

Asukoht (L-Est'97) X 6489881  
Y 585667

## PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERING

### LÄHTESEISUKOHAD

Objekti aadress: *VILJANDIMAA, PÕHJA-SAKALA VALD*

Tellijä: *PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

### SEISUKOHTADE KÜSIMISEKS

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/planeerija: *TEELE NIGOLA*

Planeerija assistent: *PIIA KIRSIMÄE*

Kontrollis: *ENE KÕND*





## Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	<b>Põhja-Sakala valla üldplaneering: lähteseisukohad</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Viljandimaa, Põhja-Sakala vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Viljandimaa Põhja-Sakala vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	<b>Põhja-Sakala Vallavalitsus</b> Lembitu pst 42, Suure-Jaani 71502 Põhja-Sakala vald Viljandi maakond
Kontaktisik:	<b>Kaja Notta</b> Planeeringuspetsialist Tel 435 5431 <a href="mailto:kaja.notta@pohja-sakala.ee">kaja.notta@pohja-sakala.ee</a>
TÖÖ TÄITJAJ:	<b>Kobras AS</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>
Töö koostaja:	<b>Piia Kirsimäe</b> - kartograaf-geoinformaatik, planeerija assistent <b>Silvia Türkson</b> - planeerija assistent
Konsultandid:	<b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) <b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Noela Kulm</b> - keskkonnaekspert <b>Erki Kõnd</b> - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	<b>Reet Lehtla</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija

**Kobras AS litsentsid / tegevusload:**

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:  
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert: Urmas Uri
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.  
Hüdrogeoloogilised uuringud.  
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heitja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
  - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
  - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

## SISUKORD

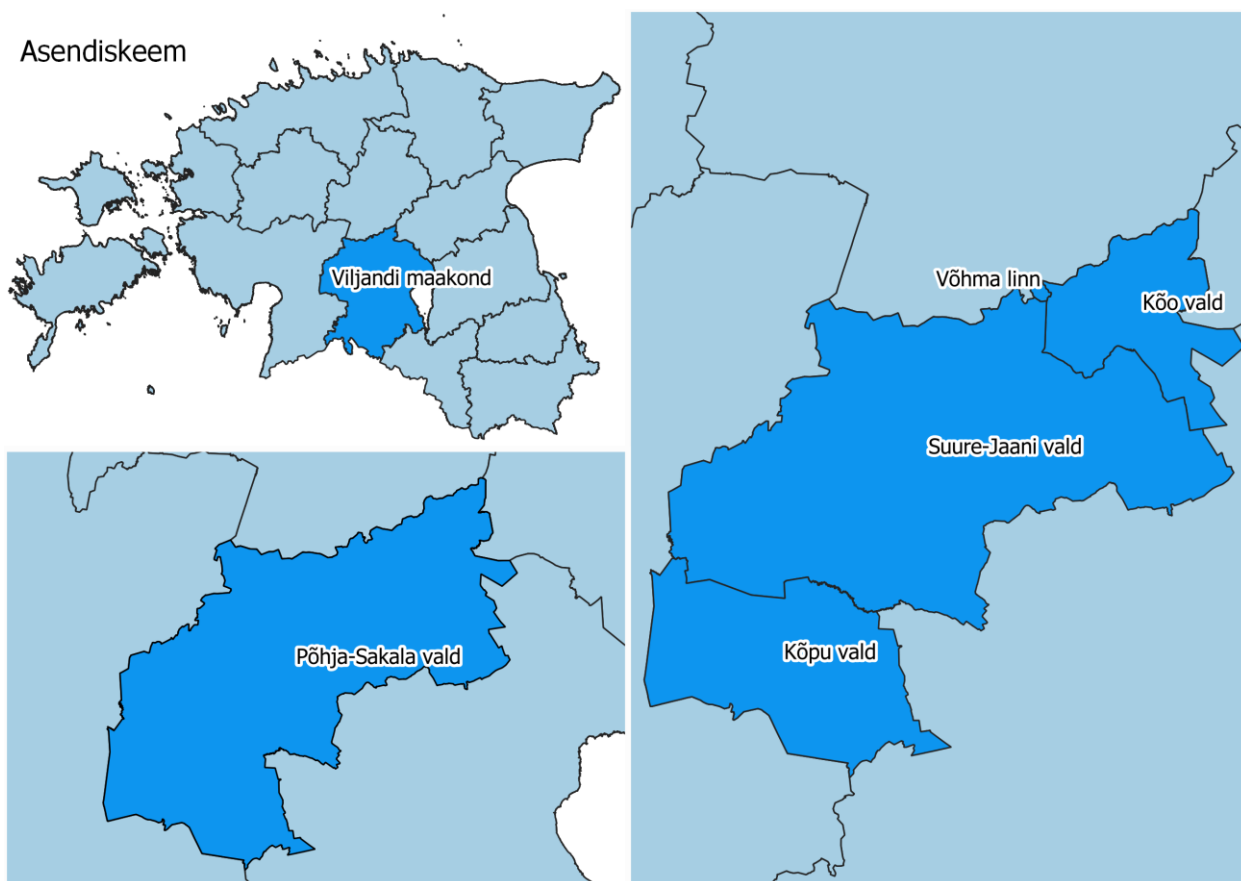
<b>1. PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA LÄHTEMATERJALID .....</b>	<b>6</b>
<b>2. PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED .....</b>	<b>7</b>
<b>3. PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD/ANALÜÜSID NING KOOSTATAVAD TEEMAJOONISED .....</b>	<b>14</b>
<b>4. KAASAMINE JA KOOSTÖÖ PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISEL .....</b>	<b>15</b>
<b>5. PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISE AJAKAVA.....</b>	<b>16</b>

# 1. Põhja-Sakala valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

Põhja-Sakala Vallavolikogu algatas 27. september 2018 otsusega nr 74 Põhja-Sakala valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on lähtudes erinevate ühiskonnagruppide huvidest kogu Põhja-Sakala territooriumil ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning maa- ja veealade kasutus- ja ehitustingimuste määramine luues eeldused piirkonna jätkusuutlikuks arenguks ning arenguga kaasnedavate mõjude hindamine.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Põhja-Sakala valla territoorium (joonis 1).



**Joonis 1.** Põhja-Sakala valla territooriumi asukohaskeem (parempoolsel joonisel on tähistatud varasemate valdade piirid ja nimetused) (Allikas: Maa-amet).

Põhja-Sakala vald moodustati 26.01.2017 vastu võetud määrusega nr 27 Kõo valla, Kõpu valla, Suure-Jaani valla ja Võhma linna ühinemise teel. Hetkel kehtib Põhja-Sakala valla territooriumil neli üldplaneeringut:

- Võhma linna üldplaneering, kehtestatud Võhma Linnavolikogu 23.01.2001 määrusega nr 1;
- Kõpu valla üldplaneering, kehtestatud Kõpu Vallavolikogu 26.06.2006 määrusega nr 5;
- Kõo valla üldplaneering, kehtestatud Kõo Vallavolikogu 12.07.2007 otsus nr 79;
- Suure-Jaani valla üldplaneering, kehtestatud Suure-Jaani Vallavolikogu 27.11.2008 määrusega nr 136.

Viljandi maakonnaplaneering 2030+ kehtestati Riigihalduse ministri poolt 06.04.2018. Lisaks kehtestas riigihalduse minister 09.12.2018 Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Soomaa piirkonna teemaplaneering“, mille eesmärk on mitmekülgse ja valikvõimalusi pakkuva elukeskkonna kujundamine Soomaa piirkonnas. Põhja-Sakala valla arengukava ja valla profiil võeti vastu Põhja-Sakala Vallavolikogu poolt 15.10.2018. Üldplaneeringu koostamiseks on vallas moodustatud töörühm, kelle ülesandeks on üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostajatega läbi arutada olulised teemad ning vajadusel anda nõu valla eripärast lähtuvalt. Töörühma ja planeeringu ning KSH koostajate esimene koosolek toimus 14.01.2019.

Üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest, kaitse-eeskirjadest jms dokumentidest, heast planeerimise tavast, asjaomaste asutuste ja isikute põhjendatud seisukohtadest. Üldplaneeringuga paralleelselt koostatakse KSH, mille tulemusi arvestatakse üldplaneeringu koostamisel.

## 2. Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ülesanded

Põhja-Sakala valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mis on olulised valla ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt (PlanS § 75 lõige 2).

### ***Üldised põhimõtted, millest lähtutakse üldplaneeringu koostamisel:***

- arvestada haldusreformi tulemusel tekkinud uue omavalitsusüksuse kui terviku ruumiliste eripärade ja vajadustega;
- hinnata kehtivate üldplaneeringute maakasutus- ja ehitustingimuste ajakohasust, töötada välja tulenevalt erinevate piirkondade iseloomust arengut soodustavad tingimused maakasutuseks ja ehitamiseks;
- käsitleda valda kahaneva asutusega piirkonnana ning leida võimalusi, kuidas üldplaneering toetaks elanikkonna kahanemise tingimustes piirkonna jätkusuutlikku arengut;

- asustuse suunamisel pöörata tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele, tihendamisele või laiendamisele uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel;
- tootmisalade planeerimisel eelistada paiknemist eemal elamualadest;
- arvestades põhiliste liikumissuundadega määrata kergliiklusteede asukohad ja väljaehitamise järjekord ning olemasoleva teedevõrgu parendamise prioriteetid;
- arvestada Soomaa rahvuspargi loodusturismi potentsiaaliga;
- siduda valla üldplaneering naaberomavalitsuste ruumilise planeerimisega;
- käsitleda maakonnaplaneeringuga valla üldplaneeringule antud ülesandeid.

### ***Teemad, mida käsitletakse üldplaneeringus***

Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete loetelu ja käsitus lähtub käesolevas etapis teadaolevast informatsioonist. Väljatöötamise etapis võib ülesannete loetelu ja käsitus täpsustuda.

#### **1. Põhja-Sakala valla transpordivõrgu ja muu infrastruktuuri analüüs ning nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Põhja-Sakala valda läbib põhimaantee nr 92 Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme ja kolm tugimaanteed Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia (49), Mudiste-Suure-Jaani-Vändra (57) ja Põltsamaa-Võhma (38), mis on lisaks sõiduautodele kasutuses ka raskeveokite poolt. Maakonnaplaneeringus tehakse ettepanekud maanteetranspordi peatus- ja puhkekohtade rajamiseks Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia maantee Võhma ristmikul ja Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maanteel Kõpu alevikus. Puhkekohad oleks sobilikud nii raskeveokitele kui ka turistidele, omades parkimisvõimalust, tanklat, puhkevõimalust, toitlustust, maakonna ja valla infot.

Valda läbib Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee ja valla territooriumile jäävad Võhma, Olustvere ja Sürgavere peatused. Maakonnaplaneeringus ei ole kavandatud raudteevõrgu muudatusi. Oluline on nii raudteejaamade kui ka bussijaamade sidumine kergliiklusteede võrgustikuga.

Vallas puudub terviklik jalgratta- ja jalgteede võrgustik, mis võimaldaks ära kasutada Põhja-Sakala valla turismipotentsiaali. Maa-ameti andmetel on jalgratta- ja jalgteedest välja ehitatud ca 2 km Kõos, ca 3 km Olustveres, ca 5 km Suure-Jaanis ja ca 1 km Kõpus. Vajalik on jätkata tervikliku jalgratta- ja jalgteede võrgustiku väljaarendamist. Maakonnaplaneeringus on toodud perspektiivne jalgratta- ja jalgteede võrgustik, mida täpsustatakse üldplaneeringuga ning vajadusel täiendatakse. Samaaegselt kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamisega oleks otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes ja suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse põhimõtted.



## **2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Keskonnaregistri (2019) andmetel on vallas üheksa töötavat jäätmekäitluskohta: Võhma jäätmejaam, Tooma 5 pinnasetäite koht, Suure-Jaani jäätmejaam, Ruusi tee 12 puidutööstuse jäätmekäitluskoht, Olustvere jäätmejaam, Kõpu veiselaudad, Kõo keskkonnajaam, Kaasiku suurfarm ja Kaalukoja jäätmekäitluskoht. Põhja-Sakala valla jäätmekavas on ära toodud vajadus kaaluda jäätmejaamade võrgustiku laiendamist Kõpu piirkonnas, rajades sinna nõuetele vastav jäätmejaam ning samuti tuleks vallas üle vaadata biolagunevate jäätmete kogumisvõimalused. Üldplaneeringus käsitletakse antud teemat lähtuvalt uuest jäätmekavast.

Maakonnaplaneeringus nähakse Metskülas ette võimalik eriolukorras kasutatav loomsete jäätmete matmispaik. Koostöös Veterinaar- ja toiduametiga vaadatakse antud ala ja kriteeriumid üle ning vajadusel täiendatakse või muudetakse neid.

Jäätmekavas on välja toodud, et Jaska külas asub endise Viljandi teedevalitsuse asfaltbetoontehas, kus on teostatud reostuse likvideerimistöid, kuid naftasaadused on reostanud pinnast ja põhjavett ning pinnases on tahkunud põlevkiviõli kihid.

## **3. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Põhja-Sakala valla puhul on tegemist pigem maalise piirkonnaga koos mõne üksiku linnalise asustusega alaga (Suure-Jaani ja Võhma linn). Probleemiks on nii elektrivarustuse kui ka andmeside ühenduse väga erinev kvaliteet valla piires. Enim on probleeme hõredalt asustatud Soomaa piirkonnas, kus vajalik oleks tagada tõrgeteta elektrivarustus ning kvaliteetne andmesideühendus, mis võimaldaks kaugtöö tegemist ja ettevõtluse arendamist piirkonnas. Elamu- ja tootmisalade laienemisega suureneb tehnovõrkude ja -rajatiste vajadus ka mujal vallas.

Hajaasustusega piirkondades toimib veevarustus salv- ja erapuurgaevude baasil. Kompaktse asustusega aladel on välja ehitatud ühisveevärk ja -kanalisatsioon.

Valla arengukavas on tähelepanu juhitud tiheasustusalade valgustatuse tagamise vajadusele, et tõsta kogukonna turvatunnet. Lisaks tiheasustusaladele oleks otstarbekas lahendada ka jalgratta- ja jalgteede valgustuse üldise põhimõtteid.

Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega on soovitatav alustada Põhja-Sakala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava koostamist, kuna siis selguvad täpsemad käsitlust vajavad teemad.

## **4. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukoha valimine**

Olulise ruumilise mõjuga ehitiste määramine teostatakse vastavalt 01.10.2015 vastu võetud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 102 "Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri".

Ohtlikest ettevõtetest asub Põhja-Sakala valla alal Airok OÜ Kõo Agro ja Kõpu PM OÜ viljakuivati vedelgaasipaigaldis.

#### **5. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine**

Sadamaregistri andmetel ei asu Põhja-Sakala valla aladel mitte ühtegi väikesadamat. Soomaa piirkonna teemaplaneeringus on ära toodud üks olemasolev sildumiskoht Raudna jõel. Lisaks on ära toodud kolm perspektiivset kohta Halliste, Raudna ja Navesti jõel. Sildumiskoht tagab nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele ohutu veele mineku ja randumise jõgedel ning kaitseb looduslike veekogude kaldaid erosiooni ja kahjustuse eest. Korralike sildumiskohtade olemasolu aitab kaasa nii Soomaa kui ka teiste turismipiirkondade arengule vallas. Üldplaneeringus vaadatakse perspektiivsed alad üle ja vajadusel täpsustatakse.

#### **6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine**

Planeerimisel ja ehitustegevuses soodustatakse energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistatakse olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist, tihendamist või taaskasutusele võtmist, olemasoleva taristu ära kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtmise asemel. Eelistatakse vanade talukohtade taastamist ja uuesti kasutusele võtmist. Vanad talukohad on sobilikud nii elamiseks kui ka ettevõtluse arendamiseks. Soomaa piirkonnas asuvate talukohtade puhul tuleb arvestada, et tegemist on üleujutuste mõju all oleva piirkonnaga. Lähtuda tuleb ajaloolise asustuse paiknemise struktuurist.

Arengukavas on välja toodud ühe probleemkohana elamispindade puudus nii noortele, abivajadusega isikutele kui ka eakatele- vajadus on sotsiaalmaja järele. Üldplaneeringus vaadatakse üle potentsiaalsed ühiskondlike ehitiste maa-alad.

Üldplaneeringuga määratakse aianduse maa (korterimajade piirkonnas aiasaaduste kasvatamise maa) asukohad ja kasutamise tingimused.

#### **7. Supelranna ala määramine**

Üldplaneeringus analüüsitakse võimalike supluskohtade paiknemist Põhja-Sakala vallas.

#### **8. Tänavade kaitsevööndi laiendamine**

Koostöös Maanteeametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Põhja-Sakala valla teede ja tänavate kaitsevööndi ulatust.

#### **9. Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul**

Suurimad üleujutusriskiga alad paiknevad Soomaa Rahvuspargi territooriumil. Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määrusega nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt on Põhja-Sakala vallas suurte üleujutustega

siseveekogudeks Halliste jõgi Tipu külast suudmeni; Navesti jõgi Loopere sillast Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia maanteeeni ja Raudna jõgi järvest suudmeni.

#### **10. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine**

Rohevõrgustiku analüüsil võetakse aluseks Viljandi maakonnaplaneeringu täpsustav teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Põhja-Sakala vallas asuvad riikliku ja maakondliku tasandi tugialad. Konfliktaladena on välja toodud lõik Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia (nr 49) teel. Analüüsitakse rohevõrgustiku koridoride toimimist, tugialade paiknemist, konfliktalaseid ning lahendusvariante antud piirkonnas. Võrgustiku piire täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus, et võimalusel vältida konfliktalade tekkimist.

#### **11. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine**

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Veekogude kasutamisevõimaluste suurendamiseks ja veeäärsete alade väärtustamiseks on oluline avada juurdepääs veekogude kallasrajale. Üldplaneeringus näidatakse ära suuremate veekogude perspektiivsed kallasradadele juurdepääsud.

#### **12. Ranna ja kalda ehituskeelu võõndi suurendamine ja vähendamine**

Koostöös Keskkonnaametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Põhja-Sakala valla veekogude ehituskeeluvõõndid. Siinkohal pööratakse tähelepanu ja analüüsitakse avalike veekogude äärsetele vanadele talukohtadele ehitamise võimaldamist.

#### **13. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Vajadusel määratud kohalikult tasandil kaitstavad loodusobjektid. Antud aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused. Analüüsitakse kompaksete aladega kattumist.

#### **14. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle Viljandi maakonnaplaneeringus määratud väärtuslikud põllumaad. Lisaks kasutatakse Maaeluministeeriumi poolt koostatud mulla boniteedi ja suuruse põhjal koostatud väärtuslike põllumaade analüüsi kaardikihti.

Põhja-Sakala vallas asub kaks maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikku, kaheksa kohaliku ja kuus maakondliku tähtsusega väärtuslikku maastikku. Lisaks asub vallas kuus väärtusliku maastiku

reservala. Maakonnaplaneeringus on tehtud ettepanek Olustvere-Jaska ja Soomaa Rahvuspargi väärtuslik maastik nimetada rahvusmaastikeks.

Aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused.

#### **15. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine**

Valla territooriumil asub neli liivamaardlat, üks savimaardla, kolm kruusmaardlat, kaks dolokivi maardlat, kolm (lisaks osaliselt veel kaks) turbamaardlat. Üldplaneeringus vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid.

#### **16. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Üldplaneeringu raames kaalutakse miljööväärtuslike alade määramise vajadust ning kasutustingimuste seadmise otstarbekust.

#### **17. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine**

Analüüsitakse olemasolevaid alasid ning vajadusel tehakse ettepanekud uute kultuuripärandi objektide määramiseks. Põhja-Sakala vallas asub kultuurimälestiste riikliku registri (2019) andmetel 137 kinnismälestist- 2 kunstimälestist, 21 ajaloomälestist, 50 arheoloogiamälestist ja 64 ehitismälestist. Oluline on tagada juurdepääs kultuuriobjektidele ning tagada nende vaadeldavus.

#### **18. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, krundi minimaalsuuruse, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine**

Valla maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestatakse erinevate piirkondade iseloomu ja valla üldise arendusvajadusega. Soodustatakse väljakujunenud asustumustri säilimist. Uute elamualade määramisel analüüsitakse Põhja-Sakala valla tegelikku vajadust ja vastavalt sellele korrigeeritakse eelnevate üldplaneeringutega kavandatud maakasutust. Elamuehituses määratakse tingimused eraldi hajaasustuse ja kompaktse asustusega aladele.

Põhja-Sakala vallas asub kaks linna (Suure-Jaani ja Võhma) ning kaks alevikku (Olustvere ja Kõpu). Maakondliku tähtsusega ettevõtlus- ja tootmisalad asuvad Suure-Jaani linnas, kuhu on planeeritud ka uue ettevõtlus- ja tootmisala rajamine. Lisaks tuleks kaardistada ka teised potentsiaalsed tööstusalad ning ettevõtluspiirkonnad, et antud piirkonda oleks võimalik planeerida ettevõtjasõbralik taristu. Puudus on ettevõtluks ettevalmistatud aladest, kus oleksid kvaliteetsed kommunikatsioonid, hea teede kvaliteet jne.

Tootmis- ja tööstusalade planeerimisel lähtutakse olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältida maastiku killustumist. Eelistatakse madala mullaviljakusega maad.

Tootmisalade planeerimisel eelistatakse paiknemist eemal senistest/planeeritavates rekreatsiooni/elamualadest, et vältida inimesi häirida võivat müra ja õhusaastet ning visuaalset reostust.

### **19. Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine**

Põhja-Sakala valla aladele jääb kaitseleidi allüksuste tegevuskoht Suure-Jaani linnas. Samuti jäävad valla aladele kaitseleidi taktikaalad.

### **20. Puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Suure osa valla territooriumist moodustab looduslik keskkond. See võimaldab puhke- ja virgestusalana kasutada väga suurt osa. Põhja-Sakala vallas asub erinevaid RMK hooldatavaid matkaradasid, telkimisalasid, lõkkekohti ja vaateplatvorme. Alal asub kõrge turismipotentsiaaliga Soomaa rahvuspark, mille kogupindala on 396 km<sup>2</sup> ning Olustvere alevik koos Olustvere mõisa kompleksiga ja kodadega.

Valla arengukavas on välja toodud vajadus korrastada spordirajatisi, terviseradu ja virgestusalasid ning uusi rajada. Samuti tuleks seejuures tähelepanu pöörata talispordivõimaluste arendamisele. Vallas on perspektiivikas arendada külastuskeskkonda.

Üldplaneeringuga analüüsitakse ja vajadusel reserveeritakse maa-alad aktiivseks vabaaja veetmiseks ja sportimiseks Põhja-Sakala valla aladel. Lisaks hinnatakse puhkeotstarbeliste objektide parklate seisukorda ja uute parklate rajamise vajadust, et tagada parem ning ohutum ligipääs.

### **21. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine**

Asulate ümber seatakse metsa majandamisel piirangud, kus määratakse ära raieliik, langi vanus ja lageraie tegemisel langi ulatus. Müra leevendamiseks välditakse planeerimisel kaevandusobjektide ning müratundlike alade vahelistel aladel raieid, mis põhjustaks otsese nähtavuse teket ning müra levimist.

### **22. Müra normtasemete kategooriate määramine**

Üldplaneeringu raames määratakse müra normtasemed vastavalt õigusaktidele.

### **23. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine**

Kuna tegemist on vallaga, kus asub Soomaa rahvuspark, on see suvisel perioodil nii sise- kui ka välisturistide seas populaarne sihtkoht. See toob kaasa suure koormuse Soomaa piirkonna teedele. Analüüsitakse külasid läbivaid teid ja ristumiskohti, tuuakse välja võimalikud ohtlikud või elanikkonnale ebameeldivusi tekitavad piirkonnad ning võimalikud lahendused. ÜP koostamisel analüüsitakse erinevate sihtpunktide vaheliste ühenduste vajadust ja asukohti ning teede üldist iseloomu. Transpordivõrgustiku analüüsi käigus analüüsitakse üle erateede paiknevaid kinnistute juurdepääsusi ning vajadusel seatakse kasutustingimusi.

#### **24. Krundi minimaalsuuruse määramine**

Üldplaneeringus analüüsitakse olemasolevat maakasutust, sealjuures krundi suuruseid ning vajadusel seatakse tingimused krundi suurusele vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

#### **25. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine. Alad ja juhud, millal tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist**

Üldplaneeringuga analüüsitakse vajadust detailplaneeringu kohustusega alade määramiseks.

#### **26. Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine**

Tasakaalustatud arengu ja avalike teenuste kättesaadavuse tagamiseks säilitatakse ja arendatakse kohalikke teenuskeskuseid. Suurim asula Põhja-Sakala vallas on Suure-Jaani linn, mis on Põhja-Sakala valla keskuseks, suuruselt teine on Võhma linn. Valla teenuskeskused jäävad toimima vallale kuuluvates hoonetes kõigi ühinevate kohalike omavalitsusüksuste territooriumitel, kus toimub elanike vastuvõtt ja teenindamine nii sotsiaal- kui ka majandusküsimuste osas.

#### **27. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Planeeringuga seatakse tingimused olemasolevate maaparandussüsteemide toimimise tagamiseks (kraavide korrashoid, võsast puhastamine jms).

#### **28. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine**

Koostöös Keskkonnaametiga tehakse kindlaks sanitaarkaitsealaga veehaarete asukohad ja määratakse nendest tekkivad kitsendused.

### **3. Põhja-Sakala valla üldplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud/analüüsid ning koostatavad temajoonised**

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamise käigus koostatakse alljärgnevad analüüsid või eksperthinnangud:

- keskkonnamõtjude strateegiline hindamine;
- olemasoleva maakasutuse analüüs;
- transpordivõrgustiku analüüs, mis käsitleb nii olemasolevate kui ka uute vajadust;
- tuletõrje veevõtukohtade olemasoleva olukorra ja vajaduste analüüs;
- rohevõrgustiku analüüs;
- miljööväertuslike alade analüüs;
- väertuslike põllumajandusmaade analüüs.

Üldplaneeringu väljatöötamise käigus võib analüüsides loetelu ja käsitus täpsustuda.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse järgnevad teemajoonised:

- maakasutus;
- looduskaitse ja roheline võrgustik;
- kitsendused ja tehnovõrgud;
- tiheasustus/kompaktsed alad (eraldi väljavõtted).

Vastavalt vajadusele muudetakse või täiendatakse jooniseid.

## 4. Kaasamine ja koostöö Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja KSH koostamisel

Planeerimismenetlus on avalik. Planeerimisseaduse § 9 kohaselt tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitada, menetlusse piisavalt kaasata ning korraldada planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Üldplaneeringuga seonduvat kajastatakse ametlikus väljaandes **Ametlikud Teadaanded, ajalehes Leole ning Sakala ja Põhja-Sakala valla koduleheküljel**. Teisi huvigruppe teavitatakse elektrooniliselt (e-kirja teel).

Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 vastu võetud määrusest nr 133 “Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused” koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Samuti koostöös planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega. Põhja-Sakala valla üldplaneering koostatakse ja kooskõlastatakse asjaomaste asutustega.

Isikud ja valitsusasutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esitatud tabelis 1.

**Tabel 1.** Põhja-Sakala valla üldplaneeringust ja KSH-st huvitatud ning mõjutatud asutused ja isikud.

Huvigrupp	Asutus või isik
Naaberomavalitsused	Pärnu linn
	Tori vald
	Türi vald
	Põhja-Pärnumaa vald
	Saarde vald
	Mulgi vald
	Põltsamaa vald
	Järva vald
	Viljandi vald
Rahandusministeerium	Riigihalduse minister



Ametid ja riigiasutused	Keskkonnaameti Lõuna regioon
	Maa-amet
	Maanteeamet
	Muinsuskaitseamet
	Päästeameti Lõuna päästikeskus
	Politsei- ja Piirivalveamet
	Põllumajandusamet
	Terviseamet
	Tehnilise järelevalve amet
	Veterinaar- ja Toiduamet
Äriühingud ja ettevõtted	Riigimetsa Majandamise Keskus
	Eesti Keskkonnaühenduste Koda
	Eesti Roheline Liikumine
	Eestimaa Looduse Fond
	AS Eesti Gaas
	ELASA
	AS Eesti Raudtee
	Elektrilevi OÜ
	Telia Eesti AS
	Elering AS
	AS Eesti Keskkonnateenused
	AS Võhma ELKO
AS Suure-Jaani Haldus	
Laiem avalikkus	Huvitatud ja mõjutatud isikud ning ühendused
	Planeeringuala elanikud
	Planeeringuala ettevõtjad
	Planeeringuala maaomanikud

Kui üldplaneeringu koostamise käigus ilmneb, et üldplaneeringu lahendus puudutab mõnda teist valitsusasutust, organisatsiooni, elanikke esindavat mittetulundusühingut või sihtasutust, tehnovõrkude ja -rajatiste valdajat, siis asutakse nendega koostööd tegema või kaasatakse puudutatu koheselt planeeringu koostamisse.

## 5. Põhja-Sakala valla üldplaneeringu ja KSH koostamise ajakava

Üldplaneeringu orienteeruva ajakava koostamise aluseks on planeerimisseadus ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, mis sõltub üldplaneeringu ja KSH menetlustoimingute kestusest ning erinevate osapoolte koostöövalmidusest.



Üldplaneeringu ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab planeeringulahenduse koostamisel arvestada võimalikult suures ulatuses selle elluviimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja seada vajadusel vajalikke meetmeid/kitsendusi/abinõusid võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks. Planeeringulahenduse lähteseisukohtade kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH väljatöötamise kavatsuse ja aruande koostamisega, mistõttu on kogu menetlusse üheaegselt kaasatud nii planeeringu kui KSH eksperdid (töörühm).

Üldplaneeringu ja KSH protsess järgib järgmist orienteeruvat ajagraafikut:

<b>Üldplaneeringu ja KSH etapp</b>	<b>Toimumise aeg/täitmine</b>
ÜP ja KSH algatamine Põhja-Sakala Vallavolikogu otsusega nr 74	<b>27. september 2018</b>
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	<b>jaanuar-aprill 2019</b>
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine (koos avalikustamise teatega) ja täiendamine lähtuvalt ettepanekutest	<b>mai- juuli 2019</b>
ÜP põhilahenduse ja KSH aruande eelnõu koostamine	<b>august 2019 – märts 2020</b>
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	<b>aprill 2020</b>
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu	<b>mai 2020</b>
ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine asjaomaste asutuste ja isikute poolt, ÜP ja KSH aruande täiendamine	<b>juuni 2020 – jaanuar 2021</b>
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine vastuvõtmiseks Põhja-Sakala Vallavolikogule (eeldatav vastuvõtmine)	<b>veebruar – märts 2021</b>
ÜP avalik väljapanek	<b>aprill 2021</b>
ÜP avalik arutelu	<b>mai 2021</b>
ÜP esitamine rahandusministrile heakskiitmiseks (eeldatav heakskiit)	<b>juuni – august 2021</b>
Kehtestamine Põhja-Sakala Vallavolikogu poolt	<b>oktoober 2021</b>