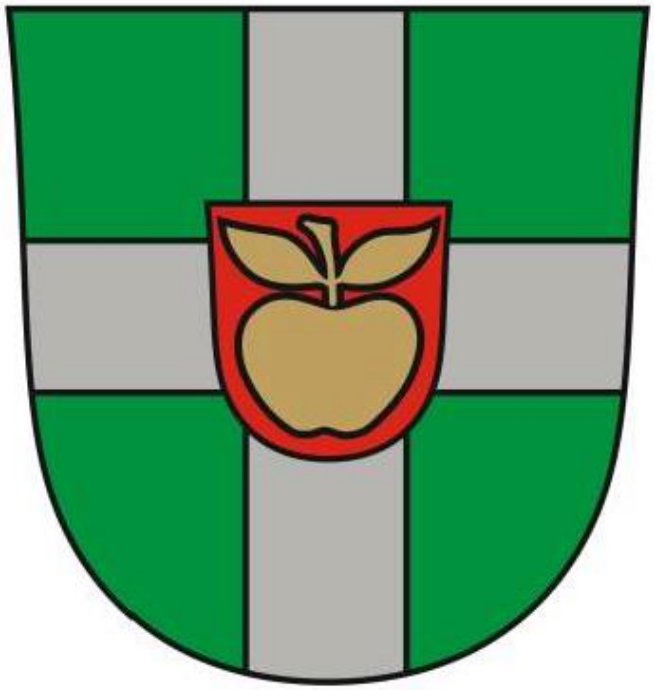
TÜRI VALLA ÜLDPLANEERING



Asukoht (L-Est'97) X 6520084
Y 581155

Juuli 2022

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	**Türi valla üldplaneering**
PLANEERINGUALA:	Järvamaa, Türi vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Järvamaa Türi vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
KOOSTAJA:	**Türi Vallavalitsus** Hariduse tänav 3, Türi linn 72213 Türi vald Järva maakond
Kontaktisik:	**Marje Pärn** Jurist Tel 5333 0476 Marje.parn@tyri.ee
KONSULTANT:	**Kobras OÜ** Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Juhataja:	**Urmas Uri** Tel 730 0310, 565 9425 urmas@kobras.ee
Projektijuht/planeerija:	**Teele Nigola** - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Kartograaf, planeerija:	**Piia Kirsimäe**- kartograaf-geoinformaatik, planeerija piia@kobras.ee
Konsultandid:	**Urmas Uri** - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) **Noeela Kulm** - keskkonnaekspert **Erki Kõnd** - projektijuht, projekteerija **Priit Paalo**- maastikuarhitekt-planeerija **Silvia Türkson-** maastikuarhitekt-planeerija, visualiseerimine ja nähtavuse analüüs
Kontrollijad:	**Ene Kõnd** - tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1.Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:

KMH0046 Urmas Uri;
KMH0159 Noeela Kulm.

2.Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri;
Teele Nigola.

3.Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektil asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitseline järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.

4.Kutsetunnistused:

- 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.

SISUKORD

1. TÜRI VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA LÄHTEMATERJALID 9

1.1 PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ÜLESANDED 9

1.2 VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDISED PÕHIMÕTTED 9

2. ALADE ÜLDISED KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED 13

2.1 ÜLDTINGIMUSED 13

2.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD 15

2.3 ARHITEKTUURIVÕISTLUSE KORRALDAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD 16

2.4 TIHEASUSTUSALAD JA LINNALISE ASUSTUSEGA ALAD 16

2.5 HAJAASUSTUSALAD 17

2.6 TÜRI LINNA TSONEERING 18

2.6.1 PEATÄNAVATE ÄÄRNE ALA 19

2.6.2 KESKLINNA PIIRKOND 19

2.7 MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED 21

2.7.1 ELAMU MAA-ALA 21

2.7.2 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA-ALA 22

2.7.3 PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUSE MAA-ALA 23

2.7.4 HALJASALA JA PARKMETSA MAA-ALA 23

2.7.5 SUPELRANNA MAA-ALA JA SUPLUSKOHAD 23

2.7.6 ÄRI MAA-ALA 24

2.7.7 TOOTMISE MAA-ALA 24

2.7.8 KOMBINEERITUD JUHTOTSTARVE 25

2.7.8.1 ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA 25

2.7.8.2 SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA 25

2.7.9 KALMISTU MAA-ALA 26

2.7.10 AIANDUSE MAA-ALA 26

2.7.11 RIIGIKAITSE MAA-ALA 26

2.7.12 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA 27

2.7.13 TRANSPORDI MAA-ALA 30

2.7.14 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA 30

2.7.15 TEHNOEHITISE MAA-ALA 31

3. VEEKOGU KALDAALA KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED 31

3.1 VÕIMALIKU ÜLEUJUTUSOHUGA ALAD 33

3.2 EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE 34

4. VÄÄRTUSED 34

4.1 KULTUURIMÄLESTISED 34

4.2 ARHEOLOOGIAPÄRANDIRIKKAD ALAD 35

4.3 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD 35

4.4 VAATEKORIDOR 38

4.5 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD JA OBJEKTID 39

4.6 VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA 40
4.7 TEAVITUSKOHUSTUSEGA METSAD 42
4.8 KAITSEALUSED LOODUSOBJEKTID 42
4.9 ROHEVÕRGUSTIK 44
5. TARISTU 47
5.1 TRANSPORDIVÕRK 47
5.1.1 TEED 47
5.1.2 JALGRATTA- JA JALGTEED 52
5.1.3 RAUDTEE 54
5.1.4 PARKIMINE 54
5.1.5 TEEDE AVALIK KASUTAMINE 55
5.1.6 VEESKAMISKOHAD 56
5.2 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED 57
5.2.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK JA VALGUSTUS 57
5.2.2 TAASTUVENERGIA 58
5.2.2.1 BIOGAASI JA BIOMASSI SOOJUS- JA ELEKTRIENERGIA KOOSTOOTMISJAAMAD 58
5.2.2.2 TUULEENERGIA 58
5.2.2.3 PÄIKESEENERGIA 63
5.2.2.4 MAASOOJUSSÜSTEEMI RAJAMINE 64
5.2.3 PÕHJAVESI, PINNAVESI JA KANALISATSIOON. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE 64
5.2.4 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD 66
5.2.5 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE 66
5.2.6 SOOJAVARUSTUS 67
6. MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE MAA-ALAD 67
7. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITIS 69
8. EHITAMINE RADOONIOHTLIKUS PIIRKONNAS 69
9. MÜRA NORMTASEMED 71
10. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE 72
11. JÄRVAMAA JA RAPLA MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ TÄPSUSTAMINE 73
12. ETTEPANEK JÄRVAMAA MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ MUUTMISEKS 77

Mõisted

Arhitektuuri- ja planeeringuvõistlus	Arhitektuurivõistluse eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis. Planeeringuvõistlus korraldatakse enne või peale detailplaneeringu algatamist, et leida alale parim ruumiline lahendus teedevõrgustiku, hoonete mahtude ja paiknemise ning haljastuse puhul.
Hajaasustus	Väljaspool tiheasustusala paiknevad külad.
Jääkreostus	Jääkreostus on minevikus inimese tegevuse tagajärjel tekkinud maa- ja veekeskkonna (pinnase- või põhjavee) reostunud piirkond või keskkonda jäetud kasutuseta ohtlike ainete kogum, mis ohustab ümbruskonna elanike tervist ja elusloodust.
Keskkonnahäiring	Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.
Kohalik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.
Kunstkoelmu	Inimese poolt loodud kunstlik kudeala.
Kõrghaljastus	Haljastus, mille moodustavad üle 1,5 m kõrgused leht- ja okaspuud ning põõsad. Kõrghaljastuse hulka ei loeta katuse- ja konteinerhaljastust. Kõrghaljastuse pindalana arvestatakse olemasolevate võrade projektsiooni ja/või kavandatavate täiskasvanud puude võra laiust.
Lähikeskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.
Oluline keskkonnamõju	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Oluline ruumiline mõju	Mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.

Piirkondlik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke kvaliteetteenuseid ning teenindab väiksemat arvu elanikke kui maakondlik keskus. Keskusesse on koondunud töökohad ja haridusasutused ning keskus on oluline piirkonna arengu eestvedajana.
Päikesepark	Päikesepargi moodustavad rohkem kui 50 kW võimsusega päikesepaneelid.
Reostusohtlikud objektid ja tegevused	Sellised objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda veeseaduses nimetatud ohtlikke aineid. Veekeskkonnale on kõige suuremaks ohuks vedelkütused ning põlluväetised ja taimekaitsevahendid.
Teavituskohustusega mets	Antud mets on kasutatav puhkamiseks, sportimiseks, st rekreatsioonialana ning alale seatakse metsa raiele teavituskohustus. Raied alal kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega. Riigimetsa puhul kooskõlastatakse raied metsa majandamise kavade tegemise käigus ja eraomanike puhul toimub kooskõlastamine Keskkonnaametisse esitatud metsateatise alusel. Keskkonnaamet ei kinnita metsateatist enne kohalikult omavalitsuselt kooskõlastuse saamist.
Tiheasustusala	Tiheasustusega alad on valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib tiheasustusalale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus- ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.
Tugi-toimepiirkonna keskus	Piirkondlik keskus, mille ülesanne on toetada maakondlikku toimepiirkonna keskust, kui see oma väiksuse või suurte vahemaade tõttu ei suuda üksi pakkuda kõigile maakonna elanikele maakondliku keskuse teenuseid.
Tuulegeneraator	Üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmisseade.
Tuulikupark	Rohkem kui kahest alates 30 m kõrgusest tuulegeneraatorist ning tuulegeneraatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest ning ehitistest koosnev elektrijaam. Kõrgust mõõdetakse alates alustarindist ning arvesse võetakse tuulegeneraatori kogukõrgust.
Vana talukoht	Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).

Veeskamiskoht	Veeskamiskoht on ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks sobilik koht.
Väiketootmine	Tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonnahäiringuid, sh olulist liikluskoormuse tõusu (nt õmblustöökoda, väike kondiitri- ja pagartöökoda, käsitöökoda, väike elektroonika tootmine jmt).
Õueala	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õueala ulatus on maakatastris registreeritud ja Maa-ameti põhikaardil fikseeritud.
Üldjuhul	Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab vallal põhjendatud kaalutluse korral esitada teistsuguseid nõudeid.

1. Türi valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

1.1 Planeeringu koostamise eesmärk ja ülesanded

Türi Vallavolikogu algatas 27.09.2018 otsusega nr 56 Türi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Türi valla üldplaneeringu eesmärk on lähtudes erinevate ühiskonnagruppide huvidest kogu Türi valla territooriumil ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning alade kasutus- ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) määramine luues eeldused piirkonna jätkusuutlikuks arenguks ning arenguga kaasneda võivate negatiivsete mõjude leevendamiseks ja positiivsete mõjude suurendamiseks vajalike meetmete väljatöötamine.

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on sätestatud planeerimisseaduses ja neid on täpsustatud lähteseisukohtadega.

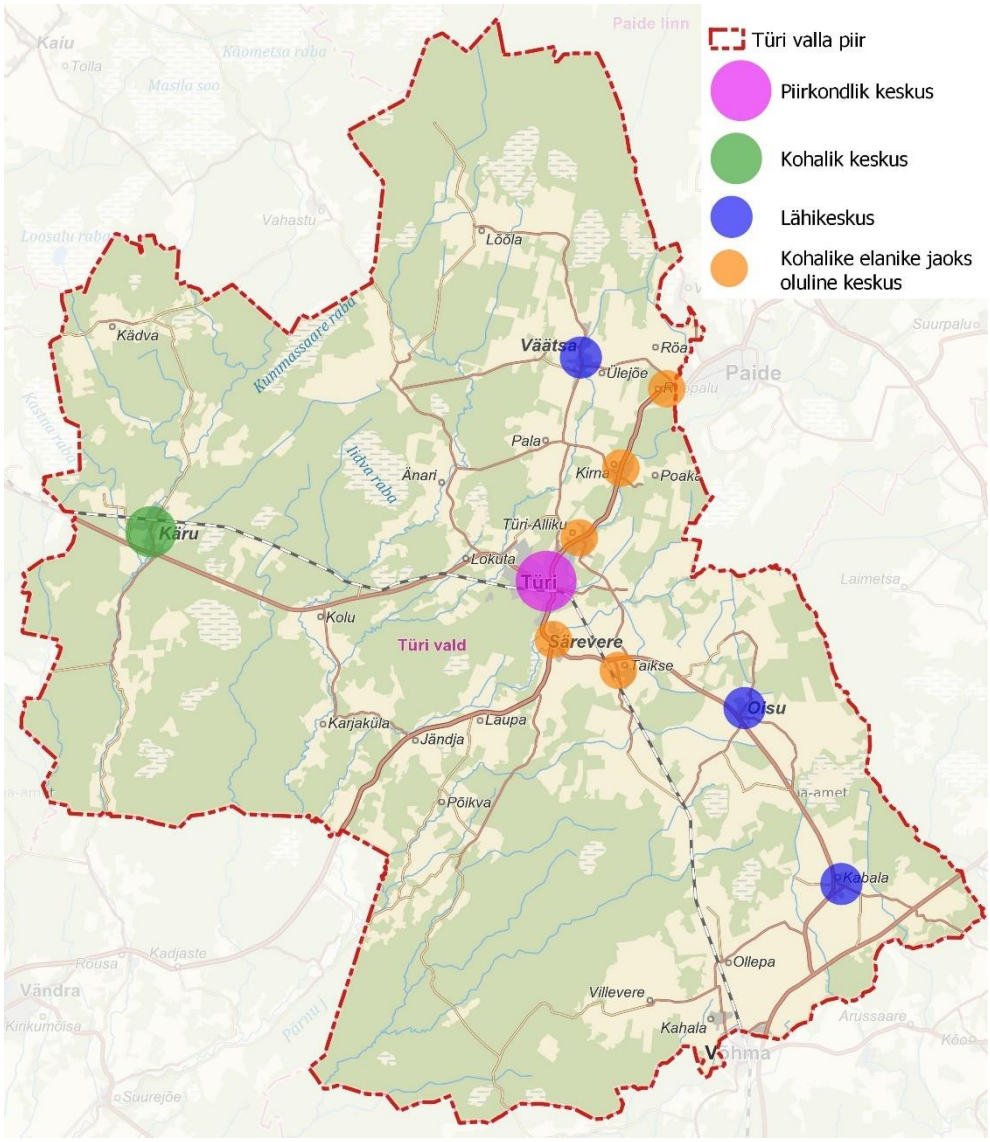
Üldplaneeringu koostamisega koos viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses ning KSH aruanne on planeeringu juurde kuuluv lahutamatu lisa (lisa 1).

1.2 Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted

Türi valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega, arvestades seejuures kohalikku omapära ja tuleviku väljavaateid. Maakonna ruumilised arengusuunad toob välja Järvamaa maakonnaplaneering ja Rapla maakonnaplaneering.

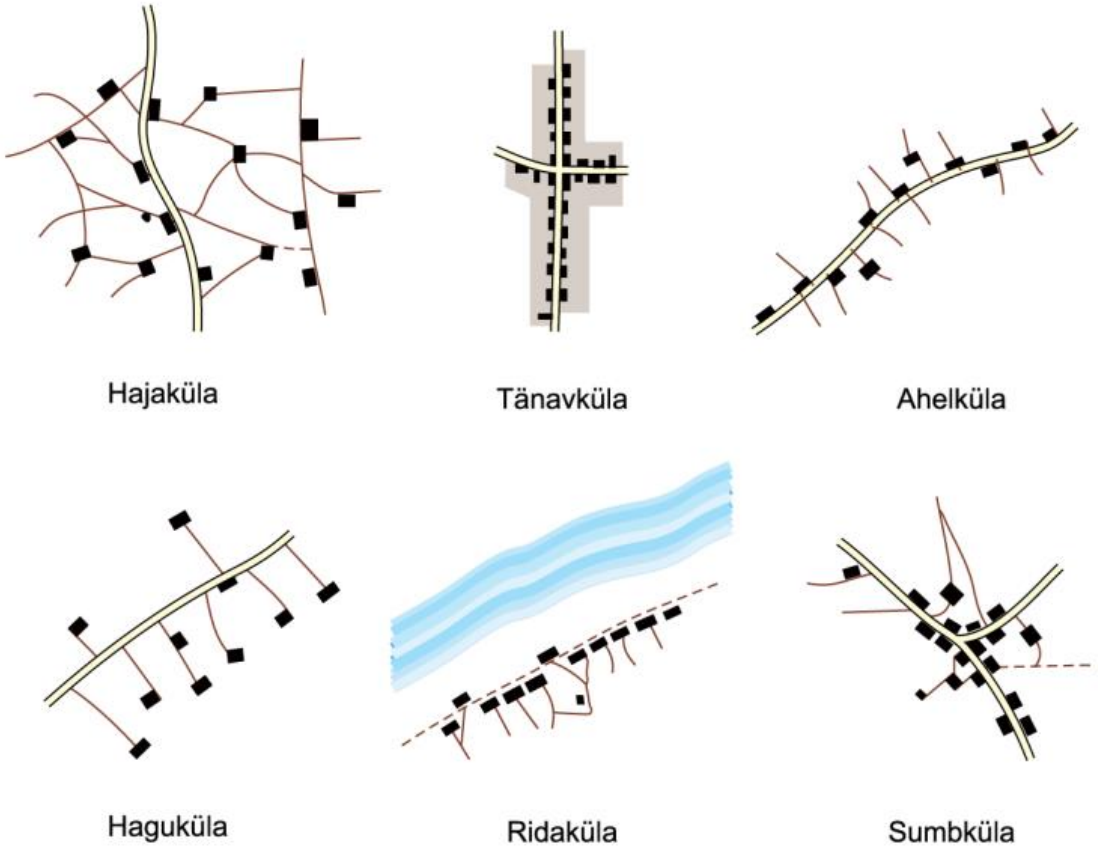
Türi valla keskuseks[1] on Türi linn, mis on maakonnaplaneeringus määratud piirkondlikuks ja tugi-toimepiirkonna keskuseks (skeem 1). Türi linna on koondunud töökohad ja haridusasutused ning tegemist on olulise piirkonna arengu eestvedajaga. Tegemist on maakondliku tähtsusega reisirongiliikluse ja bussiliikluse sõlmpunktiga, millel on tähtis roll keskuste vaheliste liikumisvõimaluste tagamisel. Rapla maakonnaplaneeringus on kohalikuks keskuseks määratud Käru alevik. Lähikeskusena on Järvamaa maakonnaplaneeringus ära toodud Väätsa ja Oisu alevik ning Kabala küla. Kohalike elanike jaoks on olulisteks keskusteks ka Särevere alevik, Türi-Alliku, Kirna, Poaka, Taikse ja Reopalu külakeskused. Keskustes pööratakse tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele, tihendamisele ja mõõdukale laienemisele. Keskuseid käsitletakse üldplaneeringus tiheasustusaladena. Ülejäänud vald on hajaasustusega ala. Asustuse suunamisel on oluline kvaliteetse ja paindliku elukeskkonna loomine, et luua uusi arenguvõimalusi ja tagada teenuste kättesaadavus.

[1] Keskus on oluliste teenuste ja töökohtade koondumiskoht.



Skeem 1. Türi valla keskused.

Tiheasustusaladel nähakse ette täiendavaid elamu-, äri- ja tööstusalasid ning vajadusel muu otstarbega maa-alasid. Antud aladel on mõistlik kompaktsuse suurendamine ja kasutada ära juba olemasolevaid teid, tehnilist ja sotsiaalset taristut. Hajaasustuses tuleb hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri ning külatüüpi, kuid ei seata väga täpseid maakasutus- ja ehitustingimusi. Külatüübi määrab eelkõige õuealade paigutus maastikul, õueala kaugus teedest ja teineteisest ning erinevate kõlvikute paiknemine. Küladel võivad olla mitme tüübi tunnused, selge tüüp ei pruugi eristuda. Sellisel juhul lähtuda piirkonnas väljakujunenud õuealade paigutusest. Türi vallas on enim levinud hajaküla (nt Kädva, Lauri ja Piiumetsa küla), ahelküla (nt Jõeküla, Kullimaa, Änari ja Kolu küla) ning sumbküla (nt Lungu, Kahala, Villevere, Sagevere, Ollepa ja Laupa küla) (skeem 2). Kõige vähem levinud on tänavküla (nt Retla ja Tännassilma küla). Hajaasustuses on arendustegevust reguleeritud enam just väärtuslikel aladel (väärtuslikel maastikel, rohevõrgustikus).



Skeem 2. Eesti külatüübid (*Allikas: Eesti Entsüklopeedia, http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti_asustus1)*

Türi vald on kahaneva elanike arvuga ja vananeva elanikkonnaga maavald, mistõttu keskendutakse üldplaneeringu koostamisel pigem kohalike väärtuste, külamiljöö, ajaloolise pärandi, maastikulise ja ruumilise omapära säilitamisele. Väljakujunenud omanäolist struktuuri väärtustatakse miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide ning väärtuslike maastike määramisega. Antud aladel järgitakse nende alade säilitamiseks seatud tingimusi.

Piirkonna asustuse kujunemisel on suunavaks teguriks olnud piirkonna looduslikud tingimused ning elanikkonna tegevusalad ja elulaad. Piirkonnas elavatele inimestele on üheks oluliseks sissetuleku allikaks põllu- ning metsamajandusega tegelemine. Türi valla haritavad maad on väga kõrge mullaboniteediga, olles oluliselt kõrgemad Eesti keskmisest. Üldplaneeringuga väärtustatakse ja säilitatakse piirkonna terviklikke väärtuslikke põllumajandusmaid. Metsad moodustavad suure osa valla territooriumist. Suur osa valla territooriumi metsadest on rohelise võrgustiku tugialad või nende ühenduskoridorid. Metsade säilitamisel on keskkonnaaspekti kõrval oluline tähtsus ka turismi, puhkemajanduse ning metsa- ja puiduettevõtluse tooraine seisukohast.

Türi vald on polüfunktsionaalse majandusega Kesk-Eesti liiklussõlm. Tänu heale asukohale ning valda läbivale põhimaanteele ning raudteele asub vallas erinevaid tööstus-, kaubandusettevõtteid ja äriteenuseid pakkuvaid ettevõtteid. Uute äri- ja tootmisalade kasutusele võtmine ning nende arendamine on vajalik töökohtade loomiseks ja majandustegevuse elavdamiseks piirkonnas kohapeal. Tootmise arendamisel on arvestatud selle sobivusega keskkonda ning logistilise asukohaga

(paiknemine teede ja trasside suhtes). Üldplaneeringuga on jäetud piisavalt paindlikkust, et soodustada nii väikeettevõtlust kui ka suuremate tootmiste tulemist valda. Ärifunktsiooniga alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes. Tootmise arengut suunatakse olemasolevale Lokuta ettevõtlusalale ning kasutusest väljalangenud aladele Türi-Alliku, Kabala, Oisu ja Reopalu piirkonnas. Tähelepanu on pööratud ka taastuvenergia tootmisele nii, et see ei kahjustaks kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumi väärtusi, kuid võimaldaks taastuvenergia kasutusele võtmist kui ka tootmist.

Türi valla üheks oluliseks väärtuseks on kaunis looduskeskkond. Siin asuvad looduslikult kaunis Türi voorestik, mitmekülgsed võimalused veematkamiseks, looduskaitsealused rabad ja maastikukaitsealad. See loob head eeldused turismimajanduse arendamiseks ning kõrgekvaliteetse ja tervisliku elukeskkonna tekkeks. Looduskeskkond on ressurss, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Üldplaneeringuga tagatakse tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid, luues samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade loomiseks. Avalikult kasutatavatele puhkealadele ja -kohtadele tagatakse avalikud juurdepääsud, vajadusel parklad jm taristu.

Üldplaneeringuga on loodud võimalused majutusettevõtete, toitlustuskohtade ja puhkealade arendamiseks, et oleks rohkem võimalik ära kasutada piirkonna turismipotentsiaali.

Soodustamaks alternatiivsete liikumisvahendite kasutamist ja tervislikemaid eluviise, on planeeritud matkaradu, jalgratta- ja jalgteid ning võimaldatakse puhkealadele hea ligipääsetavus.

2. Alade üldised kasutus- ja ehitustingimused

2.1 Üldtingimused

Maakasutuse kavandamisel on lähtutud väljakujunenud asustusstruktuurist ja maakasutusest. Arvestatud on varasemalt omavalitsuse territooriumil kehtestatud planeeringute ja asustuse ruumilise jätkuvusega.

Maakasutuse juhtotstarve

Üldplaneeringuga antakse maa-alale valdav maakasutuse juhtotstarve, mis määrab selle tulevase kasutamise põhisuuna. Maakasutuse juhtotstarbed on kujutatud maakasutuse joonisel.

Kui katastriüksuse praegune otstarve ei ole sama, mis on planeeritud valdav juhtotstarve, on lubatud see otstarve säilitada seni, kuni ei taotleta ehitamist või detailplaneerimist õigusaktides sätestatud tähenduses. Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused kehtivad ka ehitusloakohustuseta ehitiste ehitamise (nn vaba ehitustegevuse) korral.

Maa-alale on lubatud anda kõrvalotstarve kuni 40% ulatuses katastriüksusest. Tootmise maa-ala kõrvalotstarve on lubatud äri maa-alal, jäätmekäitluse maa-alal, transpordi maa-alal ja tehnoehitise maa-alal. Elamu maa-ala kõrvalotstarbena on lubatud kas äri maa-ala või ühiskondlike hoonete maa-ala - tingimusel, kui see ei too kaasa liigset müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ning liikluskoormuse suurenemist. Kõrvalotstarve peab arvestama piirkonna hoonestuslaadiga.

Katastriüksuse minimaalsuurused

Maakasutuse juhtotstarbest lähtuvalt on katastriüksuse minimaalne suurus määratletud tabelis 1.

Tabel 1. Katastriüksuste minimaalsed suurused vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutus	Katastriüksuse minimaalne suurus	
Elamu maa-ala		
Tiheasustus		
	Üksikelamu	1 000 m^2
	Paariselamu	1 600 m^2
	Korterelamu	3 000 m^2
	Ridaelamu	400 m^2 (ühe ridaelamuboksi kohta)
Hajaasustus	3 000 m^2	
Äri maa-ala		
Tiheasustus	1 000 m^2	
Hajaasustus	3 000 m^2	

Ehitised ja piirded

Hooneid (kaasa arvatud kuni 20 m^2 pindalaga hooned, v.a maa-alused tehnorajatised) ning küttekoldega (korstnaga) vms tule tegemisega seotud rajatisi ei tohi ehitada lähemale kui 4 m katastriüksuse piirist, välja arvatud naabri kirjaliku nõusoleku alusel.

Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külg planeerida avaliku tee/tänava ja/või veekogu poole.

Suletud prügilate asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud, vajadusel viia läbi prügila püsivuse, inimese tervisele ja ohutusele avalduvate mõjude hindamiseks ekspertiis (koos vajalike uuringutega) ning kaalutletud otsusena võib väljastada ehitusloa.

Arendusalade kavandamisel endistele tööstusobjektidele, sh põllumajanduslike tööstusobjektide alale, tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitustegevust näha ette tegevused, mis tagavad ehitisaluse pinnase vastavuse kehtivatele piirnormidele. Jääkreostuse likvideerimisel ei tohi halvendada naabermaaüksuste olemasolevat olukorda.

Parkimine tuleb lahendada oma katastriüksusel.

Alade arendamisel tuleb näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed – tänavavalgustus või õueala kohtvalgustid.

Jõgede kaldaaladel tuleb hoonestuse paigutamisel silmas pidada jõe veetaseme võimalikku muutumist, sh kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalatel kallastel ning arvestada võimalike kahjudega, mis võivad kaasneda ehitustegevusega sellistel aladel.

Tabelis 2 on ära toodud tingimused piirdeaedade rajamiseks. Piirdeaedu ei ole lubatud rajada väljaspoole katastriüksuse piire.

Tabel 2. Piirdeaia rajamisele esitatud nõuded vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutus	Piirdeaia maksimaalne kõrgus	Kujundus/märkus
Elamu maa-ala		
Hajaasustus	2 m	Üldjuhul läbipaistev või poolläbipaistev (sobivad materjalid puit, kivi ja metall). Peab sobituma piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Läbipaistmatud aiad on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega. Türi linnas on eelistatud piirdeks katastriüksuse tänavapoolsel küljel hekk. Arvestada tuleb ristmike nähtavuskoridoridega ja talvise lumelükkamisega.
Tiheasustus	1,5 m	
Ühiskondliku hoone maa-ala	1,8 m	
Äri maa-ala	1,5 m	
Tootmise maa-ala	2 m	

Igasuguste ehitiste (sh ka piirete) rajamisel arvestada selle funktsionaalset, arhitektuurset ja esteetilist sobivust ümbritsevaga. Nii uute hoonete projekteerimisel kui olemasolevate hoonete laiendamisel ja/või rekonstrueerimisel lähtuda konkreetses piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonete mahtudest ja ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripärast.

Veekogude kaldaaladel ja vaatekoridorides ei tohi piirded (piirdeaed, hekid) ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust. Juhul kui katastriüksuse piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi piire takistada inimeste ja loomade liikumist kallasrajal. Kallasrajal liikumist ei tohi ka muul moel takistada (haljastus vms).

Võimalike konfliktide vältimise nimel on detailplaneeringu koostamisel tarvilik järgida planeeringuala läheduses olevate maaüksuste juurdepääsuvõimalusi, et oleks tagatud juurdepääs neile maaüksustele, millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

Haljastus

Kõrghaljastus parandab linnalise asula mikrokliimat – arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu, pakuvad puud varju. Tulvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade vähendajana. Haljastuses on soovitav kasutada võimalikult palju kõrghaljastust, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Hajaasustuses võimalusel säilitada maksimaalselt kõrghaljastust. Tootmise maa-ala katastriüksusel on kõrghaljastuse eesmärk lisaks puhveralade tekitamine elamute ja ühiskondlike hoonete eraldamiseks tootmisaladest.

Eluasemekoha kavandamisel metsamaa kõlvikule tuleb säilitada maksimaalses ulatuses kõrghaljastust ja alusmetsa taimestikku.

Soovitatav on avalikus kasutuses hoonete ehitamisel ja rekonstrueerimisel neid ümbritsevate alade välisruumi kvaliteedi tagamiseks koostada maastikuarhitektuurne projekt.

2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on peamiselt üldplaneeringus kavandatu elluviimine ning planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Detailplaneeringute kavandamisel ja koostamisel ning projekteerimistingimuste väljaandmisel tuleb arvestada muu hulgas Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud arengukavaga „Kliimamuutuste mõjuga kohanemise arengukava aastani 2030“.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad:

1) Türi linn, Käru, Oisu, Särevere ja Väätsa alevik;
2) üldplaneeringuga Türi-Alliku ja Kabala tiheasustusaladeks määratud aladel.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud:

1) maa-ala katastriüksusteks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada viiest või enamast üksikelamust koosnevat elamute gruppi;
2) tootmise või tööstuse planeerimisel, kui tootmise mõjud (müra, saasteained, heitgaasid jms) võivad väljuda tootmise maa-ala piiridest (v.a maardla aladel kaevandamise planeerimisel) ning mõjutada lähiümbrust või kui kavandatakse rajada üle 1 000 m^2 ehitisealuse pinnaga tootmis- või laohoonet;
3) uue loomapidamishoone kavandamisel, kui on kohustuslik koostada keskkonnamõju hindamine;
4) kui katastriüksusele soovitakse rajada hoonete ja rajatiste kompleksi, mille puhul on otstarbekas kõigi ehitiste kompleksne kavandamine;
5) üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
6) rohevõrgustikku päikesepargi rajamisel, kui selle pindala hõlmab rohkem kui 0,5 ha;
7) suure tuulegeneraatori ja tuulikupargi (sh liitumispunktiga ühendavad seadmed, ehitised ja rajatised) rajamisel;

8) kui kavandatava ehitise ehitamine või kasutamine võib oluliselt takistada piirnevate kinnisasjade sihipärast kasutamist.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu ka alal või juhul, mida üldplaneeringus ette ei ole nähtud. Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalumisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest: kaasnevad häiringud naaberaladele, kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus avalikkusega konsulteerimise järele.

Kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võib väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avaliku menetluse.

2.3 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud

Arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust hinnatakse projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.

Valla territooriumil tuleb arhitektuurivõistlus korraldada Türi linna peatänavate äärsel alal (Viljandi, Paide ja Tallinna tänavate ääres kuni linna piirini) enam kui 750 m^2 pindalaga ühiskondlike hoonete ja ärihoonete planeerimisel.

Valla territooriumil tuleks vajadusel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist:

1) Türi linnas ja alevikes;
2) kaubanduskeskuste ja puhkekomplekside kavandamisel;
3) kohtades, kus esineb oluline avalik huvi (arendatav ala paikneb nähtavas ja ruumiliselt olulises kohas);
4) kohtades, kus kavandatav hoone eristub märgatavalt ümbritsevast väljakujunenud keskkonnast.

Arhitektuurivõistluse korraldamise vajaduse kaalumisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest: kavandatava arendustegevuse asukoht (nt esinduslikesse kohtadesse), maht (nt eristub suuruse osas märgatavalt teistest lähipiirkonna hoonetest) ja iseloom.

Avalike haljasalade rekonstrueerimisel ja uute rajamisel kaaluda projekteerimise eel välisruumi kujundusalase/maastikuarhitektuurse konkursi korraldamist.

2.4 Tiheasustusalad ja linnalise asustusega alad

Maareformi seaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses tiheasutusalad on võrdsustatud üldplaneeringus määratud tiheasustusaladega.

Tiheasustusaladeks on **Türi linn** ning **Käru, Särevere, Oisu** ja **Väätsa alevik** asustusüksuse piirides; **Kabala, Türi-Alliku, Kirna, Poaka, Taikse** ja **Reopalu küla** maakasutuse joonisel näidatud tiheasustusala piirides.

Tiheasustusala ruumiline planeerimine järgib tiheasustusalale omaseid põhimõtteid, mis tähendab, et hooned rajatakse üksteisele lähedale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Maakonnaplaneeringutes on linnalise asustusega aladeks määratud Türi linn, Käru, Särevere, Väätsa ja Oisu alevik ning Kabala, Türi-Alliku ja Reopalu küla. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu linnalise asustusega alade muutmiseks ja määrata linnalise asustusega alaks ainult Türi linn ja Väätsa alevik. Täpsemalt on maakonnaplaneeringute täpsustamist ja muutmist käsitletud peatükkides 11 ning 12.

2.5 Hajaasustusalad

Hajaasustusega ala on territoorium väljaspool tiheasustusala, kus on iseloomulik hajus asustusmuster. Hajaasustusala hõlmab suurema osa valla territooriumist.

Üldjuhul hajaasustusega alal juhtotstarbeid ei määrata. Määratud on ainult mäe- ja turbatööstuse maa-alad vastavalt mäeeraldiste teenindusmaa piiridele, supelranna maa-alad ning puhke- ja virgestustegevuse maa-alad.

Hajaasustusalal on võimalik kavandada erinevaid uusi maakasutusotstarbeid vastavalt ette nähtud tingimustele (ptk 2.7.2-2.7.15) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele (ptk 3-8). Sel juhul ei ole tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega. Kui järgitud on peatükkides 2.7.2-2.7.14 etteantud maakasutus- ja ehitustingimusi ning tegemist ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala või juhuga, siis toimub arendustegevus projekteerimistingimuste alusel.

Soovitatav on luua ja säilitada looduslikku mitmekesisust suurendavaid maastikuelemente nagu loodusliku taimkattega põlluservad, kraavi-, tee- ja metsaservad ning väikesepinnalised biotoobid, nagu kivikuhjad ja põldudevahelised metsatukad jmt.

Hajaasustusalal on lubatud päikeseparkide rajamine, kui on järgitud peatükis 5.2.2.3 toodud tingimusi.

Potentsiaalse tuulikupargi arendamise alal on keelatud elamute ehitamine (v.a elamumaa sihtotstarbega katastriüksustel).

Hajaasustuses tuleb elamute püstitamisel arvestada järgmiste tingimustega:

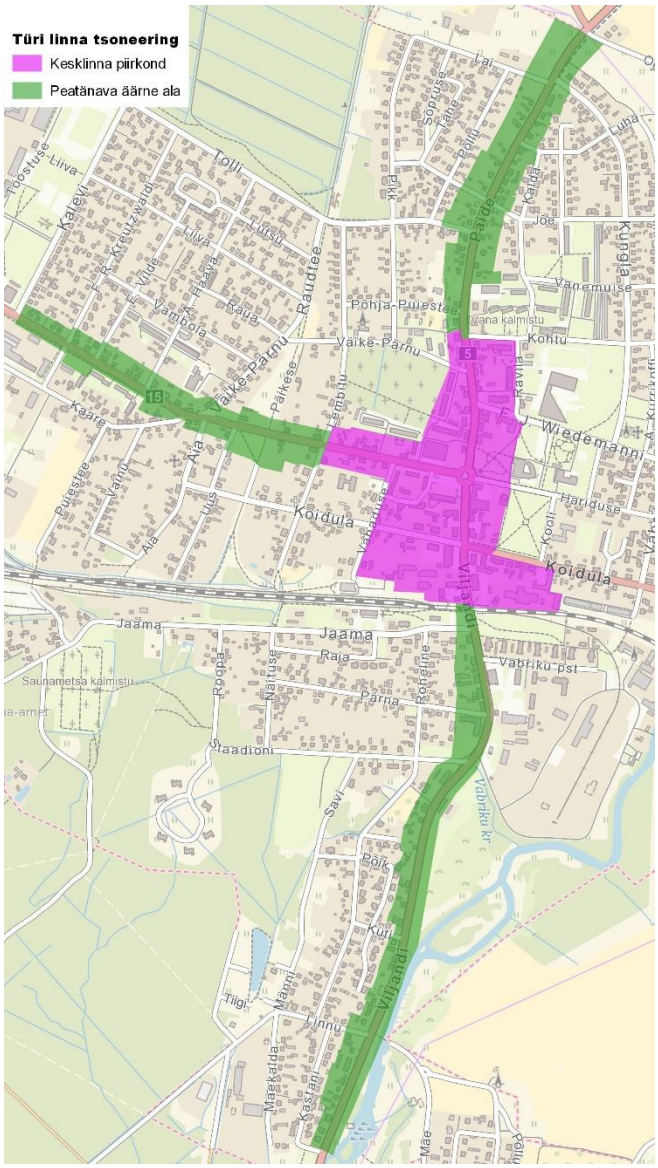
1) uute moodustatavate elamuala katastriüksuste minimaalne suurus on 3 000 m^2;
   - rohevõrgustikuga kaetud alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks 2 ha;
   - omavalitsuse kaalutlusotsusega on lubatud ka väiksemate katastriüksuste moodustamine (nt olemasoleva elamu teenindamiseks moodustatav katastriüksus, mis lähtub ümbruses välja kujunenud katastriüksuste suurusest või loogikast, samuti õuemaa piirist looduses);
2) järgida üldist piirkonna hoonestuskõrgust;
3) elamute ja kõrvalhoonete ehitamisel peab säilima küladele iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutus maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtuda konkreetses külas väljakujunenud struktuurist ja ehitusjoonest;
4) uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb arendajal lahendada nende varustatus tehniliste infrastruktuuridega (sh juurdepääsuteedega) ja keskkonnanõuetele vastavus ning võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine. Reoveepuhastuse lahenduse, küttelahenduse, liikluslahenduse valikul tuleb eelistada lahendusi, mis on minimaalsete keskkonnamõjudega;

5) rohevõrgustiku alal paikneva katastriüksuse aiaga piiramisel ei tohi takistada ulukite vaba liikumist.

2.6 Türi linna tsoneering

Türi linnas on kehtestatud eritingimused peatänavate äärsele alale (Viljandi, Paide, Tallinna tänavad) ja kesklinna piirkonnale (skeem 3).

Viljandi, Tallinna ja Paide tänava äärne hoonestus jääb linna peatänavate äärde ning peab toimima visiitkaardina, seega tuleb võimaluse korral läbi viia avalik või vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus, et tagada uue hoonestuse esinduslikkus.



Skeem 3. Türi linna tsoneering.

2.6.1 PEATÄNAVATE ÄÄRNE ALA

Türi linna peatänavate äärse ala arendamise tingimused:

1) eelistada hoonestuse tihendamist (varasemalt hoonestatud tühjade elamu ja segaotstarbega maa-alade hoonestamine);
2) säilitada tuleb tänava üldilme ja kompaktsus;
3) järgida hoonestuse paigutamisel peatänava äärset ehitusjoont;
4) hoonete esinduslik külg planeerida peatänava äärde;
5) uus hoonestus tuleb sobitada naaberkinnistutel asuvate eluhoonetega, järgides nende iseloomulikku arhitektuuri, hoone mahtusid ja katuse kuju;
6) lubatud on kuni 2 korruselised ning kuni 9 m kõrgused hooned;
7) välisviimistlusena on lubatud kasutada puitlaudist, krohvitud pinda või naturaalset kivi;
    - kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega on lubatud ka muude, sh imiteerivate materjalide kasutamine. Kaalutlusotsuse tegemisel võetakse arvesse materjali esteetilist kvaliteeti, loodussõbralikkust ja taaskasutuse võimalusi;
8) hoone põhimaht on lubatud rajada viilkatusega või kelpkatusega. Katusekalle peab järgima vähemalt ühe naaberhoone katusekallet, mille ehitusaasta on varasem kui 1980;
9) elamu katuse harja joon peab paiknema paralleelselt peatänavaga.

2.6.2 KESKLINNA PIIRKOND

Türi linna Paide tänava ja sellega ristuva Kohtu tänava ning raudtee vahelisele alale, samuti osaliselt Tallinna tänava mõlemale tänavapoolele on kavandatud Türi linna kesklinna piirkond (skeem 4). Tegemist on erineva otstarbega alaga, kus on lubatud kõik kasutusotstarbed, välja arvatud tootmine (väiketootmine kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel on lubatud[2]) ja keskkonda saastav ettevõtlus. Eesmärk on tuua esile kesklinna väärtused ja võimalused ning saavutada nende kaudu linna südames sotsiaalselt mitmekesine ja samaaegselt tasakaalustatud linnaruum. Kesklinna alale ei kavandata liikluskoormust suurendavaid ja võimalikku keskkonnaohtu kujutavaid objekte, näiteks tanklaid, autopesulaid, autoremonditöökodasid jne.

Kesklinna piirkonna all on mõeldud eeskätt kaubandus, teenindus ja vabaaja harrastusega seonduvate asutuste ja ettevõtete, ühiskondlike hoonete, alakorrusel paiknevate kaubandus-teenindusruumidega elamute kavandamiseks. Samuti võivad alal paikneda parklad, pargid, haljasalad, mängu- ja spordiväljakud jms. Oluline on püüda muuta kesklinna alal liikumine atraktiivsemaks ning kutsuda läbisõitjaid peatuma. Ala võib elavdada huvipakkuvate tegevuste ja valdkondadega: hooajalised sündmused, kohvikud, laadad.

Türi kesklinna arendamise tingimused:

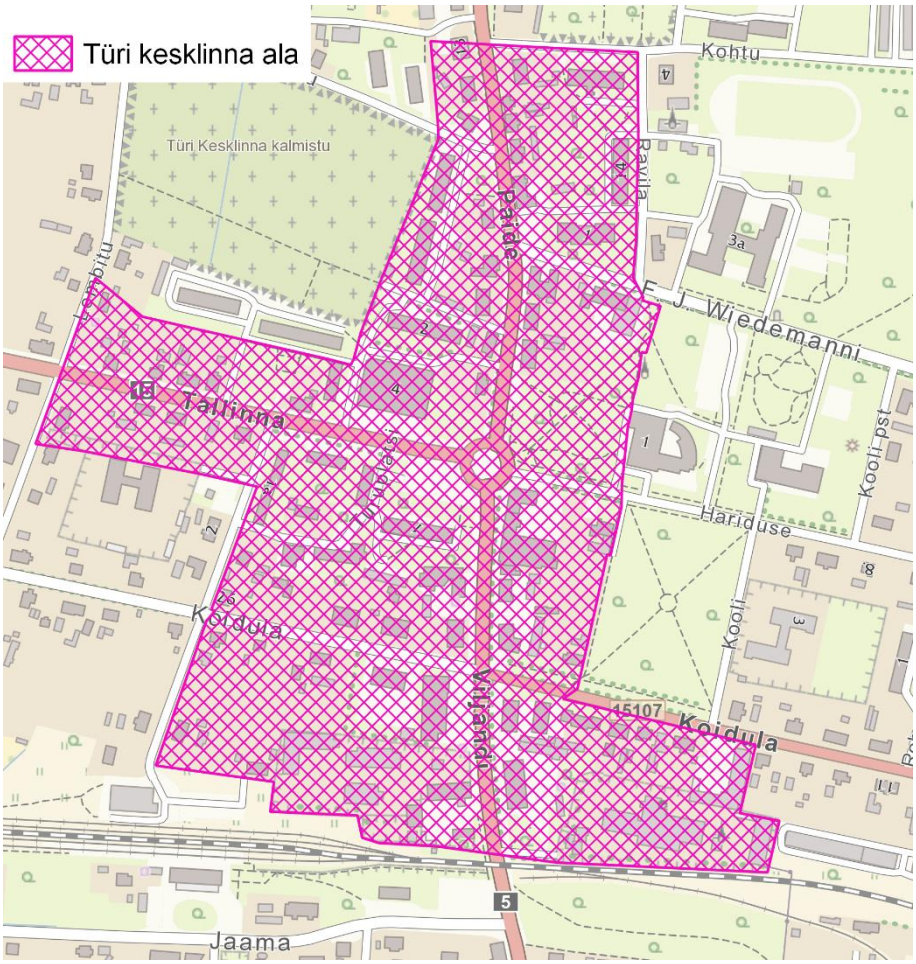
1) hoonestus hoida valdavalt polüfunktsionaalne, vahelduvad elamud, ühiskondlikud ning ärihooned, hoonete esimesele korrusele kavandada äriruumid jms;

[2] Kaalutlusotsuse tegemisel lähtutakse kavandatavast tootmistegevusest, mahust (sh hoone mahust) ja iselomust.

2) järgida olemasolevat ehitusjoont ja tabelis 3 toodud tingimusi;
3) ei ole lubatud välisviimistlusena kasutada palki, valtsplekk-paneele, plastfassaadi ning muid kesklinna miljöösse sobimatuid materjale;
4) katuse kattematerjalina ei ole lubatud kasutada roo- ja laastukatuseid;
5) täiendaval hoonestamisel tuleb pöörata tähelepanu hoonestuse esinduslikkusele;
6) hoonete esinduslik külg planeerida peatänavate äärde (Viljandi, Paide ja Tallinna tänavatel);
7) hoida/järgida kvartalite ühtlast hoonestusstruktuuri (nt suured või väiksed, kõrged või madalad hooned korraga);
8) hoida ühtset hoonestusviisi (tänavale avatud õu või hoonetega varjatud õu);
9) järgida kvartali või tänava väljakujunenud arhitektuurset laadi;
10) kesklinna alal paiknevad parklad ja platsid (sh laoplatsid) tuleb rajada kõvakattega. Eelistada murukivi kasutamist, kui plats ei ole päevasel ajal pidevalt kasutusel.

Tabel 3. Türi linna kesklinna ala hoonestustingimused.

Maakasutuse juhtotstarve	Katastriüksuse maksimaalne täisehitusprotsent	Katastriüksuse minimaalne haljastuse protsent	Hoonete maksimaalne kõrgus
Elamu maa-ala	25%	40%	Elamu 9 m Kortermaja kuni 4 korrust
Äri maa-ala	40%	20%	15 m
Tootmise maa-ala	40%	10%	12 m
Ühiskondlike hoonete maa-ala	30%	30%	12 m



Skeem 4. Türi linna kesklinna ala (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

2.7 Maakasutuse juhtotstarbed

2.7.1 ELAMU MAA-ALA

Elamu maa-ala on alaliseks elamiseks ette nähtud ehitiste maa. Elamu maa-ala on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ning ehitist teenindav maa.

Elamute ehitamisel, juurdeehituste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist (hoonestusjoon, kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne) ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale. Ehitus peab hoonestuslaadi sobituma.

Korter- ja ridaelamute akende väljavahetamisel järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, aknaraami laius jne). Akende jaotust muudetakse vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga. Korter- ja ridaelamute rõdude ja lodžade kinniehitamist lubatakse kogu hoonel korraga täites ehitusseadustikus toodud nõudeid.

Hoonestusjoone määramisel tuleb järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja hoonestusstruktuuri.

Tiheasustusega alal elamu maa-alale seatud maakasutus- ja ehitustingimused:

1) lubatud on rajada üksik-, paaris-, rida- ja korterelamuid;
2) uute moodustatavate katastriüksuste minimaalne suurus on üksikelamu korral 1 000 m^2 ja paariselamu korral 1 600 m^2;
3) katastriüksuste täisehituse protsendiks on 30%;
    - põhihoone maksimaalne ehitisealune pind võib olla kuni 400 m^2;
4) katastriüksuse pindalast vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud[3];
5) ühele katastriüksusele on lubatud ehitada üks elamu (üksikelamu, paariselamu või ridaelamu) ja kuni kolm kõrvalhoonet;
6) ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvul erinevaid katusekaldeid (näiteks korraga 45° ja 30°). Samas tuleb vältida kõrvuti kavandatavate hoonete puhul väga väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurte katusekallete vahelduvust, sest see jätab korrapäratu üldilme;
7) välisviimistluses ei ole lubatud ümarpalgi ning matkivate materjalide kasutamine;
    - kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega on lubatud ka imiteerivate materjalide kasutamine. Kaalutlusotsuse tegemisel võetakse arvesse materjali esteetilist kvaliteeti, loodussõbralikkust ja taaskasutuse võimalusi;
    - ümarpalgi puhul on vajalik välisvooder.

Korterelamute ehitamis- ja kasutamistingimused järgmised:

1) katastriüksuse minimaalsuuruseks on 3 000 m^2;
2) maksimaalne ehitisalune pind on 800 m^2;
3) suurim lubatud korruselisus on 3 (v.a Türi kesklinna alal);
    - korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul on 3,5 m;
4) maksimaalne sektsioonide arv on 3;
5) uute korterelamu maa-alade kasutuselevõtul tuleb alad välja arendada tervikuna;
6) muus osas tuleb järgida tiheasustusega ala elamu maa-alale esitatud tingimusi.

2.7.2 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA-ALA

Ühiskondlike hoonete maa-ala on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, näiteks riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa jne.

Ühiskondliku hoone maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

1) lubatud on ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi;
2) hoone peab olema kõigile ligipääsetav (sh erivajadusega ja puudega isikud);

[3] 10% arvestatakse täiskasvanud puu võra pindala kaudu.

3) arendamine peab toimuma terviklahenduse alusel, kus tuleb arvestada erinevas vanuses elanike juurdepääsetavusega, erinevate liikumisvahendite parkimislahendustega, avaliku ruumiga, haljastuse, väikevormide paigutamisega, tänavaruumi loogikaga jms.

2.7.3 PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUSE MAA-ALA

Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.

Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

Üldplaneeringuga määratletud puhke- ja virgestustegevuse maa-alal asuvale katastriüksusele võib ehitada puhkuse, spordi, turismi ja muu vaba aja veetmisega seotud rajatisi (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised). Detailplaneeringu koostamisel võib hooneid ehitada, kuid nende osakaal ei tohi katastriüksusel domineerida. Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada mets, teised loodusväärtused ja väärtuslik põllumajandusmaa.

Hea puhkepotentsiaaliga on kruusa- ja liivamaardlatel olevad veealad. Juhul kui kaevandamise käigus tekib sobiva sügavusega veekogusid, on soovitatav need pärast kaevandustööde lõppemist ja maavara karjäärides ammendumist kujundada puhkealaks.

Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

1) alade terviklikuks väljaarendamiseks tuleb koostada projekt;
2) parkimisalad tuleb lahendada sellisel viisil, et oleks piiratud mootorsõidukite pääs alade looduslikele osadele (st tõketega piiratud selgepiirilised parkimisalad);
3) paigaldada enim külastatavatele aladele infoskeemid, suunaviidad ja teabetahvlid;
4) aladele, mis kattuvad maardlatega on lubatud rajada ainult ajutise iseloomuga ühiskondlikke ehitisi.

2.7.4 HALJASALA JA PARKMETSA MAA-ALA

Haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni.

Haljasala ja parkmetsa maa-alana käsitletakse looduslikku või poollooduslikku metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks. Tootmis- ja ettevõtlusalade ning teede läheduses kannab osaliselt kaitsehaljastuse rolli.

Haljasala ja parkmetsa maa-alal on lubatud üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamisega seonduvate rajatiste ehitamine. Türi linnas Türi-Karjaküla loodusalal on keelatud hoonete ja rajatiste kavandamine haljasala ja parkmetsa maa-alale.

2.7.5 SUPELRANNA MAA-ALA JA SUPLUSKOHAD

Supelranna maa-ala on supelranna/supluskoha maa looduskaitse seaduse tähenduses.

Supluskoht on veekogu või selle osa, mida kasutatakse suplemiseks, ja sellega piirnev maa-ala (supelrand), mis on tähistatud üldsusele arusaadavalt. Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus eraldiseisva dokumendiga. Supelrannal puudub veekaitsevöönd.

Terviseameti registri andmetel asub Türi vallas üks avalik supluskoht Türi tehisjärve ääres, kuhu on näidatud ka supelranna maa-ala. Avalikes supluskohtades teostatakse suplusvee seiret, rannad on hooldatud ja korrastatud, varustatud piisaval hulgal riietuskabiinide, tualettruumide või kuivkäimlate ja prügiurnidega. Samuti on olemas suplejatele nähtavas kohas info suplusvee kvaliteedi ja supluskoha valdaja kohta.

Üldplaneeringuga kavandatakse uued supelranna maa-alad Väätsa ja Käru paisjärve ääres.

Supelranna maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

1) lahendada supelranna maa-alal avalikuks kasutuseks vajalikud tingimused, sh avalik juurdepääs;
2) lubatud on rajada supelranna teenindamiseks vajalikke jalgteid ning supluskohta teenindavat väikeinventari (näiteks pingid, prügikastid ja riietuskabiinid) veekogu ranna ja kalda ehituskeeluvööndis;
3) avalikel supluskohtadel arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kald(laud)tee vms rajamine) juurdepääsuks supelranna maa-alale.

2.7.6 ÄRI MAA-ALA

Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri maa-ala on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Äri maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

1) katastriüksuse minimaalsuuruseks:
   - tiheasustusega alal on 1 000 m^2;
   - hajaasustuses 3 000 m^2;
2) ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
3) olemasolevate tiheasustusalade vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tegevusi;
4) eelistada võimalusel alasid, kus on olemasolev taristu;
5) eelistada võimalusel olemasolevate kasutuseta hoonete kasutuselevõttu uute hoonete kavandamisele;
6) olemasolevate elamute vahetus läheduses eelistada kaubandusliku- ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust.

2.7.7 TOOTMISE MAA-ALA

Tootmise maa-ala on tootmise eesmärgil kasutatav maa. Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootmise maa-ala hõlmab tootmis- ja tööstusmaid, laohoone maid ning põllumajanduslikke tootmismaid.

Oluline on olemasolevate tootmise maa-alade intensiivsem kasutuselevõtmine ja nendel aladel elukeskkonnaga arvestava ettevõtluse arendamine.

Olemasoleval tiheasustusalal või nende vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tootmistegevusi.

Tootmise maa-alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

1) lubatud on äri maa-ala kõrvalotstarve juhul, kui katastriüksusel on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused;
2) tootmise maa-ala katastriüksusel on oluline kõrghaljastus, mis aitab täita puhveralade tekitamise eesmärki;
3) tootmishoone ning elu- ja ühiskondlike hoonete vahele jätta võimalikult suur kõrghaljastatud puhverala;
4) olemasolevate elu- ja ühiskondlike hoonete vahetus läheduses tuleb eelistada väiketootmist;
5) tootmistegevuse arendamisel eelistada üldjuhul tootmisharusid, mille keskkonnahäiring ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole;
    - kaitstavate loodusobjektidega piirnevatel aladel võib arendada üksnes tootmist, mille keskkonnahäiring ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole;
6) tootmise maa-alade arendamisel tuleb arendajal jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskkond, müra, õhusaaste) seisund;
    - tuleb arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagatakse eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestada põhjavee reostuse riskiga;
    - välisõhu saastetasemeid negatiivselt mõjutava (sh lõhnahäiringut põhjustava) tootmistegevuse jaoks uue tootmise maa-ala planeerimist tuleb üldjuhul vältida;
7) eelistada võimalusel olemasolevate tootmis- ja tööstusalade tihendamist ja/või laiendamist uute alade kasutuselevõtu asemel.

2.7.8 KOMBINEERITUD JUHTOTSTARVE

2.7.8.1 Äri ja tootmise maa-ala

Äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: äri maa-ala ja/või tootmise maa-ala. Antud juhtotstarve annab paindlikkust kombineerida ja valida maakasutuste vahel.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maa-alale kehtivad kasutus- ja ehitustingimused.

2.7.8.2 Segaotstarbega maa-ala

Maa-ala, mis võimaldab erinevaid kasutamise otstarbeid ja kus täpsem maa-ala kasutusvajadus selgub tulevikus vastavalt arengusoovidele ja –vajadustele. Välistatud on olulise negatiivse keskkonnamõjuga kasutusotstarbed.

Segaotstarbega maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Valla kaalutlusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maa-alale kehtivad kasutus- ja ehitustingimused.

2.7.9 KALMISTU MAA-ALA

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Valla territooriumil asuvad Saunametsa, Kõrgessaare, Käru, Käru vana (baptistide), Rassi küla Kalmetinõmme, Arkma, Vana ja Türi kesklinna kalmistu. Kalmistute haldamist ja kasutamist reguleerib kasutamise eeskiri tulenevalt kalmistuseadusest ning muinsuskaitseseadusest.

Arheoloogiamälestis Kalmistu „Kalmetinõmme“, reg-nr 9587 ja II maailmasõjas hukkunute ühishaud, reg-nr 4000 Arkma külas ei ole kalmistuseaduse mõistes kalmistu ala.

Kalmistute laiendamist üldplaneeringuga ei kavandata ning täiendavaid maa-ala kasutus- ja ehitustingimusi ei seata.

2.7.10 AIANDUSE MAA-ALA

Aianduse maa-ala kasutatakse taimekasvatuslikul eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks ning hobiaianduseks. Aianduse maa-ala kasutamine ei anna õigust nimetatud maa ostmiseks.

Aianduse maa-ala maakasutustingimused:

1) maa kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuslikel eesmärkidel;
2) aianduse maa-alal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike.

2.7.11 RIIGIKAITSE MAA-ALA

Riigikaitse maa-ala on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas:
piiriületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste maa; sisekaitse- ja kaitseväerajatiste maa; harjutusväljaku maa.

Türi vallas asub riigikaitseline ehitis Järva maleva staap piiranguvööndiga töövõime säilitamiseks – 300 m ning ohu vältimiseks 25 m. Lisaks jääb valla aladele riigikaitselise ehitise Eivere lasketiiru piiranguvöönd (töövõime säilitamiseks) ulatusega 2 km.

Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaseaduse § 36 alusel metsaalasid riigikaitselise väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

Riigikaitselistest ehitistest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused:

1) riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse kavandatavad ehitised võivad mõjutada riigikaitselise ehitise töövõimet ja/või suurendada sellele avalduvat ohtu. Kõik riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga;
2) lasketiiru piiranguvööndis tohib ehitist püstitada, laiendada või ümber ehitada lasketiirust sellises kauguses, kus hoonestatud alale kehtestatud välismüra normtasemed on täidetud, või sellisel juhul, kui ehitise püstitamise, laiendamise või ümberehitamise tõttu ei vähene riigikaitselise ehitise töövõime;
3) Kaitseministeeriumiga kooskõlastada kõigi kõrgete ehitiste (üle 28 m), tuulikute ja tuulikuparkide planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Koostööd Kaitseministeeriumiga on soovitatav alustada võimalikult varases etapis.

2.7.12 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA

Mäetööstuse maa-ala on maavara, välja arvatud turba, kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.

Turbatööstuse maa-ala on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.

Kaevandamisega seotud tegevuste osas jälgitakse tegevuste keskkonnasäästlikkust, minimaalset kahju loodusele ning suletavate karjääride (nende osade) korrastamist.

Türi vald ei ole rikas maavarade poolest. Vallas on 2019. aasta seisuga väljastatud 13 mäeeraldise luba kruusa, liiva, turba ja savi kaevandamiseks. Valla aladel asub üks dolokivi-, viis kruusa-, neli liiva-, kaks savi- ja 12 turbamaardlat (tabel 4). Kõige suurema ala võtavadki enda alla turbamaardlad.

Põhjalikum ülevaade maardlatest on leitav üldplaneeringu lisas 4. Järvamaa maakonnaplaneeringus on esitatud ettepanek maardlate kategooriateks jagamiseks. Sarnase metoodika alusel on kategoriseeritud ka endises Rapla maakonnas asuvad maardlad (tabel 4). I kategooria ja II kategooria aladel või nende vahetusse lähedusse ei tohi planeerida tegevusi, mis välistavad edaspidi seal kaevandamise (nt ehitada uusi elamualasid). III kategooria aladel on maavarade kaevandamisest olulisem roll nt looduskaitsel, tiheasustusel ja seetõttu maavarade kaevandamine nendel aladel ei ole tõenäoliselt võimalik. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstuse maa-ala) eesmärgil seni kasutusse võetud, määratlemine mäetööstuse maa-alana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras.

Tabel 4. Ettepanek maardlate kategooriateks jagamiseks (*Andmed: Järvamaa maakonnaplaneering, 2017*).

Maavara	Maardla nimetus	Maardla osa	Maakonna-planeeringus määratud kategooria	Selgitus
Dolokivi	Tännassilma		II kat	Pooleldi rohevõrk, servas väärtuslik põllumajandusmaa

Kruus	Kõltsi		I kat	Karjääriala
Kruus	Kihli		II kat	Endise karjääri kõrval, väärtuslik põllumajandusmaa
Kruus	Määro		I kat	Karjääriala
Kruus	Lintsi		I kat	Karjääriala
Liiv	Liivamäe		I kat	Karjääriala
Liiv	Vissuvere		I kat	Karjääriala
Liiv	Änari		I kat	Karjääriala
Savi	Türi		II kat	Keskkonnapiiranguteta, servades väärtuslik põllumajandusmaa ja läbiv tee
Savi	Väätsa		I kat	Karjääriala
Turvas	Retla		I kat	Turbatoostmisala
Turvas	Epa-Vassaare		I, II kat	Plokk 8, 9 turbatootmisala (I kat), enamus alast II kat, rohevõrk, metsise püsielupaik jne
Turvas	Kallissaare-Lubjaahju		I, II kat	Turbatootmisala plokid 1, 2, 11 (I kat), ülejäänud ala II kat- rohevõrk ja metsise püsielupaik, majanduslik mõttekus väike
Turvas	Lokuta		I kat	Turbatoostmisala
Turvas	Epu-Kakerdi	Lõõla	III kat	Rohevõrk, osalt linnuala, metsis, Natura elupaigatüübid, majanduslik mõttekus väike
Turvas	Epu-Kakerdi	Prääma	I kat	Turbatootmisala, osalt ka püsielupaik ja rohevõrk
Turvas	Tori-Rikassaare		II kat	Rohevõrk, Natura elupaigatüübid, servades väärt põllumajandusmaa
Turvas	Kärevere (Kuusiku)		II kat	Rohevõrk
Turvas	Matussaare		II kat	Rohevõrk, Natura elupaigad
Turvas	Epu-Kakerdi	Epu	I ja II kat	Plokid 1 ja 11 on kaevandusloaga ja neid võib lugeda I kategooriaks. Ülejäänud alal on rohevõrk, osalt loodus- ja linnuala, Natura elupaigad, kus tuleb lugeda II kategooriasse
Turvas	Loosalu	Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ ei ole ära toodud maardlate kategooriaks jagamise ettepanekut.		Üldplaneering teeb ettepaneku määrata III kat-rohevõrk, loodusala, linnuala, püsielupaik, metsis
Turvas	Kastna			Üldplaneering teeb ettepaneku määrata II kat-rohevõrk, hoiuala
Liiv	Sonni			Üldplaneering teeb ettepaneku määrata I kat-karjääriala
Liiv	Aasuvälja			Üldplaneering teeb ettepaneku määrata I kat-karjääriala

Mäe- ja turbatööstuse maa-alale võib ehitada kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ning rajada tulekaitseribasid ja tuulekaitsevööndeid.

Lähtudes looduskaitseseaduses, keskkonnaministri 13.01.2005 määruses nr 1 „Metsise püsielupaikade kaitse alla võtmine“ ja Vabariigi Valitsuse 17.08.2006 määruses nr 187 „Saarjõe maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ sätestatud kaitsekordadest ei arvestata kaitseala või püsielupaiga sihtkaitsevööndis asuvaid loodusvarasid tarbimisvarudena ning loodusvarade kasutamine nendel aladel on keelatud. Kaitseala ja püsielupaiga piiranguvööndis on keelatud maavarade kaevandamine. Hoiualal keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused, seega ei ole Kastna hoiualal võimalik ka maavara kaevandamine.

Maapõue ja maavara kaitsel ning kasutamisel lähtuda maapõueseadusest ning selle alusel kehtestatud muudest õigusaktidest.

Maardlatega kattuvatel aladel on püsiva iseloomuga ehitiste ehitamine lubatud vaid pärast maavara ammendumist, kui ei ole maapõueseaduse alusel saadud muu sisuga kooskõlastust või luba.

Kaevandusloale esitatavas arvamuses kaalub kohalik omavalitsus järgmisi põhimõtteid:

1) kaevandamistegevus ei tohi põhjustada pöördumatuid muutusi looduskeskkonnas (eelkõige veerežiimile) ega inimese tervisele ja heaolule või kultuuripärandile. Maavarade kaevandamise planeerimisel ja kaevandamisel tuleb eesmärgiks seada põhimõte, et kaevandamistegevus avaldaks minimaalselt mõju maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele, metsanduslikule ja põllumajanduslikule kasutusele. Joogivee kvaliteedi halvenemisel tuleb igal juhul lahendada elanike varustatus kvaliteetse joogiveega;
2) maardlate kasutusele võtmisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, rohelise võrgustiku aladel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas või on selleks muud mõjuvad põhjused, tuleb eelnevalt hinnata kaevandamise mõju maastikukomponentidele keskkonnamõju eelhindamise või keskkonnamõju hindamise käigus ning rakendada maksimaalselt võimalikke leevendusmeetmeid:
    - igakordsel geoloogilise uuringu ja kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele või esitada eksperthinnang, kus on toodud põhjendused, et tegemist ei ole väärtusliku põllumajandusmaaga;
    - juhul, kui maavaravaru soovitakse kaevandada väärtuslikul maastikul, siis 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;
3) väärtuslikud põllumajandusmaad, väärtuslikud maastikud, rohevõrgustik ning haljasala ja parkmetsa maa-alad (sh looduslikud või poollooduslikud metsaalad) ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ja andmisele õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;
4) uute karjääride/turbatootmisalade kasutuselevõtmisel tuleb eelistada alasid, mis asuvad asustatud aladest ja puhkealadest võimalikult eemal;
    - uue või laiendatava karjääri (mäeeraldise ja selle teenindusmaa) vahemaa elamutega peab võimalusel olema vähemalt 150 m;
5) puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ei ole takistuseks kaevanduslubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras;
6) kasutusele võetud maardlates peab kaevandamine toimuma keskkonnasõbralikult ja ressursisäästlikult: maardla varud tuleb ammendada võimalikult lühikese ajaga parimat võimalikku tehnoloogiat kasutades ning kasutades ära kaasnevad maavarad;
7) kaevandatud alad tuleb nõuetekohaselt korrastada, kusjuures kaevandatud ala peab olema korrastatud enne kaevandamisloa lõppemist. Korrastamise esmaseks eesmärgiks peab olema ohutuse tagamine inimesele ja keskkonnale kõige laiemas mõttes, andes ühtlasi maale metsamaa, veekogude maa-ala või muu tarbimisväärse või tunnustatud väärtusega maa (kaasa arvatud nt virgestustegevuse maa-ala) kasutamise otstarbe. Prioriteetseks suunaks on ala korrastamine ja kujundamine rohevõrgustikku kuuluvaks alaks, mis omab sidusust ümbritsevate rohevõrgustiku elementidega. Seejuures peab väljatöötatud lahend olema kestlik

ja võimalikult vähese hooldusvajadusega. Korrastamise eesmärgid ja nõuded peavad olema kooskõlas maavara tüübiga. See tagab majanduslikult ning keskkonnahoidlikult optimaalse lahenduse.

Kaevandusloa omajale seatud tingimused:

1) kui erateid hakatakse kasutama kaevandatud materjali väljaveoks, tuleb teede valdajal ja kaevandusloa omajal sõlmida kokkulepe, mis sätestab konkreetse tee või teelõigu kasutamise õigusega seotud tingimused;
   - tuleb arvestada kaevandatud maavarade transpordiga kaasnevate negatiivsete mõjude ja asjakohaste leevendusmeetmetega (nt mustkatte rajamine väljaveoteedele);
   - maardla kasutuselevõtmisel tuleb huvitatud isikul kavandada kasutuskoormusele vastavad juurdepääsuteed. Kui karjääri/turbatootmisala juurdepääsuteena kasutatakse olemasolevat teed, mida kasutavad ka teised isikud (nt läheduses paiknevad elamud), siis ei tohi selle kasutamise kvaliteet langeda. Vajadusel tuleb tõsta tee kandevõimet;
   - kui kaevise väljavedamisel tekkiv tolm põhjustab häiringuid elanikele, peab kaevandamise ajal kaevandaja hoidma teed tolmuvabana, kuni väljasõiduni olemasolevale tolmuvabale teele;
2) kaevandamisloa omajal on soovitatav sõlmida avalike kohalike teede seisundi säilitamise tagamiseks kohaliku omavalitsusega kokkulepe.

2.7.13 TRANSPORDI MAA-ALA

Transpordi maa-ala on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonidega, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine.

Transpordi maa-ala planeerimisel tuleb jälgida peatükis 5.1 toodud tingimusi.

2.7.14 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete kogumise, taaskasutamise ja kõrvaldamise maa-ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maa-ala.

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt Türi valla jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlus peab vastama keskkonnanõuetele ja säästva arengu põhimõtetele. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusega seotud piirangud ulatuda naabermaaüksustele ilma maaomanike nõusolekuta.

Türi vallas, Roovere külas asub üks Eesti viiest nõuetekohasest segaolmejäätmete prügilast, Väätsa prügila. Tegemist on suure jäätmekäitluskompleksiga, kus toimub mh jäätmete ladestamine.

Üldplaneeringuga on kavandatud keskkonnajaam/jäätmekogumispunkt Väätsa alevikku. Selle täpne asukoht selgub edasise asukohavaliku käigus, kuna käesoleva üldplaneeringu koostamise raames selle täpset asukohta ei määrata.

Jäätmekäitluskohana käsitletakse ka haritavaid maid, kus taaskasutatakse jäätmeid (tuhka) mullaviljakuse parandamise eesmärgil. Tegevus peab vastama õigusaktides kehtestatud nõuetele.

2.7.15 TEHNOEHITISE MAA-ALA

Tehnoehitiste maa-ala all mõeldakse inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Inimeste elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri (v.a päikesepargi, biogaasi tootmiseehitis) rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele.

Rajatiste likvideerimisel on lubatud maa-alade kasutusele võtmine muul, lähipiirkonda sobival otstarbel.

Tehnoehitise maa-ala planeerimisel tuleb jälgida peatükis 5.2 toodud tingimusi.

3. Veekogu kaldaala kasutamis- ja ehitustingimused

Türi valla pinnaveekogude võrgustiku moodustavad vooluveekogud – jõed, ojad ja kraavid ning seisuveekogud- järved ja tiigid (lisa 5).

Vooluveekogud kuuluvad Lääne-Eesti vesikonna Pärnu alamvesikonda. Seisuveekogudest jääb valla piiresse 2 järve ning 23 pais- ja tehisjärve ning lisaks väiksemaid looduslikke ja tehislikke veekogusid.

Arendustegevusega ei tohi halvendada ja kahjustada veekogude seisundit. Ehitustegevuse planeerimisel ja projekteerimisel tuleb vältida veekogu risustamist ja reostamist ehitusjäätmete, õlide, kütuse ja muude reoainetega.

Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseseaduses toodud erisustel. Piirangu- ja ehituskeeluvööndite ulatused on toodud lisas 5. Vastavalt looduskaitseseadusele on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal:

- üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 25 meetrit;
- maaparandussüsteemil 10–25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga avatud eesvoolul 25 meetrit.

Ehitamisel järve ja jõe piiranguvööndi ulatuses tuleb arvestada kaldal paikneva metsamaa ehituskeeluvööndi erisust vastavalt looduskaitseseadusele, mille kohaselt laieneb nendel aladel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Tiheasustusalal ei laiene ehituskeeld väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Samuti ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Ehituskeeld ei laiene üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, tehnovõrkudele ja -rajatistele, avalikult kasutatavale teele ja teistele looduskaitseseaduses toodud erisustele.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Lisas 5 on ära toodud keskkonnaregistri andmed kallasraja ulatuse kohta. Kallasrada peab olema avatud vähemalt sellises ulatuses, et seal oleks võimalik jalgsi liikuda.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud riigiteede ja kohalike teede kaudu. Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel kajastuvad põhimõttelised kallasrajale juurdepääsu asukohad. Juurdepääsud kallasrajale täpsustuvad (võivad muutuda või nihkuda) maaomanikega sõlmitavate kokkulepete käigus.

Edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avaliku veekogu kaldale planeeritakse teenindushoonet, ühiskondlikku- või kultuurihoonet, puhke- ja majutusasutust.

Veekogude maa-alal jõgedes ja kallastel süvendus- ja kuivendustööde läbiviimisel ning uute veekogude rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja tegevus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Pärnu jõgi on vana laevatee ja sellega seoses võib jõe põhjas leiduda hukkunud laevade jäänuseid. Kui süvendamistööde käigus sattutakse laevavrakkidele, tuleb tööd peatada ja sellest teatada Muinsuskaitseametile, kes teeb kindlaks arheoloogiliste uuringute vajaduse.

Soovituslik on taastada vanad jõekäärud (näiteks Käru jõe Võidula-Käru lõigul), mis on kalade kudemise seisukohast väga olulised.

Pärnu jõel ja Esna jõel suudmest ülesvoolu ning nende kaldaaladel uusi tegevusi kavandades tuleb vältida uute kuivenduskraavide rajamist, sest jõkke kanduvad setted, happeline rabavesi ning põldudel kasutatavad väetised/taimekaitsevahendid rikuvad kalade elu- ja kudepaikasid. Vanade kuivenduskraavide taastamisel või puhastamisel tuleb kraavide suudmetesse rajada spetsiaalsed settebasseinid. Pärnu jõe ja Esna jõe kaldaaladel jalgsimatka- ja terviseradade ühendamisel jõe kallasradadega peab jälgima, et jõekaldaid ei raiutaks puistust ülemäära lagedaks. Säilima peab kalastikule ja veetemperatuuri hoidmiseks vajalik veepinna varjestatus.

Planeeritud kunstkoelmud

Pärnu jõgi on üks Eesti kõige kala- ja liigirikkamatest jõgest[4]. Kalamajanduslikku väärtust arvestades on soovitatav tegeleda kude- ja noorkalade kasvualade rajamisega. Pärnu jões elavate ja siit läbi rändavate lõheliste kudemise jaoks on olulised kruusaste põhjadega kärestikud. Kruusane kärstik on aga meie jõgedes harva esinev hüdromorfoloogiline vorm. Seetõttu on neile oluline kunskoelmute rajamine.

Planeeritud kunstkoelmud[5] on üldplaneeringusse kantud Maves OÜ töö “Pärnu jõe kasutusvõimaluste uuring” põhjal. Kunskoelmud on vajalikud lõhilaste kudealadeks ja noorkalade kasvualadekes. Soovitatav oleks korraga ette võtta terveid väiksemaid või suuremaid jõelõike, millised lahendada kompleksselt, rajades sobivas suuruses kudealasid ja kombineerides neid noorkalade kasvualadega,

[4] Pärnu jõgi on kantud lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse.
[5] Kunstkoelmu on inimese poolt loodud kunstlik kudeala.

mis samuti asuvad kärestikes ja madalamates kiirevoolulistes nn ritraalsetes jõelõikudes. Tabel 5 koondab jõelõike, koos ligikaudsete alguse ja lõpu koordinaatidega, millele on võimalik ja soovitatav rajada juurde kunstkoelmuid ja noorjärkude kasvualasid või mille potentsiaali saaks melioratsioonitööde (taimejuurte eemaldamine ja voolukanalite laiendamine, kruusa ja kivide lisamine) abil hästi ära kasutada nii järelkasvu tootmise aladena kui ka atraktiivsete kalapüügilõikudena.

Tabel 5. Planeeritud kunstkolemud.

Nr	Küla/koht	Ülesvoolu punkt	Allavoolu punkt	Pikkus	Soovitused, märkused
1.	Türi-Alliku	6521508.71, 584093.49	6520837.14, 583443.81	1,45 km	Kude- ja kasvualade rajamine kahes harus.
2.	Türi	6517938.09, 582301.18	6517488.92, 582167.22	900 m	Kude- ja kasvualade rajamine mitmes harus.
3.	Pakamäe	6515359.50, 580637.58	6514702.00, 580067.05	1,8 km	Puhastada taimedest, kudealasid ülemisel ja alumisel (mitmes harus) 300 m-l.
4.	Laupa	6514382.92, 579849.65	6514389.93, 578878.39	1 km	Puhastada taimejuurtest, lisada suuri kive.
5.	Laupa-Jändja	6514389.93, 578878.39	6513984.94, 577751.09	1,5 km	Puhastada taimejuurtest.
6.	Jändja ülemine	6513984.94, 577751.09	6513338.02, 576762.29	1,7 km	Puhastada taimejuurtest, lisada suuri kive.
7.	Jändja alumine	6513378.34, 576364.32	6513497.56, 575875.18	680 m	Puhastada taimejuurtest, lisada suuri kive, kruusa.
8.	Murupere, Jändja	6513518.57, 575029.83	6513442.77, 574939.76	150 m	Puhastada taimejuurtest.
9.	Lellassaare, Jändja	6511059.67, 573706.68	6510765.47, 573465.98	500 m	Puhastada taimejuurtest.
10.	Metsaveere, Jändja	6510105.17, 573147.08	6509903.99, 573004.70	500 m	Puhastada taimejuurtest.

Kunstkoelmute arendamise tingimused:

1) vältimaks kunstkoelmute rajamisel sette levikut allavoolu tuleb kasutada spetsiaalset geotekstiilkangast, mis hoiab hõljumit kinni;
2) vältimaks ebasoodsat mõju noorkarpidele, tuleks kruusa paigutada mitte otse jões olevatele kruusakuhjatistele, vaid neid pikendades või laiendades olenevalt jõepõhja iseloomust;
3) kunstkoelmute rajamise tööde läbiviimisesse tuleb kaasata lõheliste ekspert.

3.1 Võimaliku üleujutusohuga alad

Türi vallas ei asu üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määruse nr 58 „Suurte üleujutusaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt üleujutusalasid.

Võimaliku üleujutusohuga alade hulka on arvatud ala, mida katab üleujutuse tunnustega mullastik. Väärtuste ja piirangute joonisele on kantud lammimullad (arvesse on võetud Maa-ameti mullakaarti). Lammimuldade areaalid on planeerimisettepanekul määratletud võimaliku üleujutusohuga aladena. Nimetatud alade osas tuleb detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda eksperthinnangu koostamist reaalse üleujutusohu

väljaselgitamiseks. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veekogu veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest.

Üleujutusaladele on soovitatav ehitustegevust mitte kavandada, selle kavandamisel teadvustada üleujutusohtu ja võtta kasutusele meetmed kahjude vältimiseks. Ehitustegevusele peavad eelnema edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides läbiviidavad vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, et lahendada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud EELIS andmete põhjal töötavad paisud. Paisu purunemisel on üleujutusoht allavoolu paiknevatele hoonetele ja teedele. Teede ärakande korral võib katkeda ühendus asustusüksusega.

Planeerimisel üleujutusohuga aladel tuleb kaasata Päästeamet. Üleujutusohuga alale ehitamisel tuleb teadvustada üleujutusriski, mis kujutab ohtu inimese tervisele ja varale. Elektrivõrgud planeerida viisil, mis võimaldavad neid välja lülitada üleujutusala piires. Planeerida sademevee sulgemise süsteemid, et süsteem ei hakkaks tagurpidi tööle. Kanalisatsioonipumplatele tuleb rajada sõltumatu elektrivarustus, et kiirendada töövõime taastamist. Teede rajamisel arvestada üleujutuskõrgustega ning määrata tee minimaalne kõrgus sellest lähtuvalt. Hoonete tehnosüsteemid ei tohi üleujutuse korral vee alla jääda.

3.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Keskkonnaameti nõusolekul (19.11.2008 kiri nr 16-3/44115-4) on Käru valla üldplaneeringuga vähendatud Ingliste oja ehituskeeluvööndit 50 meetrilt 15-le meetrile Lauri külas, Männi katastriüksuse piires (katastritunnus 37501:003:1490), eesmärgiga rajada katastriüksusele tehisveekogu ning ühendada see Ingliste ojaga.

Nimetatud kohas jääb vähendatud ehituskeeluvöönd kehtima.

4. Väärtused

4.1 Kultuurimälestised

Kultuurimälestised on riikliku kaitse all olevad kinnis- või vallasasjad või nende osad või asjade kogumid või terviklikud ehitised, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mis on aluseks nende tunnistamisel mälestisena. Kinnismälestiste kaitset ja kasutamistingimusi reguleerib muinsuskaitseseadus.

Türi vallas asub kultuurimälestiste riikliku registri andmetel (seisuga 10.04.2019) 13 ajaloomälestist, 42 ehitismälestist, 34 arheoloogiamälestist ja 8 kunstimälestist, mis on kantud väärtuste ja piirangute joonisele. Lisaks asub valla territooriumil 23 registreeritud 20. sajandi väärtuslikku arhitektuuriobjekti. Üldplaneeringu joonistele ei ole kantud kunstimälestisi ja 20. sajandi väärtuslikke arhitektuuriobjekte. Samuti asub Türi valla aladel 634 pärandkultuuriobjekti (lisa 7). Kultuurimälestiste loend on toodud seletuskirja lisas 6.

20. sajandi arhitektuuri nimekirja ja teistes Muinsuskaitseameti poolt tellitud uuringutes välja toodud objektide lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile

võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamise vajadust või kaasata amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti edasisse saatusesse.

Eelistada kultuurimälestiste (ehitismälestiste) kasutusel hoidmist ja vajaliku funktsiooniga sobitamist uute hoonete kavandamisele.

Ajaloolistele väärtustele ja kultuurimälestistele peab olema tagatud avalik juurdepääs.

Detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel pöörata tähelepanu võimalikele arheoloogiliselt väärtuslikele aladele. Piirkondi, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on eriti suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms). Mälestiste rühmale sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.

4.2 Arheoloogiapärandirikkad alad

Suuremate maastikku muutvate rajatiste (sh teede, karjääride, uute suuremate hoonete vms) kavandamiseks tuleb ka väljaspool kultuurimälestiste või nende kaitsevööndi ala küsida Muinsuskaitseameti arvamust eesmärgiga tagada arheoloogiapärandi säilimine. Lisaks riigi kaitse all olevatele mälestistele on maastikul palju juba avastatud, kuid veel kaitse alla võtmata arheoloogilisi paiku (sh kalmistud, elupaigad jms), samuti avastamata, kuid samas prognoositavat arheoloogiapärandit.

Väärtuste ja piirangute joonisele on kantud prognoositud arheoloogiapärandirikkad alad ja lisas 16 on toodud täpsem kirjeldus Türi valla areholoogiapärandist. Arheoloogiatundlike alade analüüs põhineb olemasoleval infol mälestiste, muististe ja leiuteadete kohta, arvestades piirkonna asustuse ajalugu ja looduskeskkonna tingimusi.

Arheoloogiapärandirikaste alade arendus- ja ehitustingimused:

1) keskkonnamõju hindamise kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) tuleb alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKSi § 31 lg 3);
2) prognoositud tõenäolistel arheoloogiapärandirikastel aladel küsida eelnevalt Muinsuskaitseameti seisukohta arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta kõigil juhtudel, kus kavandatakse kaevetöid suuremal kui 500 m^2 alal ning juhul kui algatatakse detailplaneeringut.

4.3 Väärtuslikud maastikud

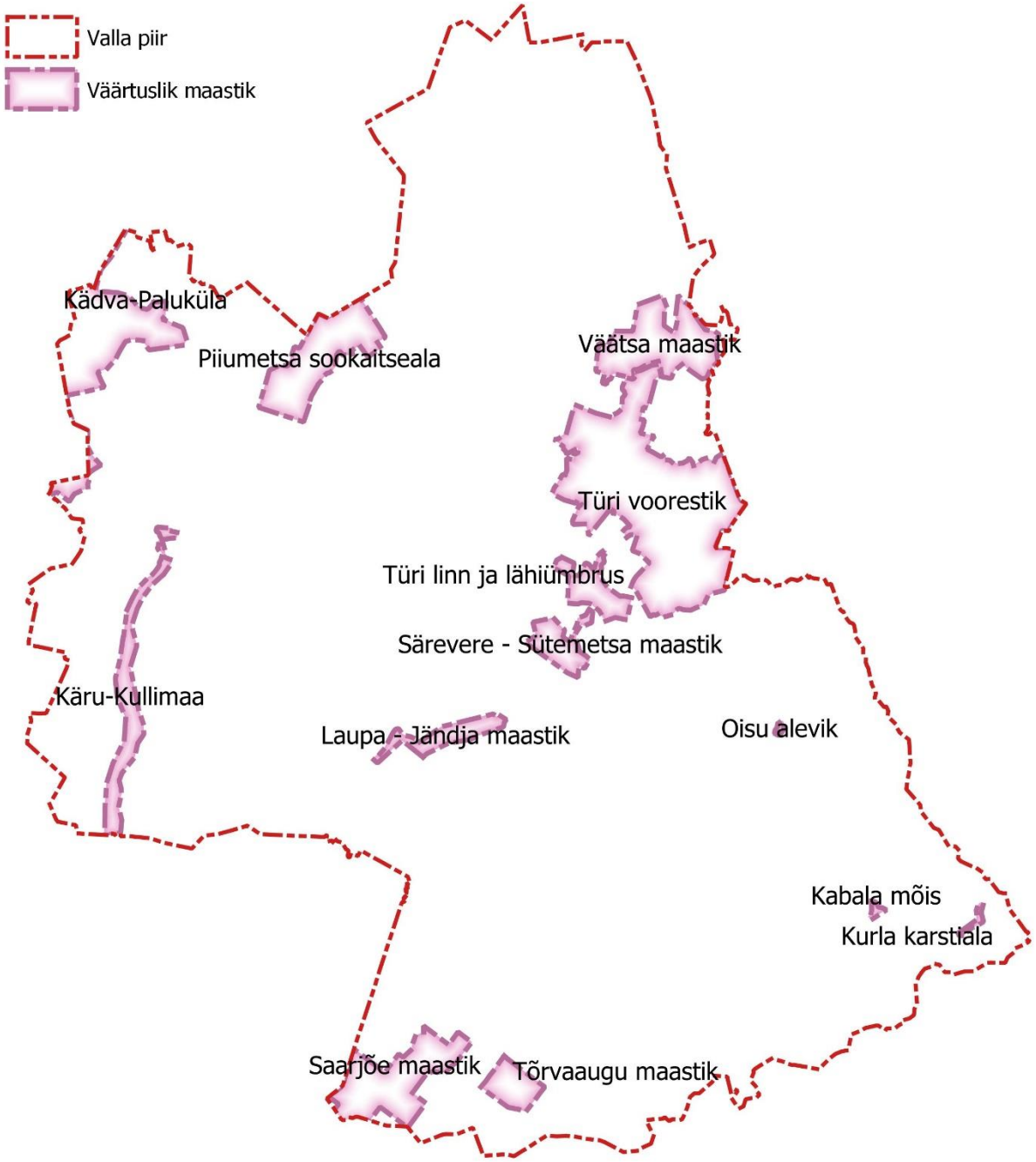
Järvamaa ja Rapla maakonnaplaneeringutes on toodud Türi valda jäävad väärtuslikud maastikud. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ning identiteediväärtus. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada Piiumetsa, Kädva-Paluküla ja Käru-Kullimaa väärtusliku maastiku piire. Täpsemalt on maakonnaplaneeringu täpsustamist käsitletud peatükis 11. Samuti on väärtuslike

maastike piiride täpsustamist käsitletud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 6.1.1.1. Teiste alade osas ei peetud vajalikuks piiride täpsustamist.

Türi vallas asub 13 väärtuslikku maastikku (skeem 5), mis on kantud väärtuste ja piirangute joonisele:

1) Türi voorestik- maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega;
2) Saarjõe maastik- maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega;
3) Türi linn ja lähiümbrus- maakondliku tähtsusega;
4) Väätsa maastik- maakondliku tähtsusega;
5) Särevere-Sütemetsa maastik- maakondliku tähtsusega;
6) Piiumetsa sookaitseala- maakondliku tähtsusega;
7) Tõrvaaugu maastik- maakondliku tähtsusega;
8) Kurla karstiala- maakondliku tähtsusega;
9) Laupa-Jändja maastik- maakondliku tähtsusega;
10) Kädva-Paluküla- maakondliku tähtsusega, osaliselt kohaliku tähtsusega;
11) Oisu alevik- piirkondliku tähtsusega;
12) Kabala mõis- piirkondliku tähtsusega;
13) Käru-Kullimaa- kohaliku tähtsusega.

Lisas 8 on ära toodud väärtuslike maastike nimekiri ning maastike väärtuste kirjeldused.



Skeem 5. Türi vallas paiknevad väärtuslikud maastikud (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

<u>Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:</u>

1) säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid kaitseväärtuste kirjelduses (lisa 8) toodud väärtuslikele maastikuelementidele;
2) võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi ja lattaiad, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
3) säilitada väärtuslike maastike omapära uute ehitiste kavandamisel ja rekonstrueerimisel;
4) hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede ja tänavate võrgu ning ehitustraditsioonidega. Tööstushooned sobitada maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet;

5) kaevandamisel väärtusliku maastiku alal 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;
6) maastike eriti väärtuslike osiste (lisas 8 toodud kaitseväärtustes märgitud osad) ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, tehnoehitiste jne) arendamise suunamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist;
7) maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada;
8) soovituslik on elektri õhuliinid asendada maakaablitega;
9) tuulegeneraatori ja päikesepargi rajamisel väärtuslikule maastikule tuleb eelnevalt hinnata nende mõju väärtuslikule maastikule. Maastikuanalüüs peab sisaldama visualiseeringuid ning analüüsima kas maastiku väärtused säilivad;
    - maastikuanalüüs tuleb koostada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist või peale projekteerimistingimuste väljastamist, kuid siis tuleb analüüs kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse maastikuanalüüs koos detailplaneeringuga;
    - visualiseeringute koostamisel on soovitatav aluseks võtta 2020. aastal koostatud „Meretuuleparkide arendamise edendamiseks visuaalse mõju hindamise metoodiliste soovituste juhendmaterjal“ või samaväärne metoodika;
10) tuulegeneraatoreid, päikesepaneele ja päikeseparke ei tohi kavandada vaatekoridoridesse;
11) igale väärtuslikule maastikule väljaspool kaitseala on soovitatav koostada maastikuhoolduskava. Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilimisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hooldusek vajalikke meetmeid, samuti on need aluseks arendus- ja majandustegevuse korraldamisel väärtuslikel maastikel;
    - täpsustada väärtuslike maastike piirid hoolduskavade koostamisel.

4.4 Vaatekoridor

Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on ära toodud vaatekoridorid ja ilusate vaadetega teelõigud.

Vaadete avamine on maastikupildi rikastamise seisukohast väga oluline. Vaadete avamiseks tuleb eemaldada vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad, soovitatavalt 2/3 ulatuses vaatekoridorist. Raiudes võsa vaadete avamiseks võib alles jätta ilusamaid ja tugevamaid puid, mis ilmestavad ja rikastavad maastikku ja pakuvad elupaiku loomadele-lindudele ning on olulised kallaste erosiooni vältimiseks. Vaatekoridoride avamisel tuleb kindlasti säilitada vaatealas kasvavad põlispuud ning edasise võsastumise vältimiseks niita rohumaid vähemalt üle aasta. Säilitada kaunid teelõigud oma ajaloolise olemusega ning vältida teelt avanevate vaadete sulgemist.

Tingimused vaatekoridoride säilitamiseks:

1) säilitada vaated vaatekoridorides;

2) maastikul domineerivaid objekte (nt tuulegeneraatoreid, mobiilsidemaste, päikeseparke) mitte rajada planeeringuga määratud vaatekoridorides.

4.5 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid

Miljööväärtuslike hoonestusaladena käsitletakse üldplaneeringus alasid, kus miljööd määrav arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk või krundijaotus on hästi säilinud ja üldmulje harmooniline ning mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Paljudel juhtudel tähendab see, et väärtuslik pole mitte iga maja või objekt üksinda, vaid neist kujunev ansambel või kooslus.

Miljööväärtuslike objektidena on välja toodud hooned, mis on linnaehituse- ja arhitektuuriajalooliselt hinnatud ning säilitamist väärivad kui piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loomingu või ehitise tüübi silmapaistev näide. Tegemist on arhitektuurselt silmapaistvate hoonetega, mille renoveerimisele on seatud täiendavad tingimused.

Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid on kujutatud väärtuste ja piirangute joonisel ning täpsem kirjeldus on toodud lisas 9.

Üldplaneeringuga on määratud **miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks**:

- Türi linna Vabriku puiestee;
- Türi Raudteejaam koos abihoonetega;
- F. J. Wiedemanni ja Koidula tänavate vaheline ala;
- Käru raudteekompleks.

Üldplaneeringuga on määratud **miljööväärtuslikeks objektideks:**

- Viljandi tn 9 ja 11, Türi linn;
- Türi Aiandusgümnaasiumi hoone (Hariduse tn 3, Türi linn);
- Käru kirik (Viljandi mnt 6a, Käru alevik);
- Viljandi mnt 7, Käru alevik;
- Pikk tn 9, Väätsa alevik;
- Villevere koolimaja (Kooli, Villevere küla);
- Türi Näidissovhoostehnikum (Tehnikumi tn 4, Särevere alevik).

Miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide arendus- ja ehitustingimused:

1) üldjuhul kuuluvad hooned miljööväärtuslikul hoonestusalal ja miljööväärtuslikud objektid restaureerimisele (taastamisele) või rekonstrueerimisele (ümberehitamisele);
    - kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine olemasolevate hoonete mahtu ja ümbritsevasse arhitektuuri sobituva hoonega (koopiat ei ole soovitatav ehitada). Lammutamise teostamisele peab eelnema lammutusprojekti koostamine, milles on määratletud taaskasutusse suunatavad materjalid ja detailid;
2) olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb säilitada algsed või nendega sarnased viimistlusmaterjalid. Algupärased kujundusdetailid peavad säilima. Vältida moodsaid

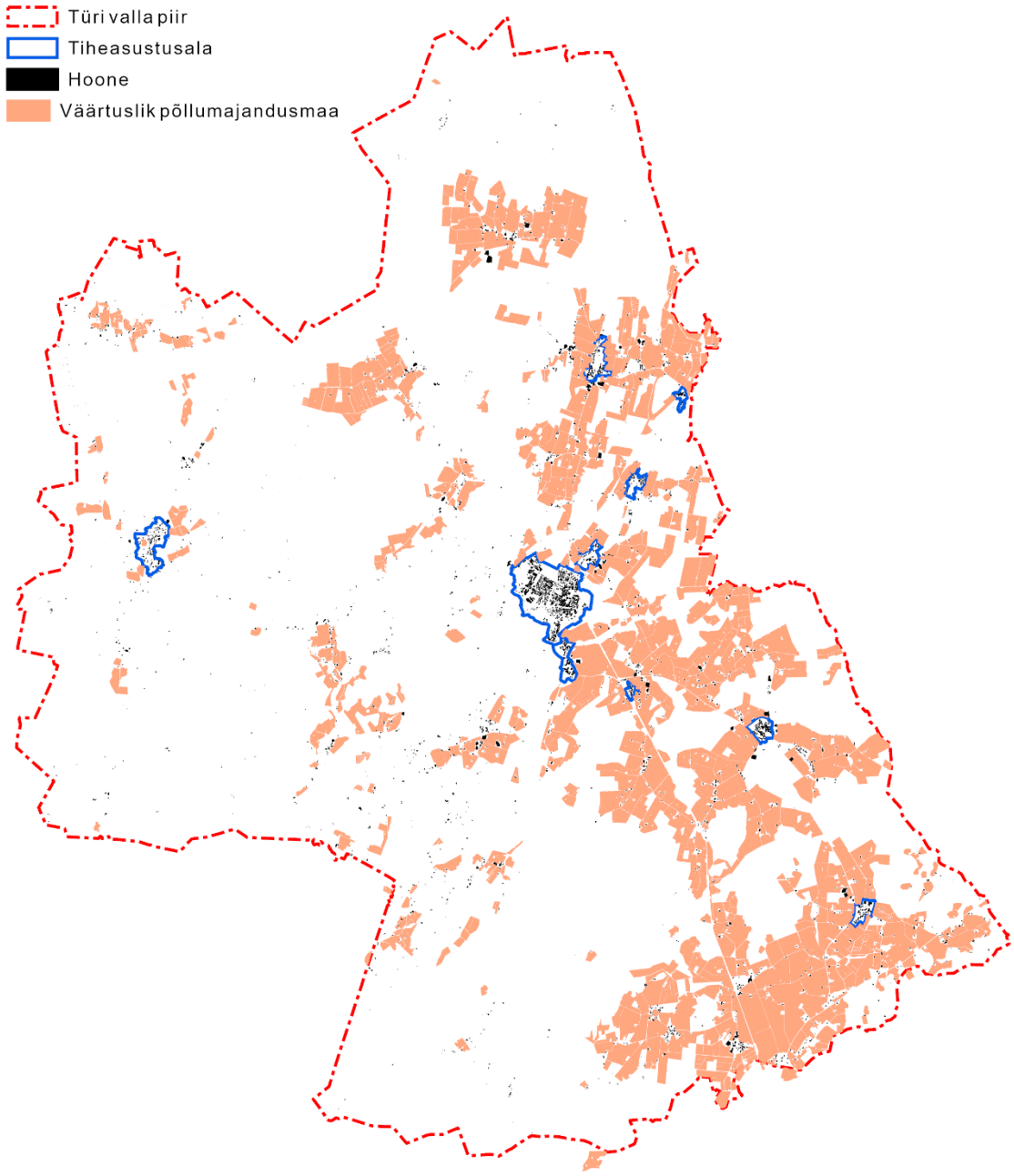
imiteerivaid materjale (plastik, plekk, tsementplaat on keelatud fassaadi materjalina; plastikaknad on keelatud; katusel on plekk lubatud aga mitte kiviimitatsioon plekk);

3) renoveerimisel säilitada akende kuju ja ruudujaotus, varikatuse ja katusekarniisi kujundus, uste välisilme ning olemasolev katuse kalle. Uusehitiste puhul jälgida piirkonnas väljakujunenud või traditsioonilist akende kuju ja ruudujaotust, varikatuse ja katusekarniisi kujundust ning uste välisilmet;
4) uushoonestus/uusehitis peab arvestama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt väljakujunenud keskkonna hoonestuslaadi:
    - juurdeehitised tuleb ehitada vana hoone arhitektuurse stiiliga sobituvalt (ei ole välistatud modernne lahendus, mis suhestub vanaga väärikalt);
    - uusehitiste puhul tuleb järgida miljööväärtuslikul hoonestusalal domineerivat katusekallet. Erand on lubatud abihoonetel, kui see on eelnevalt kooskõlastatud kohaliku omavalitsusega;
    - uusehitiste puhul jälgida väljakujunenud ehitusjoont;
5) säilitada kõrghaljastus;
6) olemasolevad ajaloolised ja väljakujunenud alleed tuleb säilitada ning vajadusel uuendada. Kui alleepuu hukkub, siis tuleb see uuendada. Uuendamisel kaaluda ja arvestada ruumivajadust, valgus- ja mullatingimusi jms, samuti kaaluda hoolikalt taimede liigivalikut ja uuendamise viisi (kogu grupp, üksikpuud, terve allee, linna sobiv puuliik — näiteks harilik pooppuu, lääne pärn);
    - Türi linna Vabriku tänava miljööväärtuslikul hoonestusalal tuleb säilitada vähemalt kaherealine allee.

4.6 Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on säilitada nende sihipärane põllumajanduslik kasutamine. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslikud põllumajandusmaad on määratud maakonnaplaneeringutega ning üldplaneeringuga on Türi valla territooriumil paiknevate väärtuslike põllumajandusmaa piire ja kasutustingimusi täpsustatud lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest. Täpsemalt on väärtuslike põllumajandusmaade paiknemise ja määramise põhimõtteid täpsustatud peatükis 11. Väärtuslikeks põllumajandusmaadeks on määratud haritavad maad ja looduslikud rohumaad, mille boniteet on vähemalt 40 hindepunkti. Väärtuslikud põllumajandusmaad on kujutatud väärtuste ja piirangute joonisel.



Skeem 6. Väärtuslik põllumajandusmaa Türi vallas (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Väärtusliku põllumajandusmaa maakasutuse ja arendamise põhimõtted:

1) väärtuslik põllumajandusmaa tuleb eelkõige hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus;
2) väärtusliku põllumajandusmaa metsastamine ei ole lubatud;
3) vähendada põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid;
4) vältida elamualade (v.a üksikelamu) kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale;
5) üksikelamu kavandamine väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine ning on arvestatud järgmiste tingimustega:
    - üldjuhul on lubatud rajada uushoonestust vanadele talukohtadele;

- lubatud on rajada üksik elamu koos abihoonetega, kui lähima olemasoleva hooneni jääb vähemalt 200 meetrit;
- maardlatega kattuvatel väärtuslikel põllumajandusmaadel on üksikelamu rajamine lubatud vaid pärast maavara ammendumist;

6) välistada ei saa väärtuslike põllumajandusmaade all paiknevate keskkonnaregistris arvel olevate maavarade kaevandamist. Igakordsel geoloogilise uuringu või kaevandamisloa taotluse menetlemisel kaalub kohalik omavalitsus hinnangu tellimist väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele;
7) päikesepargi kavandamine väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine ja välditakse massiivi killustamist;
8) väärtusliku põllumajandusmaa ja riigitee koridori kattuvuse korral peab säilima võimalus riigitee ehitamiseks.

4.7 Teavituskohustusega metsad

Üldplaneeringuga on määratud Türi linnas ja linna ääres paiknevad riigi- ja erametsad teavituskohustusega metsadeks. Antud metsad on kasutatavad puhkamiseks, sportimiseks, st rekreatsioonialana. Lisaks maastikulisele väärtusele omavad Türi linna ning linna ääreala metsad kõrget esteetilist väärtust, säilitades linna rohelist ilmet ning pakuvad elanikele võimalusi rekreatiivseteks tegevusteks. Antud aladel tuleb kohalikku omavalitsust ja ala piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist.

Teavituskohustusega metsad on kujutatud väärtuste ja piirangute joonisel.

RMK poolt majandatavate metsade osas, mis on määratud teavituskohustusega metsade hulka, on lubatud kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad neil aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemit, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ja koosseisu pikemas perspektiivis.

Vastavalt metsaseaduse § 42 ei tohi planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks (haljasala ja parkmetsa maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala) määratud alal kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta.

4.8 Kaitsealused loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseseadusele: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Objektid ja alad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele ning toodud seletuskirja lisas 10.

Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord kaitse-eeskirjast. Hoiualade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse lähtub looduskaitseseaduses sätestatud tingimustest ning piirangutest.

Looduskaitselise väärtusega alade vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tegevusi.

Natura 2000

Järva maakonna Türi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilises hindamises on välja toodud valdkonnad või teadaolevad tegevused ning märgitud, mille puhul on tõenäoliselt ebasoodsa mõju avaldamine välistatud (ei vaja asjakohast hindamist) või milliste tegevuste puhul tuleb läbi viia järgmiste planeerimis- ja/või projekteerimisetappide käigus Natura eelhindamine ja vajadusel asjakohane hindamine, kui on selgunud täpsemad tegevused, tegevuste detailsed parameetrid, mõjutegurid ja mõjuala ulatus. Võimaliku ebasoodsa mõju ilmnemise tõenäosust on võimalik ära hoida või minimeerida asjakohaste leevendusmeetmete rakendamisel, mida tuleb arvesse võtta edasisel planeerimisel või projekteerimisel.

Natura-aladel esinevate loodusväärtuste säilimise nõudega tuleb arvestada ka siis, kui kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust väljaspool Natura 2000 alade piire. Sel juhul peab planeeritud tegevusele eelnema mõjude (eel)hindamine, mille käigus selgitatakse välja, kas plaanitava tegevuse mõju ohustab linnu- ja loodusalale jäävaid loodusväärtusi.

Üldplaneeringu koostamisel on maakasutuse planeerimisel kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitserežiimiga arvestatud. Kaitstavate loodusobjektidega alal toimub tegevus vastavalt kaitse-eesmärkidele ja kaitsekorralduskavades toodule.

Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on vastavalt kehtivale seadusandlusele Keskkonnaamet.

Üldplaneering ei tee ettepanekuid täiendavate objektide ega alade kaitse alla võtmiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise Natura eelhindamise käigus juhtis keskkonnaekspert tähelepanu järgmistele punktidele, mida tuleb arvestada arendustegevuse läbiviimisel:

- mitmed aktiivse reservvaruga maardlad kattuvad loodusalade või püsielupaikadega;
- üldplaneeringuga on planeeritud Linnumängu loodusala (RAH0000282) lõunaserva ja osaliselt loodusalale matkarada. Matkaraja ja loodusalale jääva metsatee rekonstrueerimise projekteerimisel tuleb hinnata võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 Linnumängu loodusalale Natura eelhindamise ja vajadusel asjakohase hindamise käigus;
- Nõmme raba loodusala (RAH0000390) lõuna- ja edelaservas on RMK metsatee, mida on RMK planeerinud rekonstrueerida ning osaliselt ka pikendada (uue tee ehitus). Kuna Nõmme raba loodusala on tundlik veerežiimi muutustele, siis on vajalik tee rekonstrueerimise ja uue teelõigu ehitamise kavandamisel (projekteerimisel) läbi viia Natura eelhindamine ning vajadusel KMH;
- Piiumetsa loodusala (RAH0000350) lõunapoolses servas on metsatee, mis on RMK-lt saadud info põhjal kavas rekonstrueerida. Kuna ala on tundlik veerežiimi muutustele, siis on vajalik tee rekonstrueerimise kavandamisel (projekteerimisel) vajalik läbi viia Natura eelhindamine ning vajadusel KMH;
- arvestades, et üldplaneeringu täpsusastme tõttu puudub detailne informatsioon Türi linnas ja Kirna külas Pärnu jõe loodusalal (RAH0000350) puhke- ja virgestusalade, Särevere alevikus segaotstarbega maa-ala (kavandatava puhkealaga põhjas piirnev ala Viljandi maantee ja Mäe tänava vahelisel lammialal) ja Türi-Alliku külas Pärnu jõega piirneval alal olemasoleva

tootmispiirkonna laiendamise (tootmise ja äri maa-ala juhtotstarbega maa-ala Pärnu jõe loodusalaga piirneval alal) kohta, tuleb edasises etapis (st detailplaneeringu ja/või projekti koostamisel ja/või keskkonnaloa taotlemisel) läbi viia Natura 2000 eelhindamine, kirjeldades täpselt kavandatavat tegevust, tegevusega kaasnevaid tagajärgi ning hinnata, kas kaasnevate tagajärgede tõttu avaldub tõenäoliselt ebasoodne mõju või mitte. Seejärel saab otsustada, kas tuleb edasi liikuda asjakohase mõju hindamise etappi.

- kõrvalmaantee nr 15172 Kolu-Jändja tee (alevikus Raadiojaama tee) äärde on üldplaneeringuga planeeritud jalgratta- ja jalgtee. Kui selgub jalgratta- ja jalgtee täpsem paiknemine ning parameetrid, siis tuleb läbi viia Natura eelhindamine, hindamaks ebasoodsa mõju avaldumist Türi-Karjaküla loodusalale. Vajadusel tuleb läbi viia asjakohane hindamine KMH käigus. Arvestada tuleb sellega, jalgratta- ja jalgtee rajamisega tõstetakse kergliiklejate liiklusohutust. Vajadusel tuleb kavandatavaks tegevuseks luba küsida Euroopa Komisjonilt;
- Raadiojaama tänava (Türi-Näsuvere kõrvalmaantee) ja Lelle-Viljandi-Türi raudtee vahelisel alal on puhke- ja virgestustegevuse maa-ala kavandatud osaliselt Türi-Karjaküla loodusalale. Tegevuste täpsustumisel puhkealade arendamiseks tuleb hinnata mõju avaldumist Türi-Karjaküla loodusalale (vajalik läbi viia Natura eelhindamine ja vajadusel asjakohane hindamine).

4.9 Rohevõrgustik

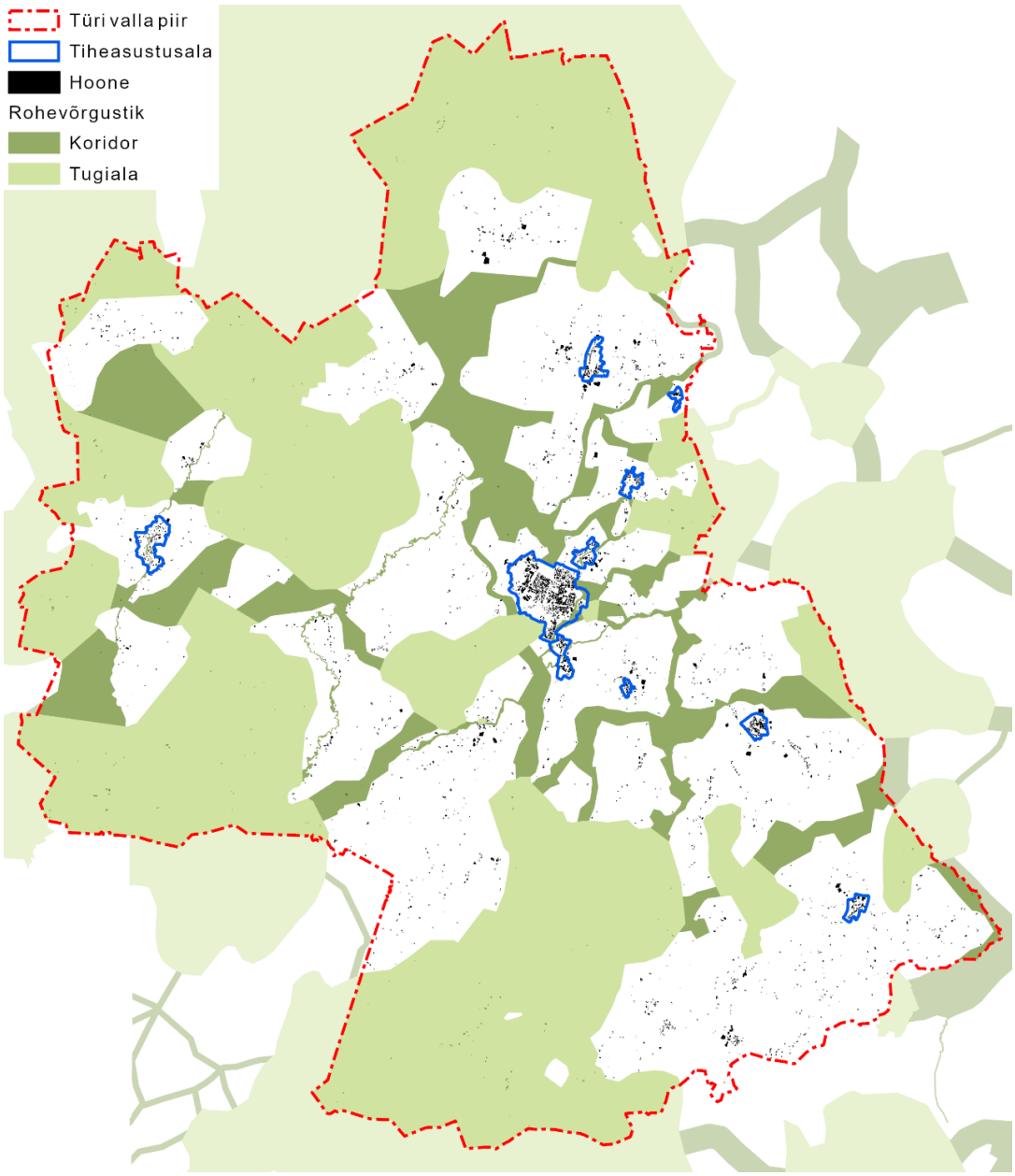
Rohevõrgustiku eesmärgiks on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine.

Rohevõrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest. Rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku, mille toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest ning mille sidususe tagavad koridorid. Rohevõrgustik on klassifitseeritud viieks hierarhia tasemeks (tabel 6).

Tabel 6. Rohevõrgustiku hierarhia tasemed.

Rohevõrgustiku järk	Tugiala indeks	Koridori indeks
Riigi suured	T6	K6
Riigi väikesed	T7	K7
Maakonna suured	T8	K8
Maakonna väikesed	T9	K9
Kohalikud	T10	K10

Rohevõrgustik on määratud maakonnaplaneeringutega ning üldplaneeringuga on Türi valla territooriumil paikneva rohevõrgustiku piire (skeem 7) ja kasutustingimusi täpsustatud lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest. Täpsustamist on käsitletud peatükis 11. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 6.1.2 on täpsemalt kirjeldatud maakonnaplaneeringutes toodud rohevõrgustiku piiride korrigeerimist. Rohevõrgustik on kujutatud väärtuste ja piirangute joonisel.



Skeem 7. Türi valla rohevõrgustiku tugialad ja koridorid (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja kitsendused:

Üldine:

1) säilitada maastikuline ja bioloogiline mitmekesisus – metsakooslused, poollooduslikud niidud ja neid ühendavad koridorid. Oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja puittaimestiku ribad põldude vahel) säilimine;
2) veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine ei tohi halvendada veekogude seisundit;
3) rohelise võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduskeskkonnal oleks võimalik taastuda ja taastumisvõime piiri ei ületataks (tuleb

piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, lahendada prügi käitlemine, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms).

Arendustegevus ja ehitamine:

1) katastriüksusel ei tohi looduslike ja poollooduslike alade osakaal langeda alla 80%;
   - looduslike ja poollooduslike alade hulka arvestatakse ka haritavad maad;
   - tingimus ei kehti mäeeraldiste teenindusmaadele ja transpordi maa-ala katastriüksustele (v.a parklate rajamisel);
2) ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks tuleb ehitus- ja arendustegevuse planeerimisel igakordselt (v.a üksikelamu kavandamisel ja olemasolevale õuealale ehitiste püstitamisel ning kaevandamise kavandamisel) koostada uuring (võib olla ka eksperthinnang või -arvamus). Selgitatakse välja kavandatava tegevuse rajamis-, käitamis- ja likvideerimisaegne mõju nii rohevõrgustiku sidususele kui ka toimivusele. Mõjust lähtuvalt on võimalik otsustada, kas, millises mahus, millistelt tingimustel ja millise ruumipaigutusega on kavandatavat tegevust võimalik ellu viia. Uuringu tellib vallavalitsus asjast huvitatud isiku poolt rahastatuna. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt võib omavalitsus keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest, kui ilmneb, et kavandatud tegevus ohustab rohevõrgustiku toimimist;
3) uute hoonete kavandamisel tuleb need kavandada põhimõttel, et see ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore;
4) rohevõrgustikuga kaetud hajaasustusega alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks 2 ha. Alla 2 ha kinnistule ei ole lubatud hooneid ehitada ilma rohevõrgustiku sidususe säilimise alase eksperthinnanguta;
5) uute hoonete kavandamine rohelise võrgustiku aladele on võimalik ühe katastriüksuse piires kompaktselt paikneva hoonete ansambli juures. Hajaasustuses on seni hoonestamata katastriüksustele uusi hooneid võimalik kavandada juhul, kui õuealade omavaheline kaugus on vähemalt 200 m, tagamaks loomade turvalist ja häirimatut liikumist. Vastavalt eksperthinnangule või -arvamusele võib kohalik omavalitsus õuealade omavahelist kaugust suurendada. Rohevõrgustiku koridoris peab jääma mistahes tarastamise või muu barjääri loomise korral ulukitele vaba liikumise võimalus, koridori alaga risti suunas peab jääma vähemalt 50 m laiune koridori riba katkematuks;
   - maardlatega kattumisel on üksikelamu rajamine lubatud vaid pärast maavara ammendumist;
6) koridoride ja tugialade lõikumisel riigiteega ja raudteega (konfliktikohad) tuleb parandada nähtavust ja kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks ja loomiseks. Maanteede, raudtee ja rohevõrgustiku koridoride lõikumispaikades tuleb uute trasside planeerimisel ja projekteerimisel või olemasolevate teede rekonstrueerimise projekteerimisel ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke (liikluspiirangud, hoiatusmärgid) jm asjakohaseid meetmeid;

- ökoduktide ja loomatunnelite kavandamisel arvestada, et nende kavandamine peab olema terviklik ning võimaldama loomade läbipääsu ka paralleelselt/lähestikku kavandatud taristuobjektide puhul;
- maantee äärte tarastamisel on oluline, et tagataks loomade liikumine tugiala siseselt või tugialade vahel, st koridoride toimine;

7) kui lisaks üldplaneeringuga kavandatud infrastruktuuridele (nt elektriliinid, mastid, jäätmehoidlad) on uute rajamine vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu või projekteerimise käigus hoolikalt valida rajatiste/ehitiste asukohta ning koostada tulenevalt KeHJS-st keskkonnamõju eelhinnang või keskkonnamõju strateegiline hindamine eesmärgiga kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks;
8) soovituslik on elektri õhuliinid asendada maakaablitega;
9) päikeseparkide rajamisel rohevõrgustiku alale peab säilima loomade liikumisvõimalus vähemalt 50 m laiuse koridorina. Tingimust tuleb arvestada ennekõike päikeseparkide piirete rajamisel. Pargi rajamise projektis esitada analüüs loomade liikumisteede kohta;
10) päikesepargi rajamisel, kui selle pindala hõlmab rohkem kui 0,5 ha, tuleb koostada detailplaneering;
11) riikliku tähtsusega rohevõrgustiku tugialal ei ole soovitatav algatada üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Kaevandamine (mäe- ja turbatööstuse maa-alad):

1) karjääri teenindusalal ja selle lähiümbruses kavandatavad raied tuleb teostada võimalusel etappidena ja minimaalses vajalikus mahus, et võimalikult palju metsa säiliks;
2) rohevõrgustiku alal tuleb maavarade kasutamisel minimeerida negatiivse keskkonnamõju avaldumist. Kaevandamistegevuse lõpetamise järgselt tuleb ala korrastada ning kujundada selle käigus ümbritsevasse maastikku sobivaks alaks nii, et oleks tagatud rohevõrgustiku toimivus;
3) pärast karjääride korrastamist ei tohi karjääride nõlvad olla takistuseks suurulukite liikumisele.

Korrastamise suund (kaevandatud maa kasutamise otstarve) määratakse maavara kaevandamiseks antavas keskkonnaloas ja tingimused, kuidas korrastamine toimub, tulenevad korrastamistingimustest. Korrastamistingimustest lähtudes koostatakse korrastamistööde läbiviimise täpsemaks määratlemiseks korrastamisprojekt.

5. Taristu

5.1 Transpordivõrk

5.1.1 TEED

Türi valda läbivad mitmed riigiteed (lisa 11), neist suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 5 Pärnu – Rakvere – Sõmeru. Lisaks läbib valda kolm tugimaanteed: Imavere – Viljandi – Karksi-Nuia (tee nr 49), Türi – Arkma (tee nr 26) ning Tallinn – Rapla – Türi (tee nr 15).

Teedevõrk (riigiteed ja kohalikud teed) on suhteliselt hästi välja kujunenud, asustusega hõlmatud alasid kattev ning ühendus vallakeskuste ja linnade vahel on hea. See loob head eeldused kaupade transpordiks ja inimeste liikumiseks. Suurematekс probleemideks on kohalike teede suur kulumus ning kruusateede tolmamine kuival ajal, samuti tee all olevate tehnovõrkude (torud, kaablid) amortiseerumine.

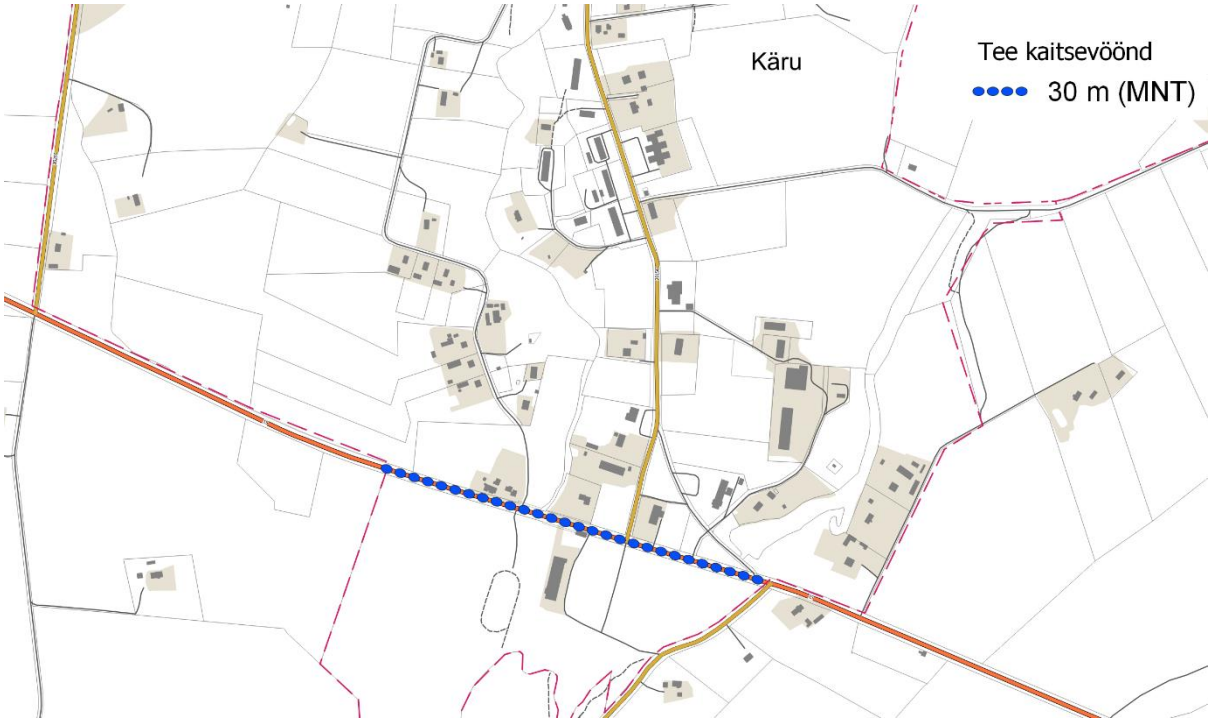
Esmatähtsaks tuleb pidada kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist. Kohalike teede parandamine toimub vastavalt valla teehoiukavale ja riigiteede parandamine toimub vastavalt kehtivale riigiteede teehoiukavale.

Tee kaitsevöönd

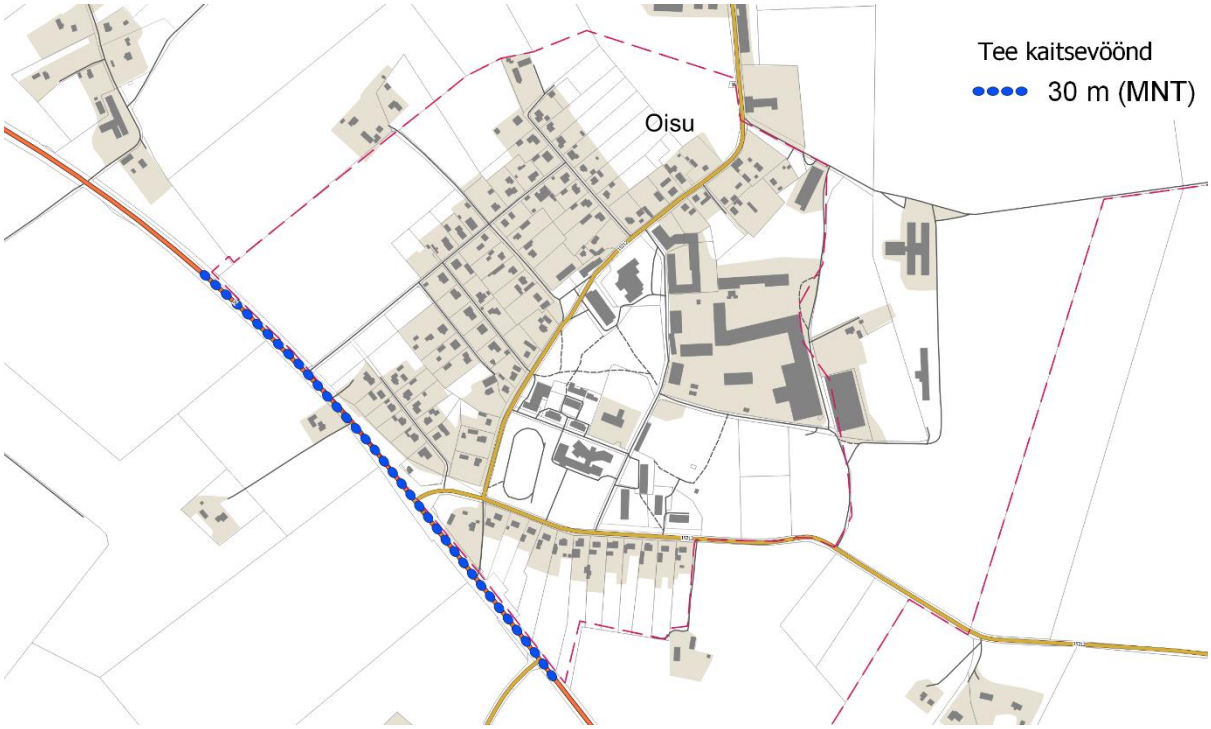
Arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada riigiteede teekaitsevööndi ulatusega. Ehitusseadustiku kohaselt on maanteede kaitsevööndi laius mõlemale poole äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Tänava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Alljärgnevatele riigiteedele on määratud kaitsevööndi laiuseks:

- Väätsa alevikus riigiteel 15129 Paide – Roovere – Kuimetsa - vasakul 30 m ja paremal 10 m (skeem 8);
- Käru alevikus riigiteel 15 Tallinn – Rapla – Türi- 30 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast (skeem 9);
- Oisu alevikus riigiteel 26 Türi – Arkma- 30 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast (skeem 10);
- Türi linnas riigiteel nr 15174 Türi – Väätsa teelõigul riigiteest nr 5 *ca* 400 m lõigul- 30 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast (skeem 11).

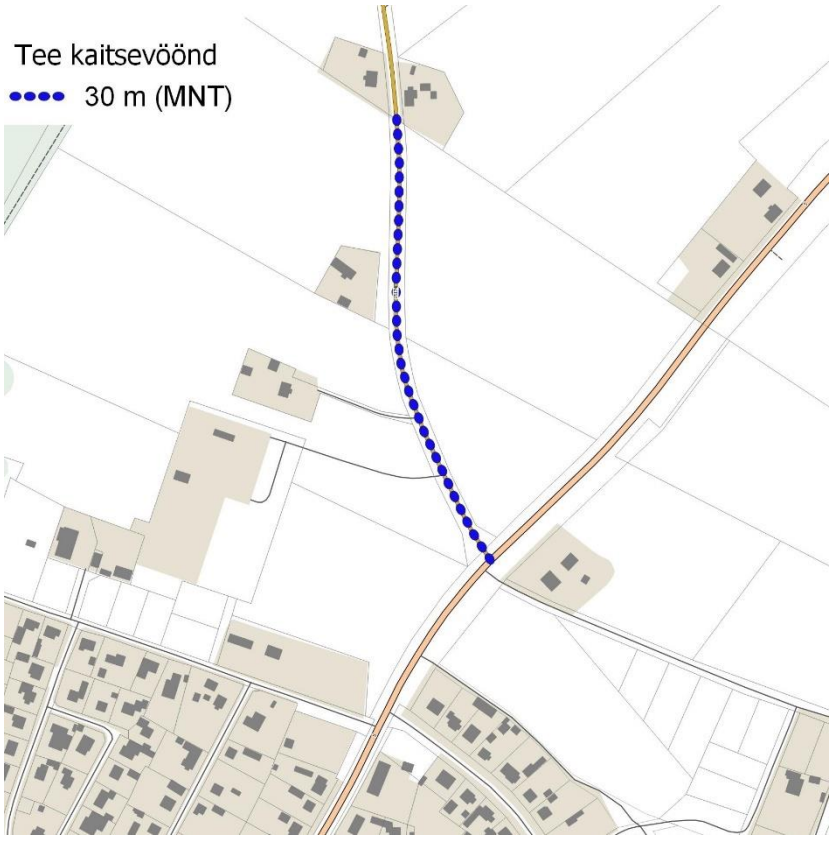
Skeem 8. Teed Väätsa alevikus, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmine (*Aluskaart: Maa-amet, 2020*).



Skeem 9. Teed Käru alevikus, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmine (*Aluskaart: Maa-amet, 2020*).



Skeem 10. Teed Oisu alevikus, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmine (*Aluskaart: Maa-amet, 2020*).



Skeem 11. Tee Türi linnas, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmine (*Aluskaart: Maa-amet, 2020*).

Käru alevikku Tallinn – Rapla – Türi tugimaantee nr 15 äärde on lubatud rajada tankla olenemata 30 m tee kaitsevööndist.

Tiheasustusaladel on määratud riigiteede teekaitsevööndi laiuseks äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m, välja arvatud eelpool toodud juhtudel.

Üldplaneeringuga on määratud kõigi kohalike teede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m. Detailplaneeringujärgsete teede ja tänavate väljaehitamise ja nende avalikku kasutusse määramise kohta sõlmib kohalik omavalitsus maa-ala arendajaga vastava kokkuleppe.

Riigitee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei kavandata. Juhul, kui hoonete kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega, peab arendaja arvestama liiklusest tulenevate häiringute (müra, saasteainete, vibratsioon) kahjuliku mõjuga. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus.

Müratundlikke alasid ja objekte on riigiteede mõjupiirkonda soovitatav mitte planeerida.

Teede tolmuvaba katte alla viimisel on prioriteetsed suurema liikluskoormusega teelõigud, arvestades majapidamiste ja ettevõtete paiknemist, jalgratta- ja jalgteede paiknemist, ühistranspordi marsruute.

Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti Järva maakonnaplaneeringus toodud Türi linna ümbersõiduteed. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 4 on ära toodud analüüs tee vajalikkuse kohta. Analüüsist järeldub, et ümbersõidu rajamine ei ole vajalik ning seetõttu ei ole üldplaneeringu joonistele kantud Türi linna ümbersõitu ning selleks ei reserveerita maad. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks ning täpsemad põhjendused on toodud peatükis 12.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

1) rajatise asukoht kooskõlastada riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Tuulegeneraatorite ja tuulikuparkide kavandamisel arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui 1,5x(H+D) (sealjuures H=tuuliku masti kõrgus ja D=rootori ehk tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) kohalike teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid üldjuhul mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus (H+ 0,5D). Tulenevalt riskianalüüsist ja kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusest on võimalik tuulegeneraatorite rajamine lähemale kui tuuliku kogukõrgus;
1) põhimaanteedel vältida täiendavate peale- ja mahasõitude kavandamist, et tagada sujuv liiklusvoog;
2) liikluse piisava läbilaskevõime ja ohutuse tagamiseks tuleb parandada sildade seisukorda;
3) reguleerida ohtlike kemikaalide transporti nii, et ohtlikud kemikaalid liiguksid kõige ohutumat teed pidi ja ohtlike kaupade laadimine toimuks ajal, mil inimesi on piirkonnas kõige vähem;
4) teedevõrgu arendamisel (rekonstrueerimisel, renoveerimisel ja teehoolduse planeerimisel) arvestada oluliste töötavate karjääride paiknemist ja seoses maa-ainese käitlemisega kaasnevat liikluskoormuse kasvu ning sellega kaasnevaid probleeme (nt müra, tolm) – soovitatavalt näha ette karjääre teenindavate teede mustkatte alla viimine;

5) maanteekoridoride planeerimisel tuleb eelnevalt koostada ohtlike veoste riskianalüüs, et välja selgitada ohtlikud maanteelõigud, ristmikud ja ülesõidud;
6) katastriüksuse maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs lahendada seni katastriüksuseid teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
7) riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal tuleb reeglina kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
8) riigiteedelt juurdepääsu kavandamisel selgitada välja avalik huvi ja määratakse kohustus detailplaneeringu koostamiseks juhul, kui arendusalale puudub olemasolev juurdepääs ja/või on vajalik naaberkatastriüksustele juurdepääsu tagamine/säilitamine avalikult kasutatavalt teelt.

5.1.2 JALGRATTA- JA JALGTEED

Jalgratta- ja jalgteed on jalgrattaga, tasakaaluliikuri, robotliikuri ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa, mis on asjakohaste liiklusmärkidega tähistatud. Jalgratta- ja jalgtee paikneb põhiliselt maanteega paralleelselt, maanteest eraldiseisval muldel, teatud juhtudel ka maanteega ühel muldel, viimasel juhul autoliiklusest eraldatud turvaelementidega. Vajadusel võib jalgratta- ja jalgtee teatud kohtades ja tingimustel kulgeda ka maanteest eemal maastiku reljeefi järgides.

Jalgratta- ja jalgteed on peamised linnalise asustusega alade ja nende lähialade sidustajad, mis tagavad liikumisvõimalused elamualade ja töökohtade, matkaradade, spordirajatiste, haridusasutuste ja muude teenuste osutamise ja vaba aja veetmise kohtadega ning tähtsamate transpordisõlmedega.

Jalgratta- ja jalgteede planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arendajal tähelepanu pöörata liiklusohutusele, parklatele, puhkekohtadele ja turvalisusele (sh valgustusele).

Üldplaneeringuga ei lahendata kavandatavate jalgratta- ja jalgteede täpset paiknemist ja samuti seda, kummal pool maanteed see asub. Üldplaneeringuga näidatakse üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Planeeritud jalgratta- ja jalgteed on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel. Asukohad täpsustatakse detailplaneeringus ja/või ehitusprojektis. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastada lahendused maa omanikuga.

Jalgratta- ja jalgteede planeerimisel on aluseks võetud maakonnaplaneeringutes toodu, mida on täpsustatud vastavalt peatükis 11 toodule. Maakonnaplaneeringus toodud jalgratta- ja jalgteede hierarhiat tuleb arvestada valla teehoiukava koostamisel.

Jalgratta- ja jalgteede arendamise põhimõtted:

1) jalgratta- ja jalgteede kavandamisel anda projekteerimistingimused vajadusel läbi avatud menetluse;
2) esmatähtsateks põhimõteteks jalgratta- ja jalgteede planeerimisel on võrgustiku turvalisus, loogilisus, ühtlus ja pidevus. Tee peab algama ja lõppema loogilises kohas, milleks on olemasolev tee, kool, kauplus, ühistranspordipeatus, vaba aja veetmise paigad, suuremad tööandjad, ettevõtted, ameti- ja meditsiiniasutused. Tee alguse, lõpu ja üleminekute lahendused peavad tagama ohutu, sujuva ja astmeta ülemineku teistsuguse

liikluskorraldusega teele;

3) kavandatav jalgratta- ja jalgtee peab olema katkematu ning võimalikult pikkadel lõikudel ühel pool maanteed või tänavat. Vältida põhjendamatuid ristumisi maanteega ja vajadusel kaaluda jalg- ja jalgrattatee mahutamiseks sõidutee ümberehitamist;
4) sildade ületamisel tuleb lahendada katkematu ja ohutu liiklus, sildade rekonstrueerimisel tuleb arvestada vajaliku ruumiga jalgsi ja jalgrattaga liikujatele;
5) jalgratta- ja jalgtee ristumisel sõidutee ja raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus;
6) riigitee teekaitsevööndisse planeeritud jalg- ja jalgrattateede ehitusprojektidele tuleb nõutada eelnevalt tehnilised tingimused Transpordiametilt ning valmis ehitusprojekt täiendavalt kooskõlastada;
7) riigile kuuluvale transpordimaale jalgratta- ja jalgtee ehitamise eelduseks on riigivara valitseja eelnev nõusolek;
8) maanteede rekonstrueerimisel ning ümbersõitude rajamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et jalgratta- ja jalgtee läbiks asulat ka siis, kui sellega samas suunas kulgev maantee viiakse asustusest eemale;
9) jalgratta- ja jalgtee tuleb tähistada arusaadavalt ning igal aastaajal loetavalt;
10) jalgratta- ja jalgteede märgistamisel, viidastamisel ja kujundamisel (nt teekatte valik) tuleb ühe trassi, kuid soovitatavalt kogu kohaliku ja maakondliku jalgratta- ja jalgteede võrgu piires kasutada sarnaseid võtteid, et hõlbustada orienteerumist;
11) tervisespordiga tegelemist võimaldavate ja vaatamisväärsusi ühendavate jalgratta- ja jalgteede juurde on otstarbekas kavandada auto- ja jalgrattaparklad;
12) Natura 2000 loodusalade piiril paiknevate planeeritud jalgratta- ja jalgteede puhul on edaspidistes etappides täpse asukoha määratlemisel vajalik hinnata konkreetset mõju Natura 2000 kaitstavatele elupaikadele ja sealsetele liikidele;
    - Tori külas kõrvalmaantee nr 15107 Türi-Näsuvere tee (linnas Raadiojaama tänav) äärde on võimalik jalgratta- ja jalgtee rajada ainult juhul, kui teedeinseneril on võimalik välja töötada lahendus, millega Türi-Karjaküla loodusala läbival lõigul on jalgratta- ja jalgtee võimalik rajada viisil, mil esmatähtsat elupaigatüüpi 6270* ei mõjutata (st ei kaasne pindala kadu ega seisundi muutust). Ühe teoreetilise lahendusena saaks kergliiklejad suunata vahetult sõidutee kõrvale, eraldades kergliiklejad selgelt märgistatud piirdega mootorsõidukitega liiklejatest ja kehtestada piirneval maanteelõigul sõidukiiruse piirang.

Jalgratta- ja jalgtee valgustamist tuleb oluliseks pidada järgmistel juhtudel:

- kõige kasutatavamad teelõigud;
- ohtlikud teelõigud;
- tihedas kasutuses kooliteed;
- aastaringselt kasutatavad terviserajad või nende osad;
- rulluisu- ja rullsuusarajad või nende osad.

5.1.3 RAUDTEE

Türi valda läbib Tallinn – Lelle – Viljandi raudteeliin, rongipeatused asuvad Türil, Taikses, Käreveres, Ollepal ja Kärus. Türi vallas tuleb säilitada toimiv rongiühendus ning olemasolevad rongipeatused. Rongiliikluse säilimine on maakondlikult oluline, ühendades keskust tagamaadega ning teiste maakondade keskustega.

Vastavalt Järvamaa maakonnaplaneeringule parandab reisirongiliiklust rongide liikumistiheduse kasv ja liikumiskiiruse tõstmine. Maakonda läbival raudteelõigul tuleb tagada liikumiskiirus kuni 120 km/h ning juhul, kui see ei nõua ebaproportsionaalselt suuri kulutusi, 140 km/h. Oluline on ka raudteeliikluse sidustamine teiste transpordiliikidega, milleks tuleb lahendada turvaliste parkimisvõimaluste väljaarendamine autodele ja jalgratastele ning peatumisvõimalused bussidele.

Raudteede arendamise põhimõtted:

1) olemasolevate rongipeatuste asukoha muutmisel ja uute kavandamisel tuleb arvestada asustuse paiknemise ning vajadusel (rongiliinide ja -peatuste sulgemisel) alternatiivse ühistranspordiühenduse (bussiühendus) korraldamisega;
2) uue peatuse kavandamisel tuleb lahendada jalakäijate, sõidukite ja ühistranspordi võimalikud liikumisteed ning sõidukite ja jalgrataste parkimisvõimalused uue peatuskoha piirkonnas;
3) tiheasustusega piirkondades tuleb ohutuse tagamiseks raudtee piirata aiaga kohtades, kus puuduvad nõuetekohased raudteeületuskohad;
4) jalgratta- ja jalgteede ülekäigukohad tuleb kavandada hajaasustuses ohutuse seisukohalt üksteisele mitte lähemale kui 2 km;
5) jalgtee ja raudtee reguleerimata ülesõidukohal tuleb ette näha tõkked jalgratturi otsese raudteele väljasõiduvõimaluse takistamiseks;
6) uute raudteeületuskohtade planeerimisel ei ole lubatud I ja II kategooria samatasandiliste raudteeületuskohtade rajamine. III kategooria uue raudteeületuskoha rajamisel on vajalik reserveerida selleks piisava suurusega sobiv maa-ala (kuivõrd nähtavuskolmnurk peab olema ülesõidukohal 50 meetri kaugusel raudteest kummalegi poole 400 m ja sellesse ei tohiks jääda nähtavust segavaid objekte - ehitised, looduslikud objektid jms);
7) raudtee rekonstrueerimistööde või ümberehitustööde käigus hinnata rohevõrgustiku toimimise ning õnnetuste riski vähendamise seisukohalt rohevõrgustiku toimimist tagavate leevendusmeetmete rakendamise vajadust.

5.1.4 PARKIMINE

Türi vallas on 24 suuremat avalikku parklat, mille kvaliteet on valdavalt hea. Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise ning avalike parklate väljaehitamise, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus. Parklad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

Parkimisalade arendamise põhimõtted:

1) parkimine lahendada omal katastriüksusel vastavalt kehtivatele normidele ja ala kasutusotstarbele;
2) avalike parklate ehitamiseks ja laienduseks koostada nõuetekohane projekt;

3) arendusalade (sh avaliku kasutusega alade nt puhkealad, supluskohad jm) planeerimisel kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepoolel;
4) parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringu koostamise käigus katastriüksuse piires, vältides parkimist sõidu- ja juurdepääsuteel;
5) parkimine äri ja ühiskondlike hoonete maa-alal lahendada arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ala kasutamise intensiivsust;
6) uute äripindade, puhkealade ning üldkasutatavate hoonete ja territooriumite planeerimisel tuleb tagada parkimiskohad arendataval alal vastavalt kehtivatele normidele, arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ala kasutamise intensiivsust;
7) rongi ja muu transpordi paremaks ühilduvuseks lahendada parkimisvõimalused autodele ja jalgratastele ning peatumisvõimalused bussidele;
8) autokaravani parklad varustada vajaliku infrastruktuuriga (vesi, elekter, WC tühjendamise võimalus);
9) uute parklate rajamisel liigendada alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevate rajatiste üle. Uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel võiks soovitatavalt olla üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5 m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda oleks vähemalt 90 cm sügavuselt. Parklate haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 0,7 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates vähemalt 1 m kaugusele;
10) vähem koormatud parklad tuleb katta vett läbi laskva sillutisega. Suuremate parkimisalade puhul rakendada rohkem ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud parkimist;
11) kui parkla võimaldab sademevee kokku kogumist ja suublasse juhtimist (k.a immutamist), tuleb see enne puhastada, üle 10 parkimiskohaga kõvakattega parklas tekkiva sademevee juhtimisel eesvoolu on sademevee õli- ja liivapüüduris puhastamine kohustuslik. Vett läbilaskva pinnakattega parklate korral, kus vett kokku ei koguta, ei ole puhasti paigaldamine nõutav. Vee immutamine ei tohi halvendada naabermaaüksuse seisukorda;
12) soovitatav on parklatesse rajada elektriautode laadimiskohad;
13) soovitatav on parklatesse rajada jalgrattaparklad.

5.1.5 TEEDE AVALIK KASUTAMINE

Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Eratee omanikuga sõlmitakse asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus.

Avalik transpordi maa-ala katastriüksus moodustatakse alates juurdepääsuvajadusest vähemalt viiele elamu maa-ala katastriüksusele või muu avaliku huvi korral. Rohkem kui kolme katastriüksust teenindava eratee omanikuga sõlmitakse asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus. Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda ka muul mõjuval

põhjusel ja avaliku huvi korral (nt juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile).
Taristu ja tehnovõrkude joonisel näidatud äri ja tootmise maa-alade ning segaotstarbega maa-alade perspektiivsed mahasõidud riigiteelt.

Üldplaneering näeb ette avalikud juurdepääsuvõimalused suuremate veekogude kallasrajale, mis on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

Vastavalt looduskaitseseadusele on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Juurdepääsutee ühendamiseks riigiteega tuleb taotleda Transpordiametilt nõuded ja kooskõlastada vastavalt ehitusseadustikule.

5.1.6 VEESKAMISKOHAD

Tegemist on jõe ääres paatide vette laskmiseks sobivate kohtadega, kus ei ole ala otstarbeliseks kasutamiseks ehitustegevust (betoonist kaldtee rajamist vette, mootorsõidukitele juurdepääsutee ja parkla) ette nähtud. Veeskamiskohtades lastakse vette eelkõige kanuusid ja väiksemaid paate, mida on võimalik nö käsitsi lähimast parkimiskohast veekoguni viia. Kõikide veeskamiskohtade juures/lähedal on veesõidukeid transportivatele kärudega autodele parkimisvõimalused olemas, st veeskamiskohtade kavandamise ja näitamisega ei ole vajadust juurdepääsuteede ja parklate kavandamiseks.

Juurdepääsukanalit ja paadisilda ning muid eraomandis olevaid veeliiklusrajatisi (muul, kai, slipp) tohib kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.

Vastavalt Maves OÜ „Pärnu jõe kasutusvõimaluste uuringule“ (2020) on Türi valda planeeritud kaheksa veeskamiskoha rajamine järgnevates piirkondades:

- Rae - veeskamiskoht võiks asuda maanteesillast kõrgemal. Allpool jätkub jõgi kärestikulisena ja on suurematele paatidele keeruline läbida.
- Jändja - veeskamiskohaks saab kohaldada vasakkaldal vahetult paisujärgse koha. Ala kasutatavust piirab liigne taimekasv. Lisaks ei luba jõe madalus ja kividerohkus eriti julgelt mootoriga paadiga liigelda. Koht sobib pigem väikeste paatide ja kanuude vettelaskmiseks ja randumiseks.
- Laupa - ala kasutamist piirab taimestiku liigne kasv ning kui selle vastu ei ole midagi ette võetud, ei ole tegemist esmatähtsusega kohaga. Kohal on potentsiaali olla lühemate emotsionaalsete kanuusõitude stardikohaks kiirevoolulisele Laupa-Jändja lõigule.
- Särevere - veeskamiskoht võiks asuda vana ja uue maanteesilla vahel, kus hüdrograafiajaama rajamise järel on parem kallas tugevaks täidetud. Vana maantee serva mahub parkima autosid ja paadikärusid.
- Türi linnas Linnu silla piirkonnas - veeskamiskoht peaks kindlasti jääma ülespoole veskivaremeid, et saaks nautida kanuuga kiiret kärestikusõitu.

- Türi linnas tehisjärve põhjanurgas - olemas on ujuvplott, mis on võimalik kasutada ning samuti järvetamm, mida saab kasutada piknikukohana. Ala kasutamist raskendab otse kaldasse uhtuv tugev vool, mis teeb olud algajale keeruliseks.
- Türi-Alliku.
- Kirna.

Pärnu jõe veeskamiskohad on looduslikud ning antud kohtades ei ole kavandatud lisaks ehitustegevust.

5.2 Tehnovõrgud ja -rajatised

5.2.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK JA VALGUSTUS

Eesti elektrisüsteemi kui terviku toimimise eest vastutab Elering AS.

Türi vallas on üks piirkonna 110 kV alajaam (Türi A022) ja seitse kõrgepinge õhuliini: 110 kV Türi haru (L134AH, L133AH), Paide-Suure-Jaani (L134A), Paide-Vändra (L133A) ja Paide-Rapla (L187) ning 330 kV Paide-Kiisa (L357) ja Paide-Sindi (L346).

Põhiliini osas nähakse vastavalt Järvamaa maakonnaplaneeringule ette uute 110 kV nimipingega õhuliinide trassi planeerimise vajadus Türi ja Käru alajaamade vahel Türi linna osas, asendades Türi linnasisese trassi linnaäärselt uue trassiga ning Oisu alajaama sisseviik 110 kV nimipingega elektriliinilt L134A. Läänemere meretuuleparkide arendamise projekti raames on vajalik läbilaskevõime suurendamiseks rekonstrueerida 330 kV õhuliinid Sopi-Paide L346 ja Paide-Kiisa L357. Jaotusvõrguliinide ja alajaamade areng lähtub tegelikust tarbimisest ja see kavandatakse konkreetsete rajatiste kaupa. Lokaalse elektrivarustuse võib lahendada taastuvenergiaallikate baasil.

Elektripaigaldiste lähialal tuleb maakasutuse planeerimisel arvestada õhuliinide ja maakaabelliinide kaitsevööndite, mis tuleneb õigusaktidest. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala ja õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamisvõimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest.

Samaaegselt jalgratta- ja jalgteede võrgustiku väljaarendamisega on otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse rajamine. Kohtvalgustite paigaldamisel peab järgima põhimõtet, et valgustatud on eelkõige bussipeatused, ühiskondlike hoonete lähiümbrus, avalikult kasutatavad pargid ja spordiväljakud, tiheasustusega alad ning enamkasutatavad puhkealad.

Elektrivarustuse ja valgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted:

1) planeeritud uute 110 kV ja kõrgema pingega trassikoridoride asukohtade määramiseks tuleb koostada täiendav planeering;
2) pinge tõstmiseks olemasolevas trassikoridoris, kui õhuliini kaitsevööndi ulatus säilib (35 kV pinge üleviimisel 110 kV pingega õhuliiniks), tuleb koostada tehniline projekt. Kui rekonstrueerimisplaanide täpsustamisel selgub vajadus muuta trassikoridori asukohta, tuleb koostada trassikoridori asukohta määrav täiendav planeering;
3) alajaamade asukohtade valikul on lähtutud sellest, et hajaasustusega piirkonnas ei rajata üldjuhul uusi 110 kV ülempingega alajaamu olemasolevatele lähemale kui 15 km;

4) jaotusvõrk on soovitatav viia asulates üle maakaablitele, asulavälistes piirkondades suurendada õhu- ja maakaablite osakaalu ning nüüdisajastada õhuliine;
5) uute energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul tasub elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise seisukohalt eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust. Elektriliinide kavandamisel ja rekonstrueerimisel linnalistes asulates kaaluda võimalusel maakaabli rajamist;
6) kõrgepingeliinide kõrgus peab tagama läbipääsu raskeveokite ja põllumajandustehnikaga;
7) tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel lähtuda funktsionaalsusest;
8) riigiteede kaitsevööndis tuleb vältida liiklejate pimestamist vm häirivat mõju (ka mõjualas olevale asustusele). Riigitee valgustamise nõuded esitab Transpordiamet;
9) kasutada energiasäästlikke valgusteid.

5.2.2 TAASTUVENERGIA

Türi vallas on potentsiaali arendada biomassi ja -gaasitoormel (nt reoveemuda, sõnnik ja läga, biolagunevad jäätmed), puidul, turbal ja päikeseenergial töötavat energiatootmist. Väiketuulikuid võib rajada oma majapidamise või ettevõtte tarbeks ning see ei eelda tuulikute rajamist tootmisaladele. Väiketuulikud on tuulikud, mis kasutavad tuuleenergiat elektrienergia tootmiseks omatarbeks. Ajalooliste vesiveskite taastamisel tuleb koostada keskkonnamõjude hindamine.

5.2.2.1 Biogaasi ja biomassi soojus- ja elektrienergia koostootmisjaamad

Senisest enam tuleb kasutusele võtta kohalikke taastuvaid ressursse – rohtne biomass (hein ja põhk) ja väheväärtuslik puit. Soodustada kohalikele biokütustele tugineva energeetika arengut, mis oleks täiendavaks sissetulekuallikaks kohalikele talunikele ja ettevõtetele. Rohelise biomassi tootmiseks kasutada madala viljakusega võsastunud põllumajandusmaid ja poollooduslikke rohumaid.

Järva maakonnaplaneeringus on soositud biogaasi- ja biomassijaamade arendamist, kuna maakonnas on olemas selleks vajalik bioressurss. Soovitatav on rajada biogaasijaamu olemasolevate või kavandatavate lautade juurde. Biomassijaamade arendamisel kasutada võimalusel kohalikke ressursse.

Türi vallas asub üks biomassi koostootmisjaam. Perspektiivsena on võimalik rajada biogaasi soojus- ja elektrienergia koostootmisjaamad Lõõla ja Lokuta külla, Särevere alevikku ning Türi linna Vabriku katlamaja juurde (täpsemad asukohad selguvad edasise planeerimisprotsessi käigus).

5.2.2.2 Tuuleenergia

Üldplaneeringuga nähakse Türi valda ette kolm potentsiaalset tuulikupargi ala. Tegemist on olulise ruumilise mõjuga ehitisega vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 vastu võetud määrusele nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“[6].

Potentsiaalne tuulikupargi arendamise ala on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

[6] Üldplaneeringu koostamise ajal on tuulepark PlanS alusel vastu võetud VV määruse „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ kontekstis defineeritud kui mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Potentsiaalse tuulikupargi arendamise alal on võimalik edasi uurida tuulikupargi rajamise võimalusi ja tingimusi järgmises, detailplaneeringu etapis ning ei väljenda ootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulikupark püstitada. Detailplaneering tuleb koostada tuulikupargi ja selle liitumispunktiga ühendava elektriühenduse täpsemaks kavandamiseks.

Potentsiaalse tuulikupargi arendamise ala ei sea piiranguid arendustegevuseks, v.a elamu ehitus muul kui elamumaa sihtotstarbega katastriüksusel. Elamu ehitus tuulikupargi alal on lubatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksustel ning ehitusala kattumisel tuulikupargi alaga ei tulene katastriüksuse omanikule takistusi, vaid vastupidi - võimalik tuulikupargi arendaja peab arvestama siis juba rajatud elamuga. Arvestamise vajadus hakkab kehtima alates hetkest, kui kohalik omavalitsus on projekteerimistingimused elamu rajamiseks väljastanud.

Üldplaneeringus on seatud eraldi tingimused väikestele ja suurtele tuulegeneraatoritele. Väikeseks loetakse kuni 50 m kogukõrgusega (kogukõrgus= tuuliku masti kõrgus+tuuliku tiiviku raadius) ja suureks üle 50 m kogukõrgusega tuulegeneraatorit.

Üldplaneeringus toodud tingimused kehtivad ka eriplaneeringuga leitud tuulikupargi aladele.

Tuulegeneraatori püstitamise üldised tingimused:

2) tuulegeneraatori rajamisel väärtuslikule maastikule tuleb eelnevalt hinnata nende mõju väärtuslikule maastikule. Maastikuanalüüs peab sisaldama visualiseeringuid ning analüüsima kas maastiku väärtused säilivad;
   - maastikuanalüüs tuleb koostada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist või peale projekteerimistingimuste väljastamist, kuid siis tuleb analüüs kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse maastikuanalüüs koos detailplaneeringuga;
   - visualiseeringute koostamisel on soovitatav aluseks võtta 2020. aastal koostatud „Meretuuleparkide arendamise edendamiseks visuaalse mõju hindamise metoodiliste soovituste juhendmaterjal“ või samaväärne metoodika;
3) tuulegeneraatoreid ei tohi kavandada vaatekoridoridesse;
4) tuulegeneraator ei tohi olla hoonele (v.a eluhoonele), puhke- ja virgestustegevuse maa-alale ning kalmistule lähemal kui 1,5x(H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
5) tuulegeneraatorite kavandamisel tuleb arvestada, et tuulegeneraatorid ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui 1,5x(H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter);
   - väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) riigiteede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus (H+ 0,5D);
   - väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) kohalike teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid üldjuhul mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus (H+

0,5D). Tulenevalt riskianalüüsist ja kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusest on võimalik tuulegeneraatorite rajamine lähemale kui tuuliku kogukõrgus;

6) tuulegeneraatorite kavandamisel tuleb arvestada, et tuulegeneraatorid ei tohi raudteele paikneda lähemal kui (H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter);
7) tuulegeneraatori rajamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastust- raadamine on lubatud üksnes generaatori aluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamiseks (skeem 12);

Skeem 12. Tuulegeneraatori rajamiseks on olulised juurdepääsutee, komplekteerimisplats, tuulikualus jms. Alade pindala sõltub rajatava tuuliku tüübist. Näitena on kasutatud Tooma II tuulikupargialal paiknevat tuulegeneraatorit.

8) tuulegeneraatori detailsema lahenduse planeerimisel tuleb jälgida, et tuulegeneraatori ja tuulikupargiga kaasnev infrastruktuur oleks paigutatud selliselt, et vääriselupaik säiliks;
9) uute õhuliinide rajamisel alajaama (näiteks 20/110 kV nimipingega) ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb võimalusel vältida väärtuslikke maastikke ja arvestada õigusaktidest tulenevaid piiranguid. Võimalusel kaaluda antud aladele maakaabelliini rajamist;
10) uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid;
11) Kõnnumaa-Väätsa linnuala ja tuulepargi vaheline puhverala peab olema vähemalt 900 meetrit, et linnualale ei kaasneks tuulegeneraatoritest tulenevate häiringute ebasoodsaid mõjusid;
12) tuulegeneraatori rajamisel maardla alale peab maavara olema eelnevalt ammendunud või peab selleks olema saadud maapõueseaduse alusel kooskõlastus või luba. Tuulikupargiala asumine maardla alal ei taga maapõueseaduse alusel antava kooskõlastuse olemasolu;
13) tuulegeneraatorite detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada

Transpordiameti, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumiga, Keskkonnaameti ja Keskkonnaministeeriumiga. Koostööd tuleb alustada menetluse algstaadiumis;

14) RMK hallatavatel aladel, mis jäävad üldplaneeringus näidatud potentsiaalse tuulikupargi arendamise aladele on tuulikupargi ehituse ajal lubatud metsa raadamine ehituseks vajalikus mahus ja ulatuses eelneval kokkuleppel RMK-ga. Pärast tuulikupargi valmimist on RMK-l õigus RMK hallatavatele aladele jäävatel tuulikupargi aladel jätkata majandataval metsamaal metsa majandamist;
15) kui potentsiaalsete tuulikupargi arendamise aladele jäävatel RMK aladel alustatakse detailplaneeringu koostamisel tuulikupargi toimimiseks vajalike tuulikualuste platside, montaažiplatside, juurdepääsu teede, trasside ning alajaamade paigutamist, tuleb nende asukohad välja valida koostöös RMK-ga ja kooskõlastada RMK-ga. Kuna tuulikupargi aladele jäävatel RMK aladel võivad asuda RMK metsateed, laoplatsid ja maaparandusobjektid, tuleb nendega detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada. Arvestada tuleb ka maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal maaparandussüsteemide toimimisega ja terviklikkust tagavate meetmetega, et kavandatav tegevus ei muudaks veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel RMK aladel.

Väikese tuulegeneraatori püstitamise tingimused:

1) järgida tuleb ka tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi;
2) väike tuulegeneraator ei tohi eluhoonele olla lähemal kui 3x(H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
3) ühest väikesest tuulegeneraatorist või alla 30 m kõrgustest tuulegeneraatoritest koosnev park (sh neid omavahel ja liitumispunktiga ühendavatest seadmetest ning ehitistest koosnev elektrijaam) on lubatud rajada avaliku menetlusega projekteerimistingimustega, kui 1 km raadiuses ei asu teist väikest tuulegeneraatorit;
    - kui lähialal (1 km raadiuses) paikneb juba rohkem kui üks tuulegeneraator, tuleb koostada detailplaneering;
4) alates kahest vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatorist koosneva elektrijaama rajamine on lubatud ainult üldplaneeringus määratud tuulikupargi alale või eriplaneeringus kavandatud tuulikupargialale;
5) tuulegeneraatoreid omavahel ja liitumispunktiga ühendavad seadmed, ehitised ja rajatised on lubatud püstitada ka väljaspoole üldplaneeringus kavandatud tuulepargiala.

Suure tuulegeneraatorite püstitamise tingimused:

1) järgida tuleb ka tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi;
2) alates kahest suurest tuulegeneraatorist koosnev tuulikupark on lubatud püstitada ainult üldplaneeringus või eriplaneeringus kavandatud tuulikupargialale;
3) tuulegeneraatoreid omavahel ja liitumispunktiga ühendavad seadmed, ehitised ja rajatised on lubatud püstitada ka väljaspoole üldplaneeringus kavandatud tuulepargiala;
4) üks suur tuulegeneraator on lubatud püstitada väljaspoole tuulikupargiala, kui lähialal (3 km raadiuses) ei paikne teisi tuulegeneraatoreid;

5) suure tuulegeneraatori minimaalne kaugus elamust on 5x(H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter) aga mitte lähemal kui 1 000 m[7];
   - elamu omaniku soovil ja detailplaneeringu menetluse käigus kirjalikult esitatud tahteavalduse alusel (kui see ei riiva ümberkaudsete elamute omanike õigust tuulegeneraatori ja elamu vahekaugusele vähemalt 1000 meetrit), on lubatud suur tuulegeneraator rajada elamule lähemale;
     - tahteavaldused võib esitada koos detailplaneeringu algatamistaotlusega või detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus;
   - kasutuses elamule lähemale kui 500 m ei ole lubatud suuri tuulegeneraatoreid ühelgi juhul paigutada ning kindlasti peab olema tagatud õigusaktidele vastav müra piirnorm (selleks viiakse läbi müra leviku modelleerimine);
6) suure tuulegeneraatori minimaalne kaugus tiheasustusalast on 2 000 m;
7) suure tuulegeneraatori rajamiseks tuleb koostada detailplaneering;
   - detailplaneeringuga kavandatule tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille käigus on suure tuulegeneraatori rajamiseks sobiva ala täpsustamiseks vajalik läbi viia täpsemad uuringud lähtuvalt kohapealsetest looduskaitselistest tingimustest;
     - KSH koostamisse tuleb kaasata linnustikuekspert, kes hindab mõju linnustikule;
     - läbi tuleb viia müratasemе leviku ulatuse ruumiline hindamine, visuaalse mõju analüüs, varjutuse analüüs (sh modelleerimine), mille tulemusel on võimalik mõjusid täpsemalt hinnata ning näha ette muuhulgas antud olukorras vajalikud konkreetsed leevendusmeetmed ning seada arendajale vajadusel täiendavaid kohustusi. Lähtuvalt kohapealsetest tingimustest võib kohalik omavalitsus või muu kooskõlastav osapool nõuda täiendavate uuringute läbiviimist;
     - visuaalse mõju analüüsi koostamisel on soovitatav aluseks võtta 2020. aastal koostatud „Meretuuleparkide arendamise edendamiseks visuaalse mõju hindamise metoodiliste soovituste juhendmaterjal“ või samaväärne metoodika;
     - koostatav KSH peab olema piisava detailsusastmega detailplaneeringule sisendi andmisel ning viimase alusel ehitusloa väljastamisele, milles fikseeritakse detailsed maakasutus- ja ehitustingimused tuulikupargi rajamiseks ning vajadusel keskkonnameetmed (sh seiremeetmed);
8) detailplaneeringus tuleb määrata tuulegeneraatorite absoluutkõrgus;
9) suure tuulegeneraatori minimaalne kaugus keskkonnaregistris registreeritud metsise elupaikadest on 1 km;
10) tuulikupargi rajamisega kaasnevat mõju rohelise võrgustiku toimivusele tuleb hinnata kohapõhiselt, kui on teada tuulegeneraatorite ja vajaliku infrastruktuuri paiknemine. Ennekõike

[7] Antud põhimõte on kajastatud Järvamaa maakonnaplaneeringus ning seda tuleb järgida Järva maakonda tuulikuparkide rajamisel. Eelnevalt läbi viidud müra modelleerimis- ja mõõtmistulemuste andmeil peaks antud vahemaa tagama müranormtasemete täitmise. Täpsemalt on antud teemat käitletud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 6.2.1.6.1.

on vajalik, et tuulikuparkide detailsema planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatakse rohevõrgustiku sidususega ning nähakse ette erinevad meetmed selle tagamiseks.

5.2.2.3 Päikeseenergia

Päikeseenergia tootmisel eristatakse oma katastriüksuse tarbeks paigaldatud paneele (maapinnal maksimaalse pindalaga kuni 250 m^2 ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule) ja suurtootmiseks mõeldud päikeseparke.

Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

Päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) peavad vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Elektromagnetilise ühilduse nõuetele mittevastavad päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) võivad vähendada riigikaitselise ehitise töövõimet.

Oma katastriüksuse tarbeks päikesepaneelide kavandamise tingimused:

1) oma katastriüksuse tarbeks on lubatud päikesepaneelide kasutuselevõtmine maapinnal maksimaalse pindalaga kuni 250 m^2 ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule;
    - väärtuslikel maastikel on päikesepaneele lubatud rajada hoonetele paralleelselt viilkatusega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust ning tänavaruumi ilme säilimist;
2) päikesepaneele ei tohi kavandada vaatekoridori;
3) tiheasustusega alal katastriüksuse piires üldjuhul mitte paigaldada paneele katastriüksuse tänavapoolsele alale;
4) tiheasustusega aladel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitudes selle stiiliga maitsekalt. Hoovipoolsele küljele paigaldamisel tingimused puuduvad;
5) korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid lahendada hoone arhitektuuriga sobivalt ja soovituslikult kogu hoonele terviklikult.

Päikseparkide rajamise tingimused:

1) päikesepargi rajamist menetletakse avalikkust kaasates, välja arvatud juhul, kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri, parke kavandatakse alale, kus elamud ei paikne piirnevatel maaüksustel;
2) rohevõrgustikku päikesepargi rajamisel, kui selle pindala hõlmab rohkem kui 0,5 ha, tuleb koostada detailplaneering;
    - kui park rajatakse kasutusest välja langenud tootmisalale, tootmismaale, planeeritud tootmismaale, tööstusalale või karjääri ja kui parke kavandatakse alale, kus elamud ei paikne naabruses (1 km), võib vallavalitsus detailplaneeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse;

3) päikesepargi rajamisel põllumajandusmaale (sh väärtuslikule põllumajandusmaale) ei tohi koorida pinnast enam, kui on vajalik vundamendi rajamiseks ning ei tohi kasutada keemilisi vahendeid haljasmassi hävitamiseks;
    - päikesepargi kavandamine väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine ja välditakse massiivi killustamist;
4) päikeseparki ei tohi kavandada vaatekoridori;
5) päikesepargi rajamisel väärtuslikule maastikule tuleb eelnevalt hinnata nende mõju väärtuslikule maastikule. Maastikuanalüüs peab sisaldama visualiseeringuid ning analüüsima kas maastiku väärtused säilivad;
    - maastikuanalüüs tuleb koostada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist või peale projekteerimistingimuste väljastamist, kuid siis tuleb analüüs kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse maastikuanalüüs koos detailplaneeringuga;
6) päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, väheväärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid, karjääre jne;
7) päikesepargi rajamisel maardla alale peab maavara olema eelnevalt ammendunud või peab selleks olema saadud maapõueseaduse alusel kooskõlastus või luba;
8) kui päikesepargile on vajalik juurdepääsu tagamiseks kasutada RMK metsateid tuleb metsateede kasutus ning vajadusel teelt täiendava mahasõidu rajamise võimalus kooskõlastada RMK-ga;
9) kui päikesepargile vajalikud tehnotrassid läbivad RMK poolt hallatavat maad, tuleb trasside asukoht ning maakasutus kooskõlastada RMK-ga;
10) kui päikesepark asub maaparandussüsteemi alal ning piirneb RMK hallatava maaga, ei tohi päikesepargi rajamine kahjustada maaparandussüsteemi toimimist RMK hallataval maal;
11) päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

5.2.2.4 Maasoojussüsteemi rajamine

Türi valla aladel sobivad kasutamiseks kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid. Horisontaalne maakollektor on lubatud kavandada ainult juhul, kui on tagatud üldplaneeringu tingimuste kohane kõrghaljastuse osakaal. Maasoojussüsteemide soojuskandevedelikus võib kasutada keskkonnaohutuid aineid.

5.2.3 PÕHJAVESI, PINNAVESI JA KANALISATSIOON. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Türi vald kuulub Lääne-Eesti vesikonda. Türi valla maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht on maapinnalt lähtuva reostuse eest enamjaolt nõrgalt kaitstud (skeem 13). Esineb ka kaitsmata ja keskmiselt kaitstud alasid. Türi valla territooriumil ei ole nitraaditundlike alasid.

Likvideerida ja mitte rajada uusi reostusohtlikke objekte nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel. Tootmise ja äri maa-alade arendamisel on soovitatav potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida. Arendustegevusel tuleb tähtsustada pinna- ja põhjavee kaitse vajadust, seda

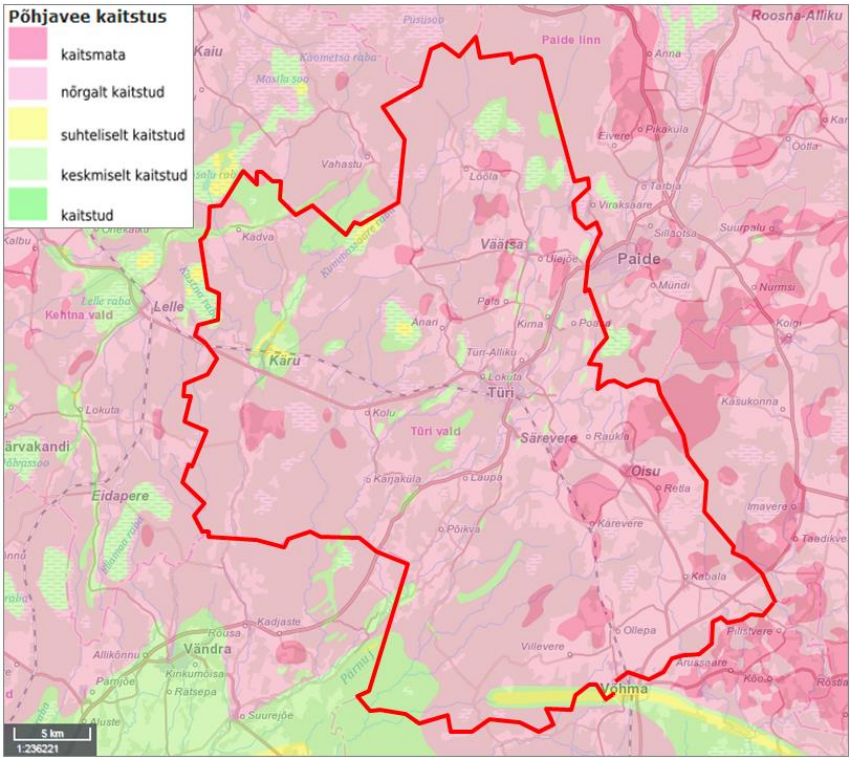
reoveepuhastuslahenduste nõuetele vastavusse viimisega, saastunud sademevee kogumisega ja puhastamisega.

Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb rakendada täiendavaid abinõusid pinna- ja põhjavee reostuse vältimiseks. Selleks tuleb detailplaneeringutes ning ehitusprojektides ette näha vastavad meetmed.

Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel uute elamupiirkondade kavandamisel eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lokaalsetele lahendustele. Ka muu arendustegevuse, eelkõige tootmistegevuse kavandamisel tuleb võimalusel eelistada reovee juhtimist ühiskanalisatsiooni, kusjuures sademevee kogumine ja juhtimine peaks toimuma reoveest lahkvoolselt. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel vähendada võimalusel põllumajandusmaa kasutuskoormust.

Põhjavee potentsiaalse saastumise seisukohast on ohtlikud kasutusest väljas olevad salv- ja puurkaevud, mis on vajalik sulgeda või tamponeerida. Uute puurkaevude rajamisel tuleb arvestada veeseaduses sätestatud nõuetega, välistamaks ohtu põhjaveele. Uute puurkaevude rajamisel on oluline, et oleks võimalik tagada nõuetekohane hooldus- või sanitaarkaitseala ning erinevate tegevuste elluviimisel arvestataks nendel aladel õigusaktidest tulenevate tegevuste kitsendustega.

Järgida tuleb veeseaduses ja selle alusel kehtestatud alamaktides kehtestatud veekaitsenõudeid veekvaliteedi hoidmiseks ja parandamiseks ning Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas seatud/seatavaid eesmärke ning meetmeid.



Skeem 13. Türi valla esimese aluspõhjalise veekihi kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse eest (*Kaart: Veeveeb, 2019*).

Põllumajandustegevuse jätkamisel on oluline vähendada põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid, järgides pinna- ja põhjavee kaitseks veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud nõudeid võimaliku põllumajandusreostuse eest.

Türi valla vee- ja kanalisatsioonivõrk lahendatakse Türi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas. Valla suuremad puhastid on toodud lisas 12.

5.2.4 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD

Türi valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide, mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil. Ülevaade vallas asuvatest tuletõrje veevõtukohtade asukohtadest koos tehnilise seisukorra kirjeldusega on leitav seletuskirja lisas 13.

Tuletõrje veevõtukohtadest on Päästeameti inventuuri põhjal *ca* 1/3 rikkis. Rikkis veevõtukohad on soovitatav rekonstrueerida.

Valla territooriumil peavad olema välja ehitatud avalikult kasutatavad ja tuletõrjevee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohale esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohad peavad võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ning kasutamist ja tagatud peab olema tuletõrjeauto ringipööramise võimalus. Enne veevõtukoha lõplikku väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästeametiga.

Võrgustiku tihendamise eesmärgil on määratud üldplaneeringuga täiendavad tuletõrje veevõtukohad tiheasustusega aladel, mis on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel. Täpsed asukohad selguvad projekteerimisel ning maaomanikega kokkuleppe saavutamisel.

5.2.5 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naabermaaüksuste olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naabermaaüksustele). Sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires või juhtida veekogusse halvendamata naabermaaüksuse olemasolevat olukorda.

Kõvakattega pindadelt kogutud sademevesi tuleb suunata õli-bensiini-liivapüüduritesse ja sealt edasi lähedal asuvasse suublasse või immutada looduslähedasi maastikku ja linnaruumi ilmestavaid ning mitmekesistavaid lahendusi (nt hooajaliselt täituvad tiigid) rakendades kohapeal. Soodustada sademevee pinnasesse immutamise lahendusi äri- ja tootmisaladel, kus esinevad selleks soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-bensiini-liivapüüdurid vm).

Naftasaaduste hoidmisehitise mahutid ja seadmed peavad olema lekkekindlad. Hoidmisehitise sademevesi tuleb juhtida läbi kohtreoveepuhasti (õlipüünis ja siibrikaev) suublasse või kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse.

Sademevee juhtimisel veekogudesse tuleb arvestada õigusaktides kehtestatud veekvaliteedi nõuetega. Detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel tuleb täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi.

Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud.

Kliimamuutused avalduvad muuhulgas sademete jaotuse muutumisega. Kliimamuutuste tulemusel sagenevad ja intensiivistuvad äkksajud ja nendest põhjustatud üleujutused. Sadamete hulga kasvu (Eestis hinnanguliselt aasta keskmisena *ca* 20% rohkem) ja intensiivsete vihmahoogude (suureneb tõenäosus (eriti suvekuudel), et ühes ööpäevas sajab suur hulk sademeid (>30 mm)) tõttu on oluline arendajal arendustegevuse planeerimisel tähelepanu pöörata sademevee käitlusele ning seda eelkõige kõvakattega pindade kavandamisel. Kasutusele tuleb võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused). Eelistada tuleb looduslikke lahendusi.

5.2.6 SOOJAVARUSTUS

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojavarustus.

Türi vallas on määratud viis kaugküttepiirkonda: Väätsa alevik, Türi linn (kaks eraldi piirkonda), Särevere alevik, Türi-Alliku küla ja Oisu alevik. Planeeritud on kaugküttepiirkonna laiendamine Terase ja Malmi tänavate piirkonda kavandatavale ettevõtlusalale.

Soojavarustus planeeritud väikeelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne). Olemasolevad korterelamud tuleb võimalusel liita kaugküttepiirkonnaga ja võimalikud uued saasteallikad tuleb projekteerida selliselt, et saasteainete väljumiskõrgusel oleks tagatud nende hajumine maapinnalähedases õhukihis. Soovitatav on eelistada taastuvaid kütteliike (puit, biomass, päikeseenergia, maaküte).

6. Maaparandussüsteemide maa-alad

Maaparandussüsteemide kogupindala Türi vallas on 622 km^2 (skeem 14). Ülevaade maaparandussüsteemidest on leitav seletuskirja lisas 14.

Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

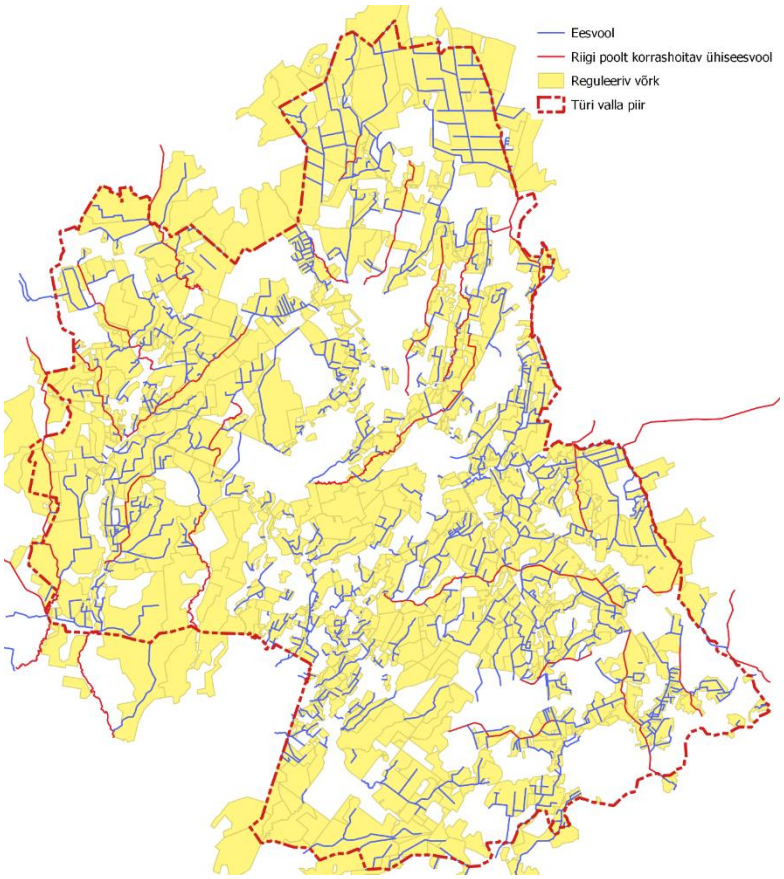
Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule.

Kui ehitustegevuse käigus või ehitamise tulemusena juhitakse sademevett maaparandussüsteemi, tuleb tasuda lisavee juhtimisega kaasnevad maaparandushoiu kulud.

Maaparandussüsteemi maa-alade arendamise põhimõtted:

1) põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse tagamiseks on vajalik säilitada kuivendatud maade ja reguleeritud veekogude (sh eesvoolude) hea seisund ning tagada maaparandushoiu nõuete täitmine;

2) maaparandussüsteemi maa-alal või eesvoolul kavandatav ehitustegevus kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga;
3) maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval katastriüksusel kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ja hooldamine;
4) maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga. Katastriüksusel asuvad kraavid tuleb katastriüksuse omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada. Soovitatav on ühele kraavi kaldale jätta puude/põõsaste rida kasvama, et võimaldada elurikkuse säilimist ja suurenemist. Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb katastriüksuse omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga;
5) arvestada tuleb, et kuivendamisega ei muudeta vääriselupaigas veerežiimi;
6) maaparandushoiukavade koostamisel on oluline arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa ning puidu halb kättesaadavus);
7) arvestada prognoositud lumikatte vähenemisest tingitud praegusest väiksemate ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalsete äravoolude ja seega ka väiksemate maksimaalsete veetasemetega, kuna siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga. Tuleb arvestada, et suvise miinimumäravoolu perioodi pikemaks muutumise tõttu suureneb võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks;
8) Pärnu jõel ja Esna jõel suudmest ülesvoolu ning nende kaldaaladel uusi tegevusi kavandades tuleb vältida uute kuivenduskraavide rajamist, sest jõkke kanduvad setted, happeline rabavesi ning põldudel kasutatavad väetised/taimekaitsevahendid rikuvad kalade elu- ja kudepaikasid. Vanade kuivenduskraavide taastamisel või puhastamisel tuleb kraavide suudmetesse rajada spetsiaalsed settebasseinid.



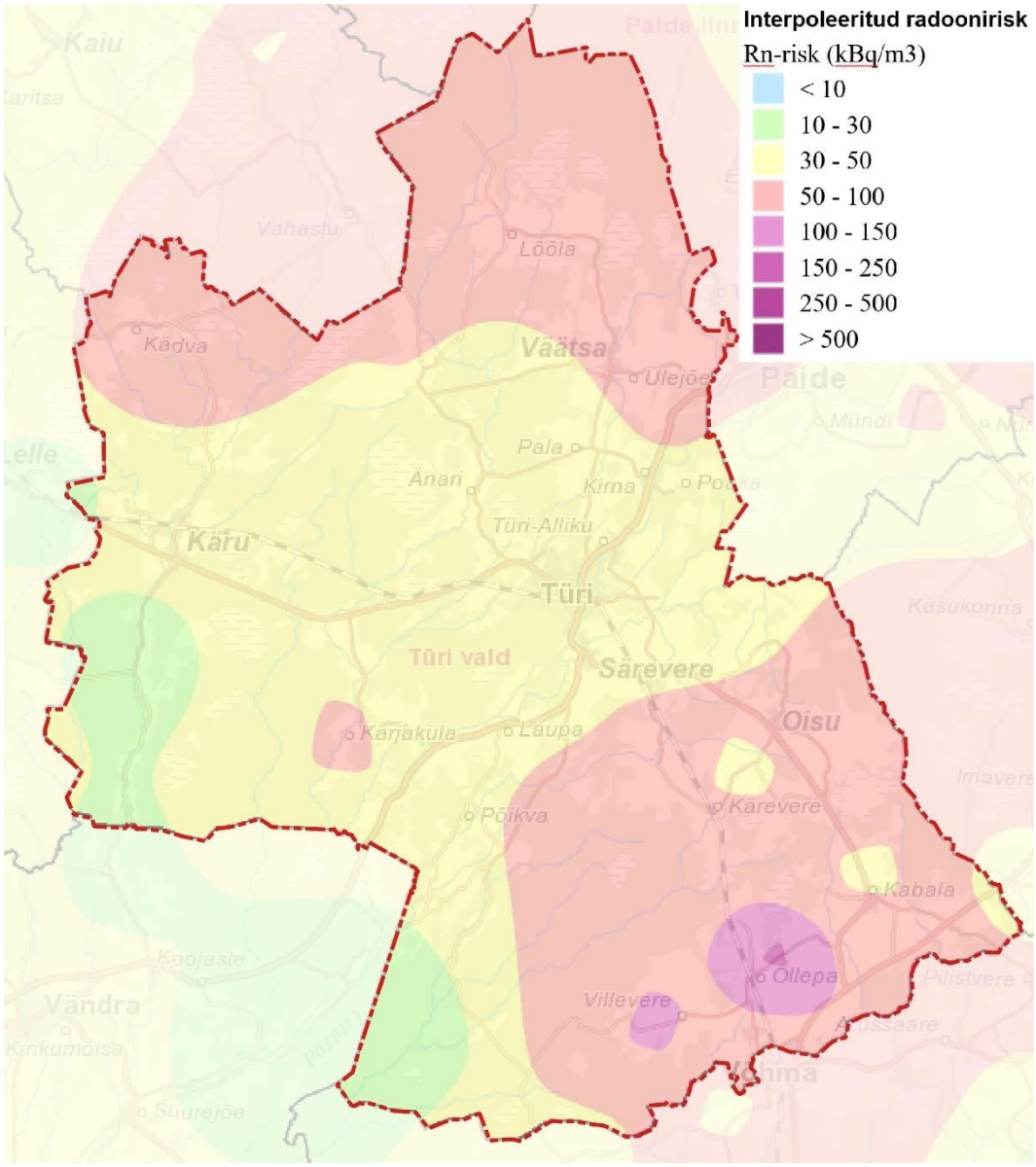
Skeem 14. Maaparandussüsteemid Türi vallas (*Andmed: Keskkonnaregister, 2019*).

7. Olulise ruumilise mõjuga ehitis

Türi vallas ei asu teadaolevaid olulise ruumilise mõjuga objekte. Planeeritud olulise ruumilise mõjuga ehitis on vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikutest koosnev tuulikupargi ala.

8. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Eesti Geoloogiateenistuse andmete kohaselt jääb Türi vallas radoonitase pinnaseõhus suuremas osas 30-50 kBq/m³ ja 50-100 kBq/m³ vahele (skeem 15). Kõrge radooniriskiga alad jäävad valla põhja- ja lõunapoolsetele aladele. Arkma küla piirkonnas on mõõdetud radoonisisaldusi vahemikus 150-250 kBq/m³.



Skeem 15. Radooniriski levilad Türi vallas (*Kaart: Eesti Geoloogiateenistus, 2019*).

Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 "Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadele" lisas on välja toodud Eesti kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelu haldusüksuste kaupa. Vastavalt nimetatud määruse lisale kuulub Türi vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade hulka.

Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määruse nr 131 "Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule" § 9 lg 4 kohaselt ning Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määruse nr 84 "Tervisekaitsenõuded koolidele" § 12 lg 4 kohaselt peab koolieelse lasteasutuse ja koolide ruumide siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus olema väiksem kui 200 bekerelli kuupmeetris (Bq/m³).

Koolieelsete lasteasutuste ja koolide kavandamisel tuleb igakordselt teostada radoonitaseme mõõtmisi maapinnas. Eluhoonete kavandamisel on samuti soovitatav mõõtmised teostada. Mõõtmistulemused annavad olulist infot, kas radooni tõrjemeetmete rakendamine on üldse

vajalik ja kui on, siis millised konkreetsed võtted oleksid vajalikud. Asjakohane on igakordselt radoonitaseme mõõtmisi teostada ka teiste ühiskondlike hoonete puhul, kus on ette näha inimeste pikemaajalist viibimist.

9. Müra normtasemed

Eestis on keskkonnamüra normtasemed kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele on järgmised:

Tabel 7. Müra kategooriate liigitus.

Müra kategooria	Üldplaneeringu alusel
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, supelranna maa-ala, kalmistu maa-ala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Ühiskondlike ehitiste maa-ala[8], elamu maa-ala
III kategooria – keskuse maa-alad	Segaotstarbega maa-ala, äri maa-ala[9]
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	Ühiskondlike hoonete maa-ala[10]

Maatulundusmaal õuealadel (ka uute elamu kavandamisel) kehtib II kategooria müra normtase.

Tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seadusest tagab planeeringust huvitatud isik, et müra normväärtust müratundlikel aladel (I-IV kategooria) ei ületata. See tähendab, et arendaja arvestab üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvetega ning nendele vastavate mürakategooriatega. Samuti tuleb arvestada väljaspool tiheasustusalasid maatulunduse maa-aladel olevate elamutega ja nendel aladel II kategooria piirväärtustele vastava müraolukorra tagamisega. Müra sihtväärtuse rakendamise/tagamise vajadus on väljaspool tiheasustusala seni hoonestamata uue müratundliku ala planeerimisel, kui see kavandatakse müraallika lähedale. Sellisel juhul peab müratundliku ala arendaja tagama sihtväärtusele vastava müratasemed. Sihtväärtus kehtib ka pärast 2002. aastat (siis jõustus sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemed mõõtmise meetodid“) realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel taotlustasemetega. See tähendab seda, et kui kavandatakse uut müra tekitavat objekti pärast 2002. aastat ehitusõiguse saanud ja realiseeritud müratundlike aladega/objektidega piirnevale alale või lähedusse, siis on müratekitajal (nt uue maantee või tootmishoone puhul) kohustus

[8] haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalkandeasutuste puhul
[9] kehtib ka äri ja tootmise maa-alal, kui arendatakse välja ka ärifunktsioon
[10] v.a II kategooria all toodud

tagada, et tema territooriumilt ei leviks ümbruskonda asjakohast normtaset ületavat müra ja tagada nendel aladel, kus kehtib müra sihtväärtus, sihtväärtusele vastav müraolukord. Kui kavandatakse müra tekitavat tegevust/ehitist, siis peab see tagama ümbruskonda ehitusõiguse saanud kuid veel realiseerimata müratundlike uusarendustele piirväärtuse ja kui müratundlikud alad realiseeritakse, siis peavad need ise endale tagama sihtväärtusele vastava olukorra (st sellisel juhul ei ole enam õigus nõuda kõrval olevalt müra tekitajalt sihtväärtuse tagamist, vaid peavad ise vastavad meetmed kasutusele võtma). Ümbruskonnas kehtestatud detailplaneeringute ja väljastatud ehituslubade kohta saab infot kohalikult omavalitsuselt. Sihtväärtus jääb kehtima ka tulevikus pärast uue üldplaneeringu kehtestamist.

Uute tuulikute kavandamisel tuleb üldjuhul eesmärgiks seada rangeimate nõuete ehk välisõhus leviva müra sihtväärtuse tagamine, mis tagab head tingimused lähimatel müratundlikel aladel. II kategooria alade (elamud) tööstusmüra sihtväärtus on 50 dB päeval ja 40 dB öösel. Kuna tuulikud töötavad ööpäevaringselt saab määravaks mürataseme vastavus öistele ehk rangematele nõuetele (40 dB).

Planeeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada müraallikatega (sh lasketiirud, krossirajad, ATV rajad jne). Müraallikaks ei loeta metsaraie vm metsamajandamisega seotud töid ja tegevusi.

Sellise planeeringu või projekti koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, tuleb hinnata tekitatava müra suurust ja leviku ulatust (mürataseme modelleerimine spetsiaalse tarkvara abil), arvestades koosmõju olemasoleva mürafooniga ning kavandada vajadusel mürataseme vähendamise meetmed. See kehtib nii uute müra tekitavate objektide planeerimisel / projekteerimisel kui ka hiljem võimaliku müraprobleemi ilmnemisel.

Üksikelamute piirkonnas on efektiivseimaks meetmeks müratõkkeseinte rajamine, korruselamute puhul on reeglina otstarbekam hoonete välispiirde heliisolatsiooni parandamine.

Müratundlikele aladele või nende lähedusse tehnoseadmete paigaldamisel (nt õhksoojuspumbad jms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse normatiividele. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtus.

10. Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste andmisele. Detailplaneeringuid koostatakse üldjuhul vastavuses üldplaneeringuga. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi olemasolu. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestatakse valla arengu iseärasusi.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

Arendustegevuse kavandamine ja elluviimine vastavuses üldplaneeringu tingimustega on võimalik juhul, kui arvestatud on õigusaktidega sätestatud piiranguid ja nõudeid (looduskaitselised piirangud, tuleohutuskujad, nõuded kommunikatsioonide paigutamisel ja kujadele vms).

Tuulikupargi rajamisel lepitakse kokku kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimehhanismid arendaja ja kogukonna esindajate vahel. Kompensatsiooni kasutamise prioriteedid on toodud lisas 17.

11. Järvamaa ja Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamine

Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on mitmeid teemavaldkondi täpsustatud.

Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

1) **Rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemine ja tingimused-** arvestatud on maastiku iseloomu, korrigeerides rohevõrgustiku tugialade ja rohekoridoride piire selliselt, et rohevõrgustiku alad ühtiksid paremini looduslike aladega, kattuksid vähem põllumajandusmaadega ning asustusaladega. Võrgustiku tugevdamiseks lisati rohevõrgustiku koosseisu sinivõrgustik, mida on võimalusel laiendatud metsaalade arvelt. Rohevõrgustiku korrigeerimisel lähtuti rohevõrgustiku planeerimisjuhendist.
   Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes peatükis 6.1.2 on ära toodud täpsem kirjeldus rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemise korrigeerimisest.
   Haldusjaotuse muudatusest tulenevalt (endine Käru vald liitus Türi vallaga ning Järva maakonnaga) võeti aluseks Järva maakonna rohevõrgustiku toimimiseks seatud tingimused. Oluline on rohevõrgustiku terviklik toimimine ning seetõttu ei ole põhjendatud erinevatele Türi valla osadele erinevate tingimuste seadmine. Maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku tingimusi on üldplaneeringu täpsusastet arvesse võttes täpsustatud ning põhjalikumalt kirjeldatud.
2) **Väärtuslike maastike paiknemine-** alade korrigeerimisel on piirid vastavusse viidud aladele omaste tegelike väärtustega. Teemat on käsitletud ka keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 6.1.1.1.
   - Piiumetsa sookaitseala väärtusliku maastiku piire on suurendatud, hõlmates enda alla kogu Kummasaare raba, kuna kogu ala on väga sarnane piirkond ning kaitseväärtuste tõttu ei tohiks osa rabast väärtusliku maastiku alt välja jätta.
   - Kädva-Paluküla väärtusliku maastiku piire on vähendatud selles osas kus leiti, et kirjeldatud kaitseväärtused puuduvad.
     Kädva-Paluküla väärtuslikku maastikku on vähendatud Sonni küla piirkonnas. Suur osa looduslikest heinamaadest on hävinenud ja asendunud kultuurheinamaa/põlluga. Katku raba ümbritsevatel kinnistutel ja piirkonnas üldiselt on tehtud suures osas lageraiet, mistõttu on antud aladel põlismets hävinud ning maastikupilt oluliselt muutunud. Samuti asub piirkonnas Sonni kruusakarjäär, mis samuti on vähendanud

ala algset väärtust. Lisaks rikub maastiku ilmet lagunenud Sonni laut, mis jätkab tõenäoliselt lagunemist ka tulevikus.

- Käru-Kullimaa väärtusliku maastiku piire on suurendatud, sest maakonnaplaneeringus toodud piirid ei hõlma väärtusliku maastiku tunnuselemente tervikuna. Käru-Kullimaa maastiku teeb huvitavaks piki Käru jõge kulgev tee, mille käändudelt avaneb ilusaid vaateid nii jõele kui maastikule ja maakonnaplaneeringus määratletud piirides ei hõlma Käru-Kullimaa väärtuslik maastik jõge ja selle ääres kulgevat teed tervikuna. Oluline on Käru jõe kaldapiirkonna, sh Rõusa-Käru kõrvalmaantee äärse avamaastiku kaitse laiemal alal kui seda senini tehtud on, tagamaks tervikuna väärtusliku maastiku kaitse.

3) **Väärtuslike põllumajandusmaade paiknemine ja määramine-** Rapla ja Järvamaa maakonnaplaneeringutes on väärtuslike põllumajandusmaade määramisel aluseks võetud erinevad boniteedid (vastavalt 44 ja 40 boniteedipunkti). Haldusjaotuse muudatuse tõttu ühines Türi ja Väätsa vallaga Käru vald, mis enne ühinemist asus Rapla maakonnas, kuid ühinenud Türi vald asub kogu ulatuses Järva maakonnas. Seetõttu on üldplaneeringu aluseks võetud Järva maakonna põllumajandusmaade keskmine boniteet. Väärtuslikeks põllumajandusmaadeks on määratud haritavad maad ja looduslikud rohumaad, mille boniteet on vähemalt 40 hindepunkti.

   Väärtusliku põllumajandusmaana on käsitletud massiive alates 5 ha, sest arvestades tänapäevaseid põlluharimisviise ja tehnikat on keerukas ning kulukas töötada väikestel põldudel. Seetõttu eelistavad ka maaharijad kompaktseid ja pindalalt suuremaid põllumassiive. Võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad osaliselt tiheasustusalade piiridest ning juba metsastunud aladelt.

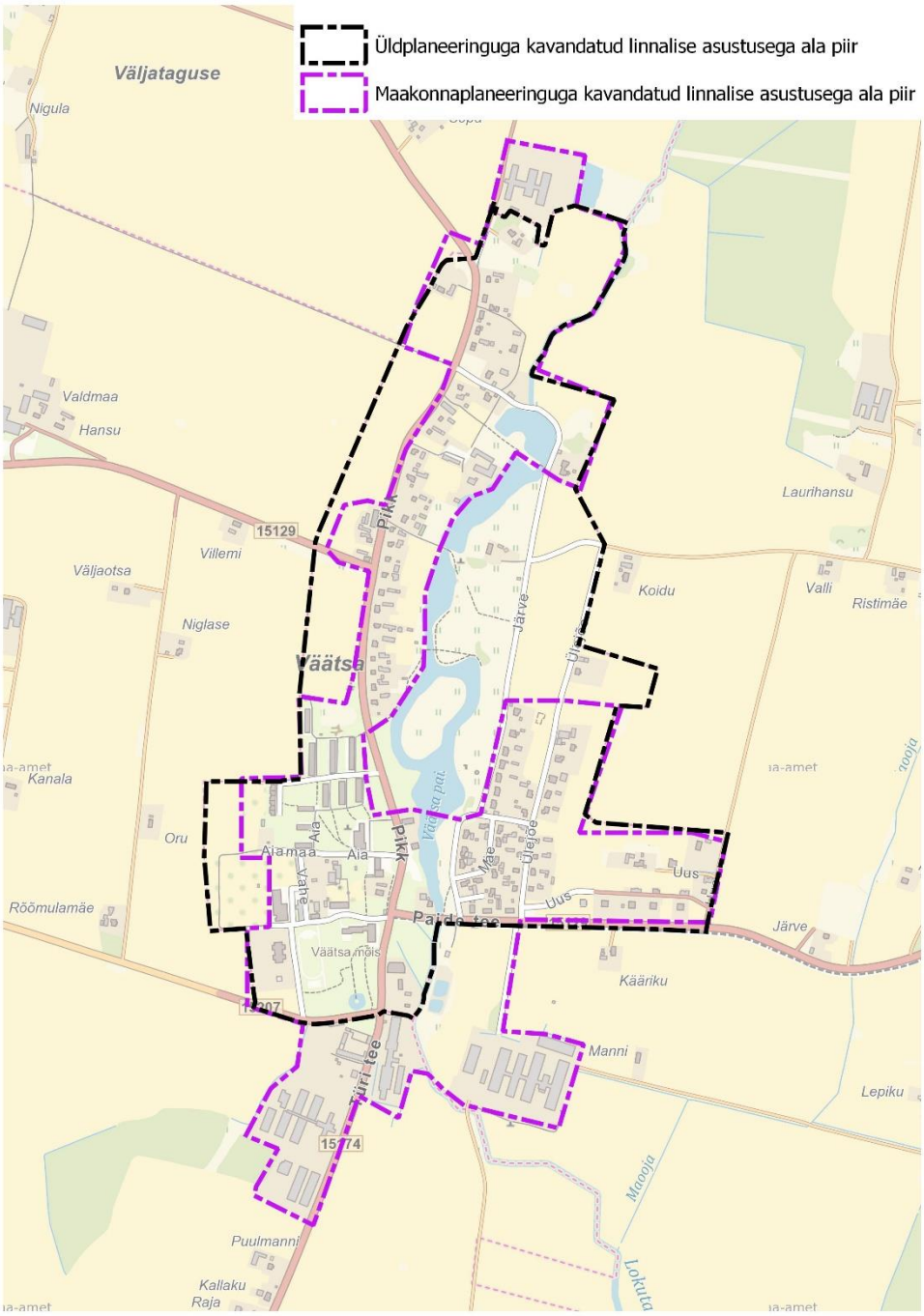
4) **Jalgratta- ja jalgteede paiknemine-** arvestatud on kohalike inimeste liikumisvajadusega ning omavalitsuse arenguperspektiividega. Tulenevalt sellest on jalgratta- ja jalgteede võrgustikku laiendatud.

5) **Maardlate kategooriaks jagamine-** Järvamaa maakonnaplaneeringus on esitatud ettepanek maardlate kategooriateks jagamiseks. Sarnase metoodika alusel on kategoriseeritud ka endises Rapla maakonnas endises Käru vallas asuvad maardlad (tabel 4).

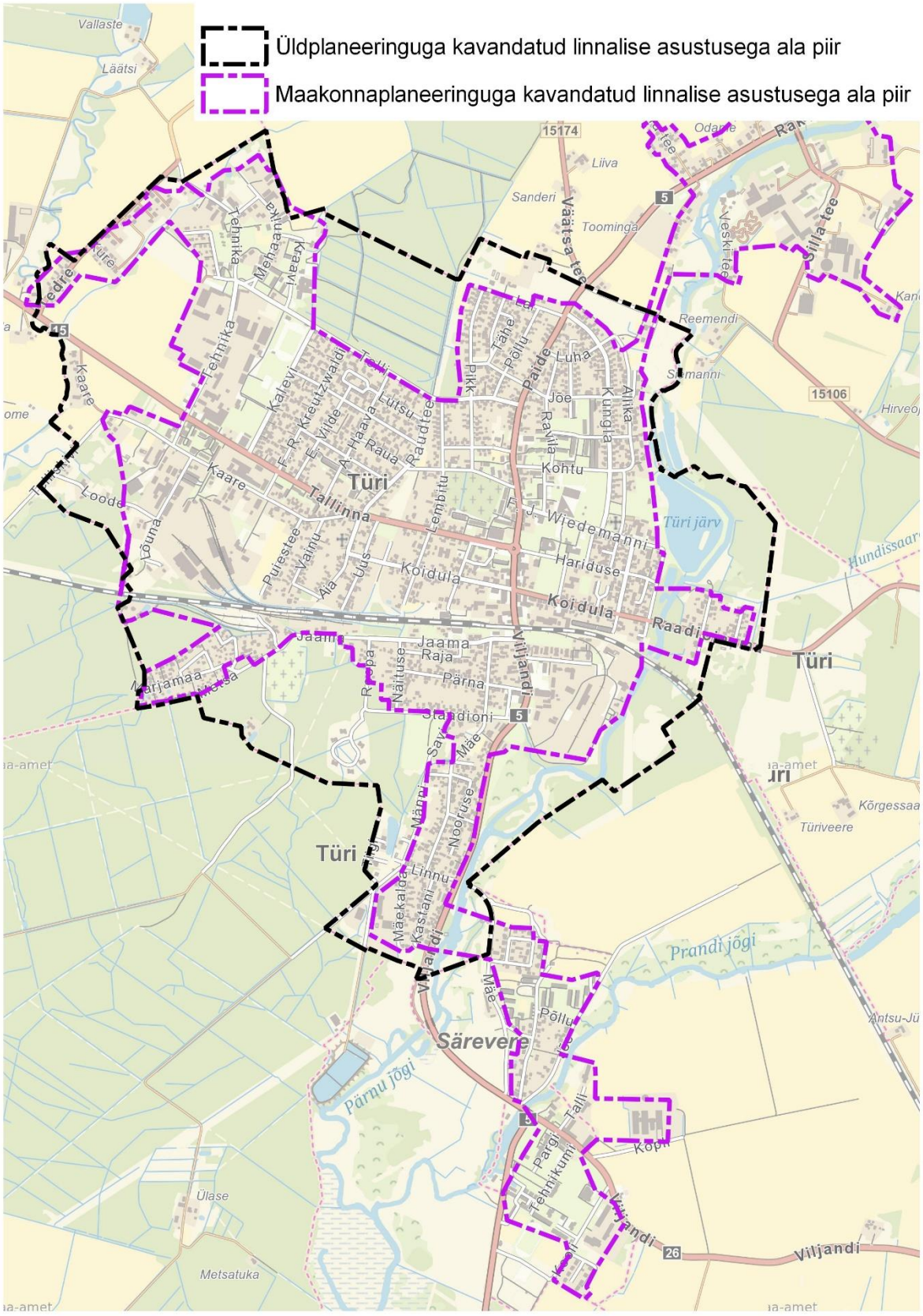
6) **Linnalise asustusega alade piiride täpsustamine-** arvestatud on tegelikku ja üldplaneeringuga kavandatud maakasutusotstarbeid, ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengualasid, asustusjaotuse muutmise ettepanekuid jms:

   - Väätsa alevik- linnalise asustusega ala piire on laiendatud Väätsa aleviku järve ning selle äärse rekreatsiooniala ja lähiala arengupiirkonna osas, kus perspektiivselt on oodata nii uusi elamu- kui ka äriarendusi (skeem 16). Linnalise asustusega ala hulgast on välja arvatud tööstusalad, mis ei toeta linnalise asustuse toimimist või on mahajäetud.
   - Türi linn- linnalise asustusega ala on suurendatud põhiliselt puhke- ja rekreatsioonialade liitmisega (skeem 17). Lisaks on alaga liidetud äri- ja tootmisala, mis omab suurt perspektiivi edasiseks arendustegevuseks. Vastavalt tegelikke maakasutusotstarbeid ja olemasolevat linnalise ala struktuuri arvestades on linnalise

asustusega ala suurendatud ka ümberkaudseid elamumaid ja üldkasutatavaid alasid hõlmates.



Skeem 16. Väätsa aleviku linnalise asutusega ala piiride täpsustamise ettepanek.



Skeem 17. Türi linna linnalise asutusega ala piiride täpsustamise ettepanek.

12. Ettepanek Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks

Linnalise asustusega alad

Maakonnaplaneeringute järgi loetakse linnalise asustusega aladeks ühtset infrastruktuuri väljaarendamist eeldava, linnalise asustuse arenguks kavandatud ala. Linnalise asustusega ala hõlmab elamualasid, äri- ja tootmispiirkondi ning neid täiendavaid puhkealasid. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu linnalise asustusega alade muutmiseks ja määrata linnalise asustusega alaks ainult Türi linn ja Väätsa alevik.

Maakonnaplaneeringus linnaliseks asustusega alaks määratud Käru, Särevere ja Oisu alevik ning Kabala, Türi-Alliku ja Reopalu küla ei vasta linnalise asustusega ala tunnustele. Linnalise asustusega ala üheks olulisemaks tunnuseks loetakse piirkonna rahvaarvu ühel ruutkilomeetril. Vastavalt 2018 aastal koostatud juhendile “Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks” on linnalise asustusega ala tunnuseks maakonnaplaneeringus asustustihendus vähemalt 500 in/km^2. Antud piirkondades elab vähem kui 500 in/km^2. Lisaks läbib antud piirkondi ainult üks läbisõitu soosiv tee ning puudub linnale omane hierarhiline tänavavõrk. Piirkondades kohapeal töötavate inimeste hulk on väike, sest puuduvad tööandjad ja majandussektorite paljusus. Igapäevase töörände tõttu liiguvad inimesed antud piirkondadest just linnalise asustusega aladele.

Türi linna ümbersõit

Türi valla üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Järvemaa maakonnaplaneeringut 2030+ Türi linna ümbersõidu käsitlust.

Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti Järva maakonnaplaneeringus toodud Türi linna ümbersõiduteed. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes peatükis 4 on ära toodud analüüs tee vajalikkuse kohta. Analüüsist järeldub, et Türi linna ümbersõidu rajamisega kaasneb:

- negatiivne mõju maastikuilmele otseselt selle killustamise kaudu. Ümbersõidutee killustab seda piirkonda ja rikub terviklikku üldilmet nii loodusliku kui esteetilise väärtuse seisukohast;
- negatiivne mõju rohevõrgustikule, kuna ümbersõidutee lõikaks kuuel korral rohevõrgustiku koridori ning läbiks rohevõrgustiku tugiala;
- negatiivne mõju põllumajandusmaa kasutamisele, kuna ümbersõidutee koridori alla jääb väärtuslikke põllumajandusmaid ning teisi hetkel aktiivses kasutuses olevaid põllumajandusmaid. Lisaks toob tee rajamine paratamatult kaasa arendusalade laienemise, mistõttu samuti hõivatakse põllumajanduslikus kasutuses olevaid maid;
- soodne mõju äri- ja tootmisettevõtete arenguks tee ääres, sest luuakse hea juurdepääsuga soodsad arendusalad. Samas tekib ka vajadus alale uute kommunikatsioonide rajamiseks, mis võib osutuda kulukaks. Kuna osa liiklust kandub ümbersõiduteele, siis väheneb Türi linna läbiv liiklussagedus ning potentsiaalsete teenuste ja toodete tarbijaskond;
- mõju kaitsealustele loodusobjektidele. Ümbersõidutee läbiks Türi maastikukaitseala lõunaosa ja hävitataks üsna väike osa lamminiitude elupaigatüübist võrreldes kogu maastikukaitsealal olevaga. Ühtlasi läbiks ümbersõidutee Natura 2000 võrgustikku kuuluvat Pärnu jõe loodusala.

Ebasoodne mõju Natura 2000 alale ei ole välistatud, kuna ümbersõidutee tõttu väheneks kaitse-eesmärgiks oleva lamminiidu elupaigatüübi pindala. Lisaks läbiks tee kavandatavat Metsavajakute looduskaitseala, mis kahjustaks kaitsta soovitava metsa osalise hävimise tõttu otseselt selle kaitse-eesmärke;

- mõju Türi linna elukeskkonnale. Türi linnast transiitliikluse ja valla erinevaid regioone ühendava liikluse väljaviimine ei oma olulist positiivset mõju linnakeskkonna arengule, kuna liiklussagedus põhimaanteel nr 5 on pigem vähenenud ning kesklinna piirkonda rajatud ringristmik on oluliselt leevendanud probleemi, mis on esmajoones siiani olnud seotud liiga suurte liikluskiirustega. Riigiteede teehoiukava põhimõtete alusel ei ole Transpordiametil huvi riigiteede võrgustiku laiendamiseks Türi valla haldusterritooriumil;
- mõju Türi linna turismiga seotud sektorile. Ümbersõidutee rajamine võib lisaks transiitliiklusele linnast mööda juhtida potentsiaalsed turistid, kes eelistavad suuremat liikluskiirust linna läbimisele;
- mõju maakasutusele. Ümbersõidutee esimene etapp jääb *ca* 50% ja teine etapp *ca* 95% ulatuses eraomandis olevatele maadele.

Analüüsist järeldub, et ümbersõidu rajamine ei ole vajalik ning seetõttu ei ole üldplaneeringu joonistele kantud Türi linna ümbersõitu ning selleks ei reserveerita maad.