavad puid ka järve heakorrastatud piirkonnas.

Järveäärne liivaga kaetud supluskoht jääb planeeringuala lõunaosasse, kus asuvad ka peamised juurdepääsuteed ning parklad. Ranna-alal asuvad laste mänguatraksioonid, kuivkäimla ning riietuskabiinid. Järve idakaldale on täiendavalt rajatud ujuvild ning põhjakaldale võrkpalliplatsid. Järve ümbritseb pinnasteena lahendatud kergliiklusrada, mille äärde on paigutatud pinke ja prügikaste. Järve idakaldal on tee äärde rajatud ka valgustus.

Planeeringuala olemasolev olukord on ära toodud joonisel 3.

## 2.3. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritav maa-ala, mis hõlmab Järva-Jaani tehisjärve ja selle vahetut lähiümbrust, paikneb Järva maakonnas ning jääb Järva-Jaani alevi lääneosasse. Kuigi Järva-Jaani tehisjärv asetseb funktsionaalses mõttes alevi äärealal, siis tänu Järva-Jaani kompaktssele kujule on järv asula keskusele väga lähedal ning funktsioneerib seega kogu aleviku jaoks olulise puhkealana.

Järvele lähemad hoonestatud alad on valdavalt väikesed aedlinlikud elamupiirkonnad, mis jäävad järvest itta. Järvest põhjas asuvad Järva-Jaani reoveepuhasti ning selle jäätmehoidla, ent kuna tootmiskaade ja järveäärses puhkeala vahele jääb haljaspuhver, ei ole nende kohalolu järve ääres liikujale tajutav ega häiriv. Täiendavalt asuvad üksikud hoonestatud erakinnistud ka järvest lõunas, ent kuivõrd ka nende eramute ja järve puhkeala vahele jääb ca 50 meetrine roheala, ei sega järve ääres liikujad erakinnistute elanikke.

Järva-Jaani aleviku olulisemad keskushooned nagu kultuurimaja ja vallavalitsus ning aleviku ruumilise dominandina mõjuv kirik paiknevad järvest linnulennult vaid mõnesaja meetri kaugusel ida suunas. Teised aleviku olulised tõmbepunktid nagu Järva-Jaani Gümnaasium ja Orina mõis, samuti Järva-Jaani

kinomuuseum ja Vanatehnika varjupaik jäävad planeeringualast ja aleviku ajaloolisest keskusest veidi kaugemale põhja suunas.

Peamised kergliiklejate juurdepääsud planeeringualale asuvad maa-ala kagu- ja kirdenurgas. Põhiline mootorsõidukite juurdepääs paikneb planeeringuala kaguosas ning on seotud suure olemasoleva parkimisplatsiga. Täiendavalt pargitakse autosid tehisjärve regulaatori juures asuval väikesel platsil ning järve kirdenurga juurde jääva Niidu tee katastriüksuse transpordimaal. Osaliselt on probleemiks autode parkimine riigimaantee 15143 servas järve edelanurga läheduses.

Planeeringuala teenindavad kaks olemasolevat tuletõrje veevõtukohta. Neist esimene on tuletõrje veevõtukoht, mis asub planeeringuala edelaosas, tehisjärve regulaatori juures. Lisaks paikneb planeeringualast kagu suunas, Pargi tänava ja 15143 Seidla-Järva-Jaani kõrvalmaantee ristumiskohas tuletõrjehüdrant.

Järve vahetusse kontaktvööndisse jääb lääne pool ulatuslik maaparandusala ning samuti metsatukk, kuhu Järva-Jaani lasteaed Jaanilill on tähistanud matkaraja.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on ära toodud joonisel 2.

#### **2.4. Planeeringualal kehtivad kitsendused**

Planeeringuala asub vastavalt Vabariigi Valitsuse 06.12.2019 määrusele nr 100 „Nitraaditundliku ala määramine ja põllumajandusliku tegevuse piirangud nitraaditundlikul alal“ Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal, ent jääb väljapoole kaitsmata põhjaveega alasid ning olulisi allika- või karstialasid. Küll aga asub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, millest tulenevad erinevad veekaitsepiirangud.

Planeeritavale alale jääb Järva-Jaani järv (VEE2054830), mille piiranguvööndi laius on 50 m, ehituskeeluvööndi laius 25 m ja veekaitsevööndi laius 10 m tavalisest veepiirist. Järve kinnistu kagunurgas asub tehisjärve kaldaaladel metsamaa ehk vastavas asukohas on kalda ehituskeeluvööndi ulatus 50 m. Järva-Jaani järv on Keskkonnaregistri andmete alusel avalikult kasutatav ning selle kaldale jääb 4 m laiune kallasrada. Järve idakaldale jääb eraldi kaitstav Järva-Jaani paisjärve allikas (VEE4311505), mille ümber kehtib samuti piiranguvöönd 50 m, ehituskeeluvöönd 25 m ning veekaitsevöönd 10 m.

EELISe andmetel ei esine planeeringualal ega selle lähiümbruses ühtegi kaitstavat ala, taime-, looma- ega seeneliigi elupaika ega kasvukohta. Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ andmetel on tehisjärve ja aleviku vahelisel luhaniidul siiski kohatud III kaitsekategooriasse kuuluvat rukkirääku. Samuti on 2011. aastal koostatud järve saneerimise projektis<sup>1</sup> välja toodud, et Järva Vallavalitsuse andmetel on tehisjärve ümbrusest leitud III kaitsekategooria aluseid taimi: sooneiuvaip (*Epipactis alustris*),

---

<sup>1</sup> Alekand, P. Järva-Jaani tehisjärve saneerimise projekt koos keskkonnamõju eksperthinnanguga. 2011. AS Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi

tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*), kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*), Balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*) ja hall käpp (*Orchis militaris*). Käesoleva planeeringu koostamise raames, septembris 2020 on maa-alal läbi viidud botaaniline inventuur (vaata planeeringu lisa), mille eesmärgiks oli kaardistada alal kasvavad looduskaitsealused taimeliigid ning nende kasvukohad.

Planeeringuala piirneb lõunast 15143 Seidla-Järva-Jaani kõrvalmaanteega, mille piiranguvöönd on Järva-Jaani alevile lähemas lõigus 10 m ning Järve kinnistu edelanurga juurest alates 30 m.

Täiendavalt kehtivad planeeringualal mõningad kitsendused seoses erinevate rajatistega. Planeeringuala idaosas kulgeb elektri madalpinge õhuliin alla 1 kV, mille kaitsevöönd vastavalt ehitusseadustiku määrusele „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on 2 m mõlemal pool liini telge.

Planeeritava ala lõunaosas paiknevad ka Telia Eesti AS sideehitised, mille kaitsevöönd on ehitusseadustiku määruse „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ alusel 1 m mõlemal pool sideehitist.

Planeeringualal paikneb geodeetilise võrgu punkt tähisega 210. Täiendavalt jäävad planeeringuala kontaktvööndisse veel geodeetilise võrgu punktid tähistega 8, 40 ja 209. Vastavalt ruumiseaduse määrusele „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ on geodeetilise võrgu punktide kaitsevööndiks 3 m märgi keskmest.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.



Kehtivas üldplaneeringus on järveäärne jalakäijate liikumine lahendatud nii ümber kogu järve kulgeva matkaraja kui järve ida-, põhja- ja läänekaldal kulgeva kergliiklusteega. Kehtiva üldplaneeringu alusel suunatakse kergliiklejad järve läänenurga juurest maanteele, kuhu on üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee koridor. Kuivõrd maantee-äärset kergliiklusteed ei ole hetkel välja ehitatud ning ka ruumiliselt on loogilisem, kui järve-äärne kergliiklusteede võrgustik moodustab puhkeala sees ühe kompaktse terviku, tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek laiendada kergliiklusteed ka järve lõunakaldale. Täiendavalt teeb planeering ettepaneku loobuda eraldi järve ümbritsevast matkarajast kaalutlusel, et niigi kitsastes ruumioludes oleks tegu põhjendamatult kergliiklustee funktsionaalsust ja trajektoori dubleeriva teerajaga, mis asjatult tekitaks täiendava häiringu järveäärses maastikus.

Kehtivas üldplaneeringus on rõhutatud erinevate puhkeväärtuslike funktsioonide rajamist maa-ala erinevatesse osadesse nii matkaraja ümbrusesse kui järve põhjakaldale. Käesolev detailplaneering on nende eesmärkidega kooskõlas, ent selleks, et maa-ala kasutatavust veelgi tõsta, on vajadus püstitada sinna erinevaid rajatisi ja hooneid, mis teenindaksid puhkeala kasutajaid.

Kehtivas Järva-Jaani valla üldplaneeringus on Järva-Jaani alevi ruumilises arenguvisionis fikseeritud supuskoha vajadus Järva-Jaani järve ääres, samas supelranna maad üldplaneeringuga määratud ei ole. Selleks, et maa-ala ruumiliselt ja funktsionaalselt paremini tsoneerida, on käesoleva detailplaneeringuga tehtud ettepanek muuta üldplaneeringut selliselt, et moodustada tehisjärve kaldale kaks avalikult kasutatavat supelranna maad – üks järve ida- ja kirdeosas ning teine järve põhjakaldal. Supelranna maal on vastavalt looduskaitseaduse § 38 lubatud ka ehituskeeluvööndis rajada supelranda teenindavaid rajatisi, mis võimaldab ranna-alale rajada riitevahetuskabiine, käimlaid, infostende, pinke jmt.

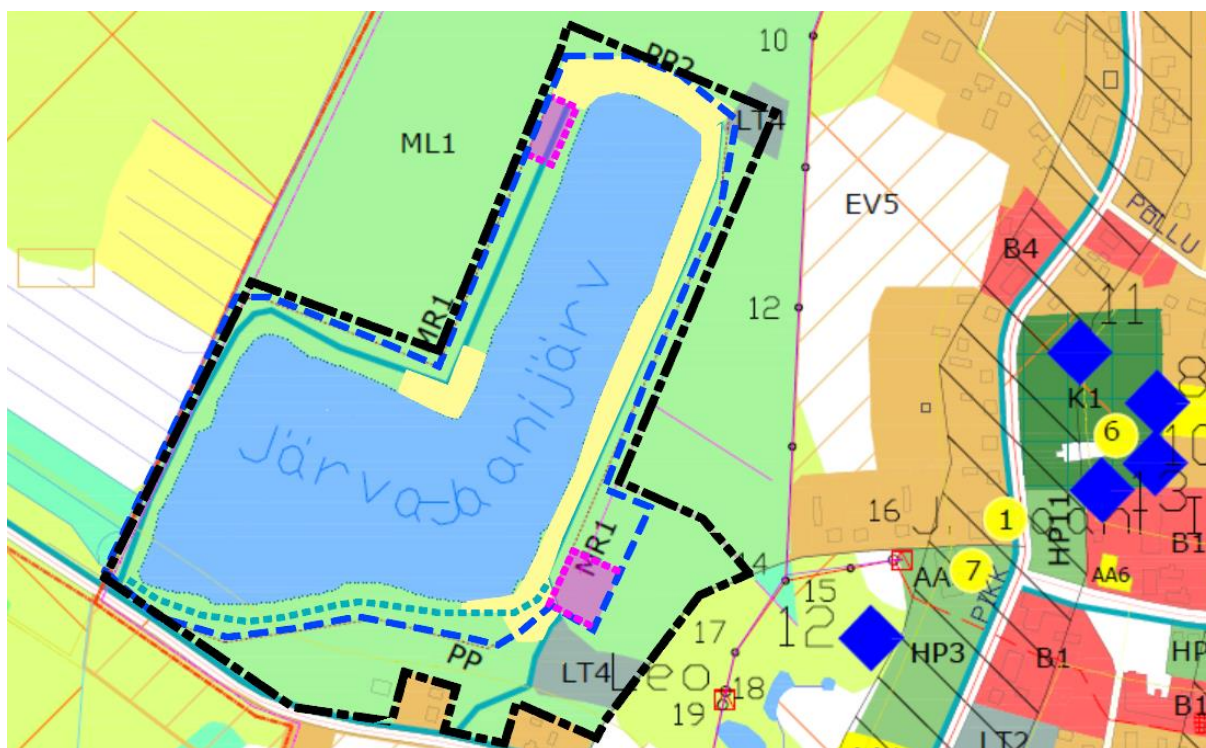
Lisaks supelrannale on planeeringualal ka laiem puhkeväärtuslik potentsiaal ja kasutus, mille maksimaalseks ärakasutamiseks on käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud täiendav võimalik ehitustegevus väljõusaali rajamiseks. Kuna tegu on avalikku huvi teeniva üldkasutatava objektiga, tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit antud asukohas kuni veekaitsevööndini. Täpsem ülevaade ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kohta on ära toodud seletuskirja peatükis 4.5. Lisaks on detailplaneeringuga ette nähtud grilliplatside rajamine, ent nende asukohavalikul on need paigutatud järve olemasolevast ehituskeeluvööndist välja.

Olemasoleva üldplaneeringu järgi ei ole järve ümbrusesse hoonestuse rajamine võimalik, ent käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu vastavat punkti muuta ning näha ette hoonestusalad uue rannahoone, võrkpalliplatse teenindava hoone ning kämpingute rajamiseks. Kõigil nimetatud juhtudel on tegu funktsioonidega, mis otseselt teenindavad nii kohalikke elanikke kui suurendavad ka maa-ala turismipotentsiaali. Võrkpalliplatse teenindava hoone ja kämpingute hoonestusalad on paigutatud väljapoole ehituskeeluvööndit. Rannahoone asukohas, mis jääb metsamaa ulatuse tõttu 50 m laiuse ehituskeeluvööndi alasse, on aga tehtud ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 25 m võrra. Täpsem ülevaade ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kohta on ära toodud seletuskirja peatükis 4.5.

2019. aastal koostatud „Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu“<sup>2</sup> alusel ei ole kavandatud tegevus vastuolus kehtivate ega koostatavate strateegiliste dokumentidega ning rakendades eelhinnangus välja toodud leevendavaid meetmeid on võimalik ära hoida võimalikku negatiivset keskkonnamõju. Seetõttu on piirkonna terviklikku arengut ja puhkeväärtuslikku potentsiaali arvestades põhjendatud muuta kehtivat üldplaneeringut selliselt, et tehisjärve äärsele alale oleks lubatud rajada avalikult kasutatavate funktsioonidega hooneid, moodustada sinna uued supelranna alad, näha ette järve lõunaküljele uus kergliiklustee ning vähendada ehituskeeluvööndit sellises mahus, et oleks võimalik planeeringus kavandatud avaliku funktsiooniga hoonete rajamine.

Ülevaate üldplaneeringu muutusest annavad skeemid 2 ja 3.

Käesolev detailplaneering ei ole vastuolus Järvamaa maakonnaplaneeringuga 2030+.



**Skeem 3.** Planeeringuala kujutatav väljavõte Järva-Jaani valla üldplaneeringust koos käesoleva detailplaneeringuga seotud muudatusettepanekutega. Helerohelisega on tähistatud miljöväärtuslik loodusala, tähisega PP puhke- ja virgestusmaa, tähisega MR1 matkarada tunnusega „Ümber järve“, tähisega ML1 miljöväärtuslik ala tunnusega „Järv ja järveäär“, tähisega PP2 mänguväljakute ala. Helehalliga on tähistatud teemaa, sinakasrohelise joonega kergliiklustee. Musta kriipspunktjoonega on ära toodud planeeringuala paiknemine, sinise katkendjoonega tehisjärve ehituskeeluvöönd, sinakasrohelise katkendjoonega uus kergliiklustee, helekollase alaga planeeritud supelranna maa ning erkroosa katkendjoonega ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.

<sup>2</sup> Uri, U; Kulm, N; Blankin, M; Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang. 2019. Kobras AS töö nr 2019-152

## 4. Planeerimisettepanek

### 4.1. Planeeringu kontseptsioon

Planeeringualaks on ca 12,9 ha suurune maa-ala, mis asub Järva-Jaani alevi lääneosas ning hõlmab Järva-Jaani tehisjärve ja selle vahetusse lähedusse jäävat looduslikku puhkeala. Maa-ala on hetkel aktiivselt kasutatav ja atraktiivne puhkeala, kus paiknevad kergliiklustee, väike ranna-ala, laste mänguvahendid, ujumissild, võrkpalliplatsid ning samuti erinevad puhkeala teenindavad rajatised nagu riietevahetuskabiinid, käimlad, prügikastid, pingid jmt. Tehisjärve ümbrus on regulaarselt hooldatud, ent samas on säilinud ka piisavalt looduslikku kooslust, mis suurendab maa-ala väärtust nii liigirikkuse kui maastiku vaheldusrikkuse mõttes. Planeeringu koostamisel on arvestatud botaanilise inventuuri käigus tuvastatud kaitsealuste liikide kasvukohtadega (vt planeeringu lisa 1 ja planeeringu põhijoonis, joonis 4).

Planeeringu ruumilise lahenduse väljatöötamisel on ennekõike oluliseks peetud seni veidi kaootiliselt arenenud maa-ala tugevamat ruumilist ja funktsionaalset tzoneerimist. Sellest tulenevalt on käesoleva planeeringu põhiliseks kontseptuaalseks eesmärgiks koondada erinevaid tegevusi ja leida nende jaoks ala piires parimad asukohad. Lisaks on läbi mõeldud ala juurdepääsud ning erinevad ala kasutajaid teenindavad rajatised ja hooned.

Käesoleva planeeringulahenduse järgi on alale ette nähtud kuni kolm ehitusloakohustuslikku hoonet – uus rannahoone, võrkpalliplatse teenindav hoone ning kämpingute teenindushoone. Kõigi planeeritud hoonete eesmärgiks on teenindada supelranna ja puhkeala külastajaid. Uude rannahoonesse loodavatest funktsioonidest kõige olulisemaks on tagada tualettide, duširuumide, spordivarustuse hoidmise ja aastaringse riiete vahetamise kättesaadavus. Lisaks võimaldab rannahoone erasektoril pakkuda maa-ala külastajatele erinevaid teenuseid nagu näiteks toitlustus või paadilaenus. Riiete vahetamise hoone võrkpalliplatside läheduses on vajalik ennekõike spordiväljakute teenindamiseks (kinnised riietusruumid, hoiukapid varustuse hoidmiseks). Kämpingute hoonestusala on planeeritud tulevikuperspektiiviga, pakkudes eraettevõtjale potentsiaalset võimalust käivitada Järva-Jaani seisukohast olulist turismiteenust. Kämpingute hoonestusalale on lisaks väikestele kämpingutele (alla 20 m<sup>2</sup>) lubatud ehitada üks ehitusloakohustuslik teenindushoone.

Planeeringuala põhiline puhkefunktsioon on koondatud tehisjärve lõunaosasse, kus ka praegu toimib väike ranna-ala ning mille läheduses asuvad peamised juurdepääsuteed ning parkla. Ranna-ala on ette nähtud laiendada ning selle kõrvale on planeeritud uus rannahoone. Supelranna alale on täiendavalt planeeritud uued riietevahetuskabiinid ning laste mänguväljaku ala. Samuti on pikemas perspektiivis ette nähtud olemasolev ujuvsild liigutada ümber rannahoone lähedusse, et pakkuda taliujujatele, kes silda aktiivselt kasutavad, talveperioodil võimalust mugavalt rannahoonest riideid vahetada ja oma asju hoiustada. Samuti on rannahoone mootorsõidukitega paremini ligipääsetav ning likvideerib sellisel vajadusel, et ala külastajad peaksid sillale lähenemiseks sõitma autodega mööda selleks mitte ette nähtud kergliiklusteed.

Järve kirdeosasse, kus asuvad juba olemasolevad võrkpalliplatsid, on ette nähtud moodustada uus supelranna ala. Tegu on päikselise ja põhilisest tegevuspunktist veidi kaugemale jääva alaga, mille täiendav kasutuselevõtt võimaldab tegevusi järve ümber paremini tsoneerida. Nii on järve kirdeosasse moodustatud supelranna maa ette nähtud ka avalike ürituste läbiviimise alaks, kaalutlusel, et selliselt ei hakkaks võimalikud suurüritused segama põhilise ranna-ala kasutamist. Lisaks on supelranna ala kõrvale ette nähtud uus väljõusaal, mis mõtteliselt haakub võrkpalliplatsidega ning pakub järve ääres sportijatele täiendavaid treeninguvõimalusi. Väljõusaali asukohavalikul on oluliseks peetud selle paiknemist ilmakaarte suhtes – treeningvahendite ala on avatud jahedamale hommikupäikesele, ent piiratud lämbe õhtupäikese eest metsatukaga.

Kuigi planeeringu olulisemad aktiivsed puhketegevused on seega koondunud järve lõuna- ja kirdekaldale, teeb planeering siiski ettepaneku märkida täiendavalt supelranna alaks ka järve idakalda osa, mis jääb järve veepiiri ja olemasoleva kergliikluspromenaadi vahele. Sellega ei nähta ette, et kogu planeeringus näidatud supelranna-ala peaks toimima liivarannana, ent võimaldatakse järvepromenaadi äärse ala arendamist selliselt, et tagada parim puhkeväärtuslik ja ruumiline lahendus. Samuti on selliselt ilma täiendava ehituskeeluvööndi vähendamiseta tagatud võimalus paigaldada järve kaldale rannaküllastajatele vajalikke rajatisi nagu pingid ja prügikastid, et vältida kalda-ala ebasihtotstarbepärast kasutust või järve äärse maa-ala prügistamist.

Olemasoleva liiklusskeemi korrastamiseks teeb planeering ettepaneku mõningad mootorsõidukite juurdepääsud sulgeda ning markeerida selgemalt parkimiskohad. Samuti on tähelepanu pööratud kergliiklejate liikumisteedele, töötades läbi loogilised ühenduste aleviku keskuse, tehisjärve parkla ning veeäärsete puhkealade vahel. Lisaks on planeeringuga ette nähtud pikendada olemasolevat järve ümbritsevat kergliiklusteed ka järve lõunakaldale selliselt, et moodustuks katkematu kergliiklusmarsruut ümber kogu järve, mis seob kõik alale planeeritud tegevused üheks terviklikuks puhkealaks.

Maa-alale planeeritud karavaniparkla on paigutatud planeeringuala idaosas asuva noore metsatuka sisse. Selliselt on karavaniparkla ühelt poolt funktsionaalselt seotud rannahoone ja selles asuvate teenindusfunktsioonidega, ent samas on hästi ühendatud ka aleviku keskusega, et pakkuda karavanireisijatele mugavat võimalust külastada Järva-Jaani huviväärsusi. Asukoht metsatuka sees tagab karavanidele privaatsuse ning samas varjab parklamahtu ranna-ala küllastajate eest, säilitades puhkekoha ümber hubase loodusmaastiku. Kuigi metsatuka piires on tegu pigem madala alaga mis tähendab, et parkla piires võib osutada vajalikuks maapinna tõstmine, aitab vett läbilaskvate katendite kasutamine säilitada maa-ala loodusliku ilme.

Tehisjärve äärde planeeritud käämpingud on paigutatud järve põhjakaldale, kus ümbritsev metsatukk ning kaugus teistest olulisematest järveäärsetest puhkealadest tagab käämpingute küllastajatele privaatsuse. Lisaks käämpingutele on järve põhjakaldale ette nähtud täiendav supelranna ala, kuivõrd tegu on kaldapiirkonnaga, mis on maksimaalselt avatud suvepäikesele ning kust avanevad maalilised vaated üle järve.

Täiendavalt on järve põhjakaldale ette nähtud ka lemmikloomade ujutamise koht, mis on paigutatud kõigist supelrandadest ja teistest maa-ala puhkefunktsioonidest eraldi. Lemmikloomade ujutamise ala on ette nähtud tähistada infostendiga, mis tulenevalt oma asukohast ehituskeeluvööndis tuleb pai gutada ilma vundamendita vaiale.

Täiendavalt on järve äärde planeeritud kaks telkimisala. Neist üks on paigutatud järve põhjakaldale moodustatava supelranna maa lähedusse. Tegu on lõuna poole avatud alaga, kus samas kasvab ka puid, mis võimaldab valida telkimiseks sobivaim asukoht. Teine telkimisala on funktsionaalselt seotud planeeritud karavaniparklaga. Selleks, et telkijad karavanidest eraldada ning pakkuda mõlemale rohkem privaatsust, on telkimiseks ette nähtud metsa vahele uue osaliselt avatud tugevdatud pinnasega muruala loomine. Telkimisala on ülejäänud järve äärsest puhkealast ning karavaniparklast eraldatud metsatukaga.

Lisaks on planeeringuga ära näidatud asukohad grillimisplatsidele. Kaks neist on paigutatud planeeritud telkimiskohtade kõrvale, ülejäänud kolm on hajutatud erinevatesse asukohtadesse ümber järve.

Planeeringu põhilahendus on ära toodud joonisel 4.

#### **4.2. Planeeritava ala kruntide moodustamine**

Planeeringuala krundistruktuuri käesoleva planeeringuga ei muudeta.

#### **4.3. Kruntide ehitusõigus**

Kruntide ehitusõigus on esitatud põhijoonisel (joonis 4) paiknevas tabelis „Kruntide andmete ja ehitusõiguse tabel“.

Väljaspool hoonestusala on lubatud rajada ehitusloa kohustuseta hooneid ja rajatise vastavalt ehitusseadustikule, samuti paigaldada valdaja ja omaniku loal ajutisi müügikioskeid.

#### **4.4. Krundi hoonestusala piiritlemine**

Kuivõrd järve äärde jäävad maa-alad on planeeringuala piires valdavalt suhteliselt kitsad, on hoonestusalade määramisel üldisteks piiravateks teguriteks Järva-Jaani tehisjärve veekaitseks kaalutlused ning Järve kinnistu krundipiir.

Rannahoone hoonestusala on paigutatud järve lõunaosasse, juurdepääsuteede olulisse ristumispunkti ning suurima ja kõige aktiivsemalt kasutusel oleva ranna-ala lähedusse. Hoonestusala ulatus on sealjuures määratud võimalikult suur, et võimaldada hilisemates projekteerimisetappides parima arhitektuurse ja ruumilise lahenduse väljatöötamist. Rannahoone hoonestusala piiritlemisel on arvesse võetud Järva-Jaani tehisjärve ehituskeeluvööndit. Kuivõrd aga rannahoone ruumiliselt kõige loogilisemas asukohas on järve ehituskeeluvööndi ulatus 50 m, mida järgides paigutuks ranna teenindamiseks ette nähtud hoone veepiirist ja rannast ebamõistlikult kaugele, tehakse ettepanek vähendada antud asukohas järve ehituskeeluvöönd 50 meetrilt 25 meetrile. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on ära toodud peatükis 4.5 ning planeeringulahenduse põhijoonisel (joonis 4).

Tehisjärve kirdeosasse on planeeringus ette nähtud täiendav hoonestusala, et luua võimalus rannavõrkpalli platside juurde supelranda teenindava väikese abihoone rajamiseks. Abihoone rajamise vajadus tuleneb ennekõike sellest, et antud maa-ala jääb planeeritud rannahoonest liiga kaugemale, et oleks otstarbekas sealseid hoiuruume kasutada võrkpallivarustuse hoidmiseks ning võistluste ja treeningute ajal riiete vahetamiseks. Abihoone hoonestusala on paigutatud väljapoole järve ehituskeeluvööndit.

Planeeritud rannahoonest üle järve jäävale maanurgale on planeeringuga kavandatud hoonestusala kämpinguhoonete rajamiseks. Kuigi planeeritud kämpingute alale jääb III kaitsekategooria liikide kasvukoht, on planeeringus lähtutud botaanilise hinnangus välja toodud seisukohast (vt planeeringu lisa 1), et III kategooria liikide osas on tähtis säilitada populatsioon, ent üksikisendi hävimine ei ole täielikult vastunäidustatud. Selleks, et kasvukohta võimalikult palju säilitada ning tagada ka järve veekeskonna hea seisundi säilimine, on kämpingute hoonestusala paigutatud väljapoole järve ehituskeeluvööndit selliselt, et vaid selle väike nurk riivab III kaitsekategooria liikide kasvukohta. Kaitsealuste taimede ümberasustamise nõuded planeeringu ellurakendamisel on täpsemalt ära toodud peatükis 4.10.

Hoonetevahelised kujad on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele", mille § 22 lg 2 kohaselt peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

#### **4.5. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek**

Järva-Jaani tehisjärve ümbruse näol on tegu kogu piirkonna jaoks olulise avaliku puhkealaga: Järvamaa maakonnaplaneeringus 2030+ on järv nimetatud maakondliku tähtsusega veekoguks ning järv ja selle ümbrus määratud maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku koosseisu (tunnusega Järva-Jaani – Kuksema maastik). Järve ümbrust kasutavad nii aleviku ja ümbruskonna elanikud kui külalised aktiivselt nii suplemiseks, sporditegemiseks kui jalutamiseks. Kuivõrd Järve kinnistust enamiku võtab enda alla tehisjärve veeala, on puhkealaks ette nähtud maismaaosa kohati väga kitsas ning jääb suures osas järve ehituskeeluvööndisse. Avaramad ehituskeeluvööndist välja jäävad maa-alad paiknevad planeeringuala lõuna- ja kaguosas, ent kumbki neist ei ole hoonestuse rajamiseks optimaalne. Lõunapoolne planeeringuala osa piirneb väikeste hoonestatud erakinnistutega, mille kõrvale uute, avalikult kasutatavate hoonete rajamine rikuks märgatavalt sealsete elanike senist privaatsust ning likvideeriks praegu eksisteeriva rohepuhvri, mis jääb erakinnistute ja aktiivselt kasutatava järvekaldade vahele. Planeeringuala kaguosa asub seevastu madalamal alal, kus levivad madalsoomullad, mistõttu hoonestuse rajamisega seotud suurema ehitustegevuse koondamine antud asukohta lõhuks ebamõistlikult olemasolevat loodusala. Lisaks tuleb arvestada, et kuna veekogu äärsel alal on selle peamiseks tõmbenumbriks just maaliline veepeegel, on põhjendatud, et inimesed kogunevad ennekõike kaldaaladele, kuhu praeguse seisuga ei ole aga võimalik püstitada ühtegi ehitist.

Tulenevalt Kobras AS-i poolt 2019. aastal läbi viidud keskkonnamõju eelhindangu<sup>3</sup> tulemustest, ei too planeeringuga kavandatud tegevus kaasa negatiivseid tagajärgi. Seda arvesse võttes ning kaalutlusel, et maa-alale täiendavate funktsioonide lisamine pakub olulist avalikku hüve, teeb käesolev planeering ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks selliselt, et järve äärde oleks kindlates asukohtades võimalik rajada puhkeala jaoks olulisi funktsioone täiendavaid ehitisi ja rajatisi.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud kahes asukohas: maa-ala kagunurka planeeritud rannahoone (hoonestusala 1) ning järve kirdeosasse planeeritud välijõusaal. Järgnevalt on toodud eelnimetatud alade kohta täpsem põhjendus ja planeeritu kirjeldus, samuti lahti selgitatud võimalikud konfliktid botaanilise inventuuri käigus kaardistatud III kaitsekategooria liikide kasvukohtadega (vt lisa 1 ja planeeringu põhijoonis, joonis 4).

**Rannahoone** püstitamise on põhjendatud ennekõike arvestades järveäärse puhkeala suurt populaarsust ning kasutuskoormust. Konkreetne rannahoone, kuhu oleks koondatud nii wc-d, pesemisvõimalus, riievahetus kui toitlustus, aitaks välistada olukorda, kus maa-ala erinevaid piirkondi kasutatakse ebasihtotstarbepäraselt. Kuna rannahoone oleks suunatud avalikkusele, aitaks see tõsta Järva-Jaani järve turismi- ja puhkepotentsiaali nii aleviku elanikele kui ka kaugemalt tulnud külalistele, elavdades seeläbi piirkonna majandust. Rannahoone asukohavalikul on peetud oluliseks selle funktsionaalset ühendust põhilise ranna-ala ning planeeritud karavaniparkla ning telkimisalaga. Selleks, et tõsta erainvestoritele huvi rannahoones erinevaid teenuseid pakkuda (nt toitlustus ja paadilaenus), on oluline selle atraktiivne asukoht veepeegli läheduses. Selliselt on rannahoone jaoks välja pakutud avatud ala planeeringuala kaguosas juba praegugi aktiivselt kasutatava rannaala servas. Hoonestusala on paigutatud olemasolevast avalikust kasutatavast kergliiklusteest aleviku suunas, tagades järve-äärse vaba liikumiskoridori säilimise endises mahus. Planeeringuga ei ole lubatud kogu hoonestusala täisehitamine, vaid ette on nähtud nii puhkefunktsiooni kui ümbritseva eluslooduse seisukohast olulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses võimalikus mahus. Botaanilise inventuuri alusel planeeritud rannahoone asukohta looduskaitsealuste taimeliikide kasvukohti ei jää. Rannahoone planeeritud asukohas tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 50 meetrilt 25 m peale.

**Välijõusaali** asukoha määramisel on oluliseks peetud selle lähedust järve kirdenurgas asuvale supelranna-alale, kus asuvad nii võrkpalliplatsid kui neid teenindav abihoone, mida täiendavalt saaksid kasutada ka välijõusaalis sportijad. Kuivõrd välijõusaal on üks osa järve-äärse kergliiklustee äärsetest puhke- ja spordivõimalustest, on oluline selle paigutamine vahetult kergliiklustee lähedusse. Välijõusaali ala konkreetse ulatuse piiritlemisel on lähtutud sellest lõuna suunas jäävast kaitsealuste III kategooria kääpaliste levikualast. Välijõusaali planeeritud asukohas tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 25 meetrilt 10 m peale (ehk kuni veekaitsevööndini).

---

<sup>3</sup> Uri, U; Kulm, N; Blankin, M; Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. 2019. Kobras AS töö nr 2019-152

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on ära toodud seletuskirja skeemil 3 ning planeeringulahenduse põhijoonisel (joonis 4).

#### 4.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kõik planeeringu järgselt rajatavad ehitised peavad arhitektuurselt sobituma olemasolevasse looduslikku ja puhkeväärtuslikku keskkonda. Käesoleva planeeringuga antakse alale siiski vaid üldised arhitektuursed suunised, kuna tegu pole linnaehitusliku miljöö mõttes selgelt välja kujunenud piirkonnaga. Vallavalitsuse kaalutusotsusega on lubatud arhitektuuritingimuste hilisem täpsustamine. Kämpingute kavandamisel arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrus nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“ toodud nõuetega.

Planeeringuga määratud arhitektuurinõuded on ära toodud tabelis 1.

**Tabel 1. Arhitektuurinõuded**

Hoonete katusekalle	0° – 45°
Hoonete katusekate	looduslikud ja ökoloogilised materjalid, plekk, puit, katusekivi
Hoonete välisviimistluse materjal	looduslikud ja ökoloogilised materjalid, kivi, puit, klaas, krohv
Hoonete kohustuslik ehitusjoon	ei määrata
Piirded	planeeringuala toimib ühtse loogilise tervikuna, mistõttu pole piirdeaedade rajamine lubatud; erandiks on spordiväljakutega seotud turvapiirded

#### 4.7. Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus

**Mootorsõidukite ligipääsud planeeringualale** on lahendatud olemasolevate teede kaudu ning täiendavaid ristumisi 15143 Seidla-Järva-Jaani kõrvalmaanteega planeeringualale ette ei nähta. Planeeringu põhijoonisel (joonis 4) on ära näidatud maantee külgnähtavusala (piirkiirusel 70 km/h laiusega 16 m ning piirkiirusel 50 km/h 12 m, mis vastavad hinnangule „rahuldav“) ning nähtavuskolmnurgad mahasõitudel Järve kinnistule, mis asuvad järve edelanurgas (piirkiirusel 70 km/h suurusega 7x200 m) ja Soo tn 12 kinnistust idas (piirkiirusel 50 km/h suurusega 7x120 m). Lisaks on planeeringu põhijoonisel (joonis 4) ära toodud nähtavuskolmnurk Pargi tänava ja 15143 riigimaantee ristmikul (piirkiirus 50 km/h suurusega 7x120 m), mis jääb küll planeeringualast välja, ent mõjutab osaliselt planeeringualaga külgnevat maantee osa. Sõiduteega külgnev vaba ruum (liiklussagedusel alla 750 projektkiirusel alla 60 km/h vastavalt tasemele „hea“ 3,1 m ning projektkiirusel 80 km/h vastavalt tasemel „hea“ 4,3 m) on tagatud, kuivõrd planeeringualal ei ole maanteele lähemale kui 12 m (ehk külgnähtavusalasse) planeeritud ühtegi sellist ehitist ega rajatist, mis tooks kaasa püsiva nähtavustakistuse. Ainus külgnähtavusalasse planeeritud uus rajatis on järve edelaosas asuv tuletõrjeautode ümberpööriskoht, mida ei tohi aga külastajad kasutada statsionaarse parklana, mistõttu maantee nähtavusele ja ohutusele ei kujuta planeeritud plats täiendavat ohtu.

Järve idakaldal asuva puhkeala külastajad suunatakse järve äärde edaspidi Pargi tänava ja 15143 maantee ristmiku kaudu. Põhiline mootorsõidukite juurdepääs planeeringualale säilib maa-ala kaguosas

mahasõiduga Pargi tänavalt. Senine liikluskorralduslik olukord, kus parklasse viib kolm sõiduteed, mõjub maastikus ruumi raiskavalt ja põhjendamatult, mistõttu on planeeringuga senise kolme juurdepääsutee asemel moodustatud üks konkreetne teekoridor, mis ühendab Pargi tänava puhkeala parklaga.

Riigimaantee mahasõitudest võib teatavat liikluskoormuse kasvu ette näha üksnes seoses järve edelapoolsesse osasse planeeritud parklaga. Tuleb aga arvestada, et uue parkla rajamine likvideerib praeguse liiklusohliku olukorra, millega järve edelaosa kasutavad kalamehed jätavad oma sõidukid otse kõrvalmaantee serva. Soo tn 12 juures asuv mahasõit on ette nähtud avalikkusele sulgeda, säilitades üksnes kohalike elanike juurdepääs. Vajadusel võib mootorsõidukite läbipääsu takistamiseks teeotsale paigaldada teetõkised.

**Planeeringuala parkimine** on tulenevat maa-ala suurusest ja mitmekülgsest kasutusest lahendatud mitmes eri paigas. Kõige suurem parkla säilib maa-ala kagunurgas, olemasoleva ranna parkla ligikaudses asukohas, ent selle piire on korrastatud ja täpsustatud, nähes ette parkimisruumi 28 sõiduautole. Täiendavalt on maa-ala kaguosasse planeeritud uus karavaniparkla kuni kuuele autokaravanile.

Järve edelapoolsesse osasse, tehisjärve kollektori lähedusse on ette nähtud uue, 10-kohalise avalikult kasutatava parkla ja ümberpööramiseks kohala rajamine, et lahendada nii päästeautode juurdepääs tuletõrje veevõtukohtale kui hooldussõidukite juurdepääs tehisjärve kollektorile. Kuivõrd vaba ruum maantee ja järve vahel on tehisjärve edelanurgas väga kitsas, ei ole parkla rajamine ehituskeeluvööndist väljapoole võimalik. Samuti ei ole võimalik viia parkimist veekaitsevööndist kaugemale, sest järve niigi väga kitsas edelaosas rakenduvad maa-alale lisaks veekaitsele piirangutele ka riigimaantee seotud piirangud. Kuna planeeritud parkla näol on tegu osaga avalikult kasutatavast teest, liigitub see looduskaitseaduse § 38 lõige 5 erandi alla, mille alusel ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Kuna parkla eesmärgiks on pakkuda muidu maantee servas ja kollektori hoolduseks mõeldud platsil parkivatele kalameestele ja teistele järve lääneosa külastajatele konkreetset ja liiklusohutut parkimiskohta, on parkla rajamine möödapääsmatult vajalik. Tulevikuperspektiivis, st järve põhjakaldale rajatavate kámpingute välja ehitamisel, on parkla ette nähtud teenindama ka kámpingukülastajate sõidukeid.

Lisaks puhkeala kaguosas asuvale põhiparklale ja järve edelaosasse rajatavale lisaparklale teenindab maa-ala ka planeeringuala kirdepoolsesse kontaktvööndisse jääv Niidu tee. Tegu on tupiktänavaga, mille planeeringualaga piirnevas lõigus asub avar transpordimaa plats, mille saab ümber kujundada konkreetsema struktuuriga parklaks. Niidu tee parkla on ette nähtud teenindama järveäärse puhkeala kirdeosa, sh sealseid spordirajatisi ning avalike ürituste ala. Eraldi parklat Järve kinnistule ei ole antud asukohas ette nähtud, kuivõrd see satuks liiga lähedale järvele ning lõhuks põhjendamatult olemasolevat maastikustruktuuri.

**Päästeautode juurdepääs** on planeeringualal tagatud nii uutele hoonestusaladele kui olemasolevatele ja planeeritud tuletõrje veevõtukohtadele. Uuele planeeritud kuivhüdrandile ning võrkpalliplatside abihoonele (hoonestusala 2) tagab juurdepääsu Niidu tee transpordimaa. Olemasolevale järve kollektori juures asuvale tuletõrje veevõtukohtale juurdepääsu tagamiseks on sinna planeeritud päästeautode ümberpööramiseks koht. Kämpinguhoonete rajamise järgselt tuleb välja ehitada kergliiklustee koridoris kulgev 3,5 m laiune päästeautode juurdepääsutee ning kämpinguhoonete lähedusse planeeritud päästeautode ümberpööramiseks koht. Rannahoone hoonestusalale päästeautode juurdepääsu tagamiseks on ka selle juurde planeeritud päästeautode ümberpööramiseks koht.

Kõik mootorsõidukite juurdepääsud ja parklad on ette nähtud lahendada vett läbilaskva katendiga, eelistatult kruusa või teiste looduslike puistematerjalidega.

**Kergliiklejatele** säilib planeeringualal olemasolev avalikult kasutatav kergliiklustee, millele on ette nähtud lisada täiendav lõik tehisjärve lõunakalda sihis. Planeeringus on eristatud olemasolevad ja uued rajatavad kergliiklusteed, kusjuures uued teed on paigutatud selliselt, et need asuksid väljapool Järva-Jaani tehisjärve veekaitsevööndit. Kergliiklustee laiuks on ümber järve kulgevas sihis planeeritud 3 m.

Lisaks järve ümbritsevale kergliiklusteele on planeeringuga korrastatud maa-ala lõunaosas asuva supelrannaga seotud juurdepääsuteid. Uued teesihid on planeeritud loogiliste liikumisteedena, mis ühendavad puhkeala aleviku ning külastajate parklaga. Ühendusteed on planeeritud kahes laiuks – olulisemates sihtides 3 m, väiksemate ühendustee lõikude osas 2 m.

Kergliiklustee ja teiste jalgradade katendina kasutada eelistatult kruusa või teisi looduslikke puistematerjale, mis tagaksid tee kasutamise võimaluse kõigile liiklejagruppidele (sh lapsevankrid ja ratastoolid). Asfaltkatte kasutamine ei ole lubatud. Kergliiklusteede täpne asukoht ja teekatendite lõiked täpsustatakse projekteerimise käigus.

Täiendavalt on karavaniparkla kõrvale planeeritud telkimisala jaoks ette nähtud kaks sisseniidetavat muruteed, mis ühendavad telkimisplatsi rannaga ning tagavad juurdepääsu aleviku keskuse suunal. Telkimisala juurdepääsud on lahendatud muruteedena kaalutlusel, et nende kasutajaskond on arvestuslikult suhteliselt väike ning mururajad mõjuvad looduslikus ümbruses loomulikumana.

**Jalgrataste** parkimise võimalikud asukohad on ette nähtud planeeritud rannahoone ning võrkpalliplatside juurde planeeritud abihoone lähedusse. Jalgrattaparklate täpsem paigutus ning suurus täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

Uus kavandatav kergliiklustee järve lõunakaldal ning perspektiivne järve edelakaldale planeeritud päästeautode juurdepääs jäävad Järva-Jaani tehisjärve ehituskeeluvööndisse, kuhu looduskaitseaduse § 38 lõige 3 alusel on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Küll aga sätestab looduskaitseaduse § 38 lõige 5, et ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Tehisjärve-äärne kergliiklustee

ja kergliiklustee sihis kulgev päästeautode juurdepääs on ehitusseadustiku mõttes avalikult kasutatavad teed.

Käesolevas planeeringus on parkimiskohtade vajadus ära toodud ligikaudsena, mistõttu täpsustatakse parkimiskohtade arv hilisema projekteerimise käigus, kui on selgunud maakasutuse ning hoonestuse täpne kasutusotstarve. Autode parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on soovituslik kasutada Eesti standardit „Linnatänavad“ EVS 843:2016. Arvestada tuleb sealjuures ka liikumispuudega inimeste sõidukitele mõeldud parkimiskohtadega, mida tuleb standardi järgi kavandada 1 koht iga 50 sõiduauto parkimiskoha kohta.

#### **4.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Kuna Järva-Jaani tehisjärve ümbrus on väärtuslik ja atraktiivne puhkeala, on oluline hoida sealset looduslikku, meeldivat ning vabas õhus ajaveetmist soodustavat keskkonda. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada, et tagada ala liigendatus erinevateks mõttelisteks välisruumideks. Uushaljastuses on soovitatav kasutada järveäärsetele niisketele aladele sobivaid taime- ja puuliike (näiteks sookask, sanglepp, harilik pihlakas, höheremmelgas, pajud). Kindlasti tuleb veenduda, et maa-alal säiliks lisaks kõrghaljastusele ka piisav põõsarinne, mis tagab elupaigad erinevatele loomadele ja lindudele ning muudab maa-ala visuaalse ilme looduslähedasemaks. Uusistutuste täpne paigutus ja liigiline koosseis tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus.

Supelranna maa-alad on joonisele kantud põhimõttelisena ning nende täpne asukoht ja piirid tuleb paika seada hilisema projekteerimise käigus. Oluline on tähele panna, et planeeringus näidatud supelranna ala ei tähistata tingimata liivarannaga kaetud ala, vaid laiemat piirkonda, kus tagatakse kalda heakord sellisel tasemel, et säiliks võimalus suplemiseks. Konkreetsed liivaranna piirkonnad tuleb täpsustada projekteerimise käigus.

Samuti on põhimõttelised teiste rannaalale jäävate funktsioonide (spordiplatsid, mänguväljak, väljõusaal, telkla, grillplatsid) asukohad, mida võib vajadusel edasise projekteerimise käigus täpsustada. Planeeringus on heakorraga seotud rajatistest ära näidatud välikäimlate, riietuskabiinide ning prügikastide põhimõttelised asukohad.

Maa-ala hooldamise käigus käpaliste levikut ning luuakse sobiv keskkond liigirikaste aasakoosluse kujunemiseks tuleb silmas pidada, et otstarbekas on puhkeala jagada erineva intensiivsusega hooldusklassi tsoonideks. See tähendab, et olulisemates sõlmpunktides, kuhu on koondunud peamised tegevused (supelrandade alad, väljõusaali ala, võrkpalliplatsid), tuleks ette näha regulaarne niitmine ja lehtede koristus. Teistes, vähemintensiivselt kasutatavates puhkeala piirkondades tuleks elurikkuse ja liigilise mitmekesisuse huvides pigem näha ette niitmine üks kuni kaks korda aastas koos niite äravedamisega. Selliselt soodustatakse ka maa-alal levivate III kaitsekategooria.

Planeeringuga on näidatud mõningad likvideeritavad puud järve kirdeosas. Tegu on hetkel noorte puudega, mis aga kasvades võivad negatiivselt mõjutada III kaitsekategooria käpaliste kasvukoha valgustingimusi. Samuti on tegu järvenurgaga, üle mille avaneb vaade planeeritud avalike ürituste

lavale. Selleks, et inimesed ei hakkaks üritusi jälgima üle veepeegli otse kaitsealuste liikide kasvukohas, on otstarbekas avada vaatekoridor selliselt, et pealtvaatajate ala võiks paikneda kaldast teisel pool promenaadi, kus kaitsealuste liikide kasvukohad puuduvad. Sealjuures on oluline tähele panna, et planeeringulahenduse elluviimiseks vajaliku vee kaitsevööndisse jääva puu- ja põõsarinde raieks on veeseaduse § 118 lg 2 p des 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal vajalik taotleda Keskkonnaameti nõusolekut.

Edasiste tegevustena oleks soovitatav järveäärsele puhkealale koostada hoolduskava, mille alusel oleks võimalik viia läbi maa-ala niitmist ja heakorrastamist selliselt, et väärtuslik taimestus säiliks. Lisaks oleks võimalik hoolduskava koostades analüüsida vajalikke hooldusmeetmeid, millega tagada järve hea seisukord.

Kuna planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb arvestada, et sellega kaasnevad müra, õhusaaste ning vibratsioon. Seetõttu on planeeritavad puhketegevused paigutatud maanteest pigem kaugemale. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

#### **4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad**

##### **4.9.1. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus**

Planeeringuga oli algselt kavandatud puurkaevu rajamine planeeritud ehitiste varustamiseks veega, ent planeeringu koostamise käigus otsustati, et otstarbekam on ette näha liitumine Järva-Jaani ühisveevärgiga. Põhimõtteline liitumistaotlus on kooskõlastatud AS Järva Haldusega. Lähimad kohad veevarustusega liitumiseks asuvad Soo tänaval ja Põllu tänaval. Võimalike ühenduskohtade markerimiseks on planeeringus kasutatud vastavas asukohas asuvaid kanalisatsioonikaeve (KK-250, KK-211), mille kõrval kulgevast veetorst on võimalik planeeringualale tagada veeühendus sadula abil. Võimalikud ühenduskohad on ära toodud planeeringu funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2). Täpne liitumislahendus selgitatakse välja detailplaneeringu kehtestamise järgselt taotletud liitumislepingu alusel.

AS Järva Haldus on teavitanud detailplaneeringu koostajaid, et planeeringualast välja jääv veetoru osa kuni liitumispunktini tuleb välja ehitada tellijal. Kinnistu veevõrk tuleb ehitada vastavuses Eesti standardile EVS835:2003 "Kinnistu veevärgi projekteerimine".

Planeeringuga kavandatud kämpingute veevarustus on ette nähtud lahendada lokaalselt portatiivse veepaagi abil.

Planeeringualale lähim tuletõrje veevõtukoht asub planeeringuala edelanurgas, tehisejärve kollektori läheduses ning lähim tuletõrjehüdrant Pargi tänava ja 15143 Seidla-Järva-Jaani kõrvalmaantee ristumiskohas. Kollektori juurde jääva veevõtukohta juurde on planeeringuga ette nähtud uue päästeautode ümberpööramiseks rajamine. Lisaks olemasolevatele tuletõrje veevõtukohtadele on planeeringuga kavandatud uue kuivhüdrandi baasil veevõtukohta rajamine tehisejärve kirdeosasse. Uue

kuivhüdrandi läheduses on päästeautode juurdepääs ja überpööramine tagatud Niidu tee transpordimaal.

Planeeritud rannahoone tuletõrje veevarustus on tagatud Pargi tänava ja 15142 Seidla-Järva-Jaani kõrvalmaantee ristumiskohas, mis jääb planeeritud hoonestusalast ca 150 m kaugusele lõuna suunas (vt põhijoonis, joonis 4). Planeeritud rannahoone liigitub tuleohutuse järgi IV kasutusviisi alla (kogunemishoone) ning selle suurima tuletõkkeseksiooni pindala jääb alla 800 m<sup>2</sup>. Arvestades võimalust, et hoone eripõlemiskoormus jääb üle 600 mJ/m<sup>2</sup>, on välise kustutusvee nõuetekohane kogus  $V=3,6 \times 20 \times 3 = 216 \text{ m}^3$ .

Planeeritud võrkpalliplatside abihoone tuletõrje veevarustus on tagatud uue rajatava kuivhüdrandi baasil, mis jääb vahetult planeeritud hoonestusala kõrvale (vt põhijoonis, joonis 4). Planeeritud abihoone liigitub tuleohutuse järgi IV kasutusviisi alla (teenindushoone) ning selle suurima tuletõkkeseksiooni pindala jääb alla 800 m<sup>2</sup>. Sellest tulenevalt on välise kustutusvee nõuetekohane kogus  $V=3,6 \times 10 \times 3 = 108 \text{ m}^3$ .

Planeeritud kämpinguhoonete tuletõrje veevarustus on tagatud tehisjärve edelanurgas asuva tuletõrje veevõtukohta baasil, mis jääb planeeritud hoonestusalast ca 300 m kaugusele (vt põhijoonis, joonis 4). Planeeritud kämpinguhooned liigituvad tuleohutuse järgi II kasutusviisi alla (majutushooned) ning nende suurima tuletõkkeseksiooni pindala jääb alla 800 m<sup>2</sup>. Sellest tulenevalt on välise kustutusvee nõuetekohane kogus  $V=3,6 \times 10 \times 3 = 108 \text{ m}^3$ .

Olemasolevate ja planeeritud tuletõrje veevõtukohtade asukohad on ära toodud planeeringu funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonisel (joonis 2) ja põhijoonisel (joonis 4). Planeeritud veetorustike paiknemine on ära toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

#### 4.9.2. Reoveekanaliseatsioon

Uus planeeritav rannahoone on ette nähtud ühendada Järva-Jaani ühisreoveekanaliseatsiooni võrgustikuga. Põhimõtteline liitumistaotlus on kooskõlastatud AS Järva Haldusega. Lähimad liitumispunktid asuvad Soo tänaval (KK-250) ja Põllu tänaval (KK-211) ning need on ära toodud planeeringu funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2). Täpne liitumislahendus selgitatakse välja detailplaneeringu kehtestamise järgselt taotletud liitumislepingu alusel.

AS Järva Haldus on teavitanud detailplaneeringu koostajaid, et planeeringualast välja jääv kanalisatsioonitoru osa kuni liitumispunktini tuleb välja ehitada tellijal. Kinnistu kanalisatsioon tuleb ehitada vastavuses Eesti standardile EVS 846:2003 „Kinnistu kanalisatsioon.“

Planeeringuga kavandatud kämpingute reoveekanaliseatsioon on ette nähtud lahendada lokaalselt välikäimlate abil.

Planeeritud reoveekanaliseatsiooni torustike paiknemine on ära toodud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

### 4.9.3. Vertikaalplaneerimine, sademevesi ja drenaaz

Planeeringuga ei planeerita kogu maa-alale ühtset sademeveekanalisisatsiooni, vaid sademevesi on ette nähtud immutada lokaalselt vertikaalplaneerimise teel.

Küll aga on planeeringus ära näidatud mõningate perspektiivsete drenaazitorustike asukohad, mille eesmärk on leevendada Soo tänava äärde jäävate erakinnistute liigveeprobleemi. Üldreeglina tuleb aga arvestada, et kogu järveäärse maa-ala veerežiimi korrigeerimiseks tuleb ette näha järve reguleerimine sobivale projektkõrgusele.

Täiendavalt tuleb edasise projekteerimise käigus maa-ala madalamatesse osadesse ette nähtud rajatiste püstitamisel (karavaniparkla ja telkimisala) vajadusel näha ette maapinna tõstmine ligikaudu absoluutkõrgusele 92.50. Täpsem vertikaalplaneerimise lahendus tuleb täpsustada edasiste projekteerimistööde käigus.

### 4.9.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Planeeringualal on ühendatud elektrivõrguga, millega on hetkel tagatud järve idakaldal asuva kergliiklustee valgustus. Käesoleva planeeringuga on elektrivarustus planeeritud uuele rannahoonele (hoonestusala 1), võrkpalliplatside abihoonetele (hoonestusala 2) ning kämpingutele (hoonestusala 3). Hoonestusala 1 elektriga varustamiseks on ette nähtud liitumiskilp mastile. Hoonestusalade 2 ja 3 elektriga varustamiseks on planeeritud liitumis- ja jaotuskilbid hoonestusalade lähedusse hästi ligipääsetavatesse kohtadesse.

Samuti on planeeringuga ette nähtud valgustada kogu järve ümbritsev kergliiklustee. Eraldi valgustuskaabel on planeeringus näidatud alates hoonestusalast 3 kuni järve lõunakaldal asuva rannaalani. Lõigus hoonestusala 2 kuni hoonestusala 3 lahendada valgustus kas planeeritud madalpingekaabli koosseisus või rajada madalpingekaabliga samas trajektooris eraldi valgustuskaabel. Valgustid on ette nähtud paigutatud 30-meetrise vahedega. Rannahoone ja teiste ehitiste ümbruse valgustus tuleb lahendada hoonete arhitektuurse lahenduse koosseisus. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Planeeringus välja toodud elektrivarustuse lahendus on põhimõtteline ning tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus. Elektrivõrgu ümberpaigutamise küsimused tuleb lahendada eraldi elektriprojektiga. Elektrilevi OÜ elektripaigaldise ümberpaigutamiseks ja ehitustööde teostamiseks tuleb sõlmida projekteerimise lisateenuse leping. Elektrivõrgu ümberpaigutamisega seotud kulud kannab taotleja.

Planeeritud elektriliinide asukohad on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4).

### 4.9.5. Gaasivarustus

Gaasitorustiku rajamist käesoleva planeeringuga ette ei nähta.

#### 4.9.6. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringualal säilitatakse olemasolevad sidekaablid. Täiendavalt on planeeringuga näidatud uued planeeritud sidekaablid Soo tn 8, 10, 12 ja 14 varustamiseks. Uute sidekaablite täpne lahendus tuleb täpsustada projekteerimise käigus.

#### 4.9.7. Soojavarustus

Soojustorustiku rajamist käesoleva planeeringuga ette ei nähta. Uute planeeritud hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Lubatud on kasutada taastuvenergia allikaid ja meetodeid. Keelatud on kasutada rohkelt tahmavaid küttematerjale nagu kivisüsi.

#### 4.9.8. Servituutide seadmise ettepanekud

Planeeringuga on ette nähtud tehnoõrgu servituudid tehnoõrgu valdajate kasuks. Servituutide põhimõttelised ettepanekud on ära toodud seletuskirja tabelis 2, täpsemad ettepanekud koos kaetava ala suurusega on ära toodud planeeringu põhijoonisel ja põhijoonise tabelis „Servituutide ettepanekud“ (joonis 4).

**Tabel 2. Servituudi ettepanekud**

Teeniv kinnisasi	Servituudi valitseja	Servituut/kasutusõigus
Järve (25701:001:0107)	Tehnoõrgu valdaja	Tehnoõrgu talumise servituut (olemasolevad elektri madalpingeliinid „Tehisjärv“ ja „JÄRVE“, uus madalpinge elektriliin, olemasolev sideehitis, uus sideehitis)

#### 4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kuna Järva-Jaani tehisjärve äärne on loodusväärtusega piirkond, mis on seotud ka erinevate keskkonnakaitseliste piirangutega, tuleb planeeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel arvestada täiendavate uuringute vajadusega. Enne ehitustöödega alustamist tuleb esmalt kaasata kalaekspert, kes hindab kalade kudemispaiku Järva-Jaani tehisjärves ning annab vajalikud soovitusel järve kaldaalalt veetaimestiku niitmise ja eemaldamise kohta.

Lisaks tuleb planeeringualale kavandatud tegevuste asukohtades projekteerimistöödele eelnevalt läbi viia täiendav botaaniline inventuur, et täpsemalt kaardistada kaitsealuste taimeliikide kasvukohad ning hoonete ja rajatiste projekteerimise käigus nendega arvestada. Looduskaitseseaduse § 58 lg 5 kohaselt tohib kaitsealuse liigi isendit loodusest eemaldada õppe-, meditsiini-või teadusotstarbel või taasasustamise eesmärgil Keskkonnaameti loa alusel või ümberasustamise eesmärgil üksnes siis, kui see ei kahjusta liigi soodsat seisundit. Ümberasustamine toimub vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 „Kaitsealuse liigi ümberasustamise kord“ (edaspidi määrus nr 248). Enne ehitusloa väljastamist või muu tegevuse planeerimist tuleb selgitada välja, kas liikide ümberasustamine on võimalik, lähtudes määruses nr 248 kehtestatud korrast, ning ümberasustamise võimalusel vastav luba saada. Matkaraja äärde jäävad kápaliste kasvukohad tuleb ehitustööde ajaks aiaga piirata, et vältida kasvukoha kahjustamist.

Täiendavalt on soovituslik kogu tehisjärve äärsele maa-alale koostada hoolduskava, millega analüüsida täpsemalt nii järveümbruse seisundit kui tegevusi, mis on vajalikud loodusväärtuste säilitamiseks. Lisaks on soovitatav maa-alale paigutatavatel infostendidel kajastada ka infot kaitsealuste taimeliikide kohta, et tõsta inimeste teadlikkust ning vältida kasvukohas liigset tallamist ja isendite korjamist.

Planeeritud alal ei tohi liikluse müra tasemed ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud liikluse müra normtasemeid. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Seoses planeeringuala korrastamise ja uute funktsioonide (rannahoone, kámpingud) lisamisega on oodata mõningast mootorsõidukite liikluskooormuse lisandumist. Kuna aga liikluskooormus on ette nähtud koondada elamualadest ja uutest hoonetest kaugemale ning planeeringuga ei kavandata uusi läbivaid mootorsõidukite läbipääse, ei tohiks lisanduv liikluskooormus tuua kaasa olulisi lisahäiringuid ümbruskaudsetele elanikele ega ala tulevastele kasutajatele. Kui liikluskooormusest tulenevate häiringute oluline kasv peaks siiski toimuma, lasub planeeringualale kavandatud puhkeala valdajal kohustus rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid.

Hoonete rajamisel tuleb siseruumides tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need asuksid elamualadest võimalikult kaugel. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.

Käesoleva planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb üle anda jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlejale, nõuetekohaselt taaskasutada või kõrvaldada. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Kõik prügikastid, prügikonteinerid, käimlad jm jäätmemajandusega seonduv tuleb lahendada projekteerimise käigus ning anda neile ümbritsevasse looduskeskkonda sobituv lahendus.

Ala väljaehitamine peab toimuma nõuetekohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid. Täiendavalt tuleb jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

#### **4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Maa-ala heakorra ja turvalisuse tagamiseks on kergliiklustee koridoris ette nähtud välisvalgustus.

#### **4.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama seda tekitanud krundi omanik.

#### **4.13. Planeeringu elluviimise tegevuskava**

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele maakorralduslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele.

Planeeringu elluviimisel arvestada, et kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, tuleb projekteerimistingimuste menetluses kaasata Maanteeamet. Samuti tuleb kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigitee ristumiskoha ümberehitamise korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet.

Planeeringu elluviimisel tuleb silmas pidada, et planeeringualale jääb geodeetiline märk nr 210 (GPA ID 100227) ning selle vahetusse lähedusse geodeetilised märgid nr 40 (GPA ID 58525) ja nr 209 (GPA ID 100226). Ehitustööde teostamisel ja geodeetiliste märkide kaitse korraldamisel tuleb arvestada järgnevaga: 1. Geodeetilised märgid tuleb võimalusel säilitada vastavalt esitatud tehnilistele tingimustele. Geodeetiliste märkide teisaldamisel on vaja säilitada selle senine klass või järk vastavalt õigusaktidega sätestatud korrale. 2. Geodeetiliste märkide teisaldamise korral koostada geodeetilise töö projekt ning vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõikele 5 esitada kooskõlastamiseks Maanteeametile. 3. Kui tööde käigus saab rikutud geodeetilise märgi tähistus, siis peale tööde lõpetamist tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele. 4. Kui töid tehakse geodeetilise märgi kaitsevööndis, on vaja peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised ning vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõike 6 kohaselt esitada teostatud geodeetilise töö aruanne geodeetilise märgi omanikule kinnitamiseks.

## 5. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 3.

**Tabel 3. Kooskõlastused ja koostöö**

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
18.11.2020	Rahandusministeerium	Rahandusministeerium ei pea vajalikuks detailplaneeringu koostamisel määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks lähteseisukohtades nimetatutele.	Kaia Sarnet, regionaalvaldkonna asekancler
24.11.2020	Keskkonnaamet	Kooskõlastatud tingimuslikult.	Maret Vildak, looduskaitse juhtivspetsialist regiooni juhataja ülesannetes Põhja regioon
17.11.2020	Maanteeamet	Kooskõlastatud	Marek Lind, juhtivspetsialist, taristu teenuste osakond
26.11.2020	Terviseamet	Kooskõlastatud	Kristiina Seiton, Inspektor, Põhja regionaalosakond
25.11.2020	Maa-amet	Kooskõlastatud tingimusel, et seletuskirja täiendatakse punktidega, millega ehitustööde teostamisel ja geodeetiliste märkide kaitse korraldamisel tuleb arvestada	Kristi Kivimaa, maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja
21.01.2021	Päästeameti Lääne päästikeskus	Kooskõlastatud	Margo Kubjas Ohutusjärelvalve büroo Nõunik, Lääne päästikeskus
26.10.2020	Elektrilevi OÜ	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ
27.10.2020	Telia Eesti AS	Näha ette kõik meetmed olemasolevate liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Projekteerimisel tuleb järgida tehnovõrkudele kehtestatud paigaldusnorme ja nõudeid. Juhul, kui on vajalik Telia liinirajatisi ümber paigutada, koostada ümberpaigutamise projekt ja ümberpaigutatud siderajatised anda Teliale üle tasuta asendusrajatistena.	Raivo Saluste Telia Eesti AS volitatud esindaja
22.10.2020	AS Järva Haldus	Eelistatult lahendada liitumine Põllu tänava liitumispunkti kaudu, ent vajadusel sobivad mõlemad planeeringus näidatud liitumisvariandid.	Andreas Sapas AS Järva Haldus juhatuse esimees

## 6. Joonised

## Joonis 1. Asukohajoonis

## Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

### **Joonis 3. Olemasolev olukord**

#### **Joonis 4. Põhijoonis**