

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

PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

EELNÕU AVALIKUKS VÄLJAPANEKUKS

Objekti aadress: *VILJANDIMAA, PÕHJA-SAKALA VALD*

Tellijä: *PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/planeerija: *TEELE NIGOLA*
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7
Volitatud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Kartograaf-planeerija: *PIIA KIRSIMÄE*

Kontrollis: *REET LEHTLA*

Üldinfo

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

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

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

SISUKORD**1 PÕHJA-SAKALA VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA**

LÄHTEMATERJALID	8
1.1 PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ÜLESANDED	8
1.2 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEMATERJALID	8
1.3 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE	9
1.4 OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	9
2 TAUSTAINFO	10
2.1 PLANEERINGU ALA	10
2.2 VALLA ARENGUKAVA STRATEEGILISED ARENGUEESMÄRGID JA ÜLESANDED NENDE TÄITMISEKS	11
2.3 VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDISED PÕHIMÕTTED	12
3 MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHTUSTINGIMUSED	13
3.1 ELAMU MAA-ALA	17
3.1.1 HAJAASUSTUSES ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED	17
3.1.2 TIHEASUSTUSALAL JA KÜLA KESKUSE MAAL ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED	18
3.2 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA-ALA	18
3.3 PUHKE- JA VIRGESTUSTEgevuse MAA-ALA	19
3.4 HALJASALA JA PARKMETSALA MAA-ALA	19
3.5 SUPELRANNA MAA-ALA JA UJUMISKOHAD	20
3.6 ÄRI MAA-ALA	20
3.7 TOOTMISE MAA-ALA	21
3.8 ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA	22
3.9 SEGAOTSTARBE MAA-ALA	22
3.10 KALMISTU MAA-ALA	22
3.11 AIANDUSMAA	22
3.12 RIIGIKAITSE MAA-ALA JA RIIGIKAITSELISED EHTISED	23
3.13 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA	23
3.14 MAATULUNDUSE MAA-ALA (SH VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA)	25
3.15 VEEKOGUDE MAA-ALA	27
4 EHTAMINE RADOONIOHTLIKUS PIIRKONNAS	28
5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	29
6 ARHITEKTUURIVÕISTLUSE KORRALDAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	30
7 TIHEASUSTUSALAD MAAREFORMI SEADUSE JA LOODUSKAITSESEADUSE TÄHENDUSES	30
8 KÜLA KESKUSE MAA	30
9 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD	30
10 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD	35
11 KULTUURVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID	37
12 LOODUSKAITSEALUSED OBJEKTID	37
13 ROHEVÕRGUSTIK	39

14 KALDA JA VEEKAITSE PÕHIMÕTTED	43
14.1 ÜLEUJUTUSEST JA SELLE OHUST TULENEVAD TINGIMUSED	44
14.2 EHITUSKEELUVÕÕNDI VÄHENDAMINE	45
15 TRANSPORDIVÕRK	48
15.1 JALGRATTA- JA JALGTEE	54
15.2 PARKIMINE	56
15.3 TEEDE AVALIK KASUTAMINE	57
15.4 VEESKAMISKOHAD	57
15.5 MATKARAJAD JA PUHKEKOHAD	58
15.6 RAUDTEE	59
15.7 SILLAD JA TRUUBID	60
16 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	60
16.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK JA VALGUSTUS	61
16.2 GAASIVÕRK	62
16.3 TAASTUVENERGIA	63
16.4 PÕHJAVESI, PINNAVESI JA KANALISATSIOON, SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	66
16.4.1 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD	67
16.4.2 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	67
16.5 SOOJAVARUSTUS	68
16.6 JÄÄTMEKÄITLUS	68
17 MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE MAA-ALAD	69
18 OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITIS	71
19 MÜRA NORMTASEMED	71
20 KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE	73
21 PLANEERINGUGA ELLUVIIMISEGA KAASNEDA VÕIVATE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED	73

Mõisted

Arhitektuurivõistlus	Võistlus, mille eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis.
Hajaasustus	Väljaspool linnu, alevikke ja küla keskuse maad paiknev ala.
Jääkreostus	Jääkreostus on minevikus inimese tegevuse tagajärjel tekkinud maa- ja veekeskkonna (pinna- 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, kus on soovitatavalt kättesaadavad teenused, mille kasutamine rahuldab elanike igapäevaelu põhivajadused. Kohaliku keskuse teeninduspiirkonna elanike arvestuslik arv: > 1500.
Kõrghaljastus	Haljasala, mille moodustavad leht- ja okaspuud ning kõrged (üle 2,5 m) põõsad.
Küla keskuse maa	Kompaktselt hoonestatud külakeskus, kus kehtivad hoonestuse rajamisele eritingimused.
Lähikeskus	Keskus, mis aitab parandada teenuste kättesaadavust suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Lähikeskuse teeninduspiirkonna arvestuslik elanike arv: >500.
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.
Olulise ruumilise mõjuga ehitis	Oluline ruumiline mõju on 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	Maakondlikust keskusest väiksem keskus, piirkonnas oluline teenuste ja töökohtade koondumise koht. Piirkonna elanike arvestuslik arv: > 4500.
Planeeringuvõistlus	Võistlus, mis korraldatakse enne või peale detailplaneeringu algatamist, et leida alale parim lahendus teedevõrgustiku, hoonete mahtude ja paiknemise ning haljastuse puhul.

Tuulegeneraator	Üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.
Päikesepark	Päikesepargi moodustab enam kui 50 kW võimsusega päikesepaneelide kogum.
Raadamine	Raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks.
Reostusohhtlikud objektid	Sellised objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda veeseaduses nimetatud ohtlike aineid. Veekeskonnale on kõige suuremaks ohuks vedelkütused ning põlluväetised ja taimekaitsevahendid.
Tiheasustusala	Tiheasustusega alad on valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib tiheasustusale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne. Tiheasustusaladena käsitletakse alevikke ja linnu.
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	Keskkonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonnahäiringuid, sh olulist liikluskoormuse tõusu (nt õmblustöökoja, väike kondiitri- ja pagaritöökoja, käsitöökoja jmt).
Õueala	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õueala ulatus on krundi plaanil fikseeritud ja maakatastris registreeritud.
Üldjuhul	Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab vallal põhjendatud kaalutluse korral teatud tegevusi lubada.
Krunt	Krundina käsitletakse nii olemasolevaid katastriüksusi kui ka tulevikus planeeringu või projekteerimistingimuste alusel moodustatavaid krunte.

1 Põhja-Sakala valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

1.1 Planeeringu koostamise eesmärk ja ülesanded

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 veelade kasutus- ja ehitustingimuste määramine luues eeldused piirkonna jätkusuutlikuks arenguks.

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

1.2 Planeeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

- 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;
- Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“, kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 korraldusega nr 3687;
- Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/75;
- Viljandimaa arengustrateegia 2035+, heaks kiidetud Põhja-Sakala Vallavolikogu 28.02.2019 otsusega nr 95;
- Soomaa piirkonna teemaplaneering, kehtestatud riigihalduse ministri 09.12.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/182;
- Põhja-Sakala valla arengukava 2018-2025, vastu võetud Põhja-Sakala Vallavolikogu 15.10.2018 määrusega nr 56;
- Põhja-Sakala valla jäätmekava 2018-2023, vastu võetud Põhja-Sakala Vallavolikogu 25.10.2018 määrusega nr 58;
- Põhja-Sakala valla jäätmehoolduseeskiri, vastu võetud Põhja-Sakala Vallavolikogu 25.10.2018 määrusega nr 57;
- Kõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2017-2030, vastu võetud Kõo Vallavolikogu 23.02.2017 määrusega nr 3;

- Kõpu valla ühisvee ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2017-2030, vastu võetud Kõpu Vallavolikogu 10.10.2017 määrusega nr 6;
- Suure-Jaani valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava, vastu võetud Suure-Jaani Vallavolikogu 28.02.2012 määrusega nr 77;
- Võhma linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2016-2030, vastu võetud Võhma Linnavolikogu 17.02.2016 määrusega nr 6.

1.3 Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Üldplaneeringu koostamisega koos viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) (lisa 1). 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.

1.4 Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

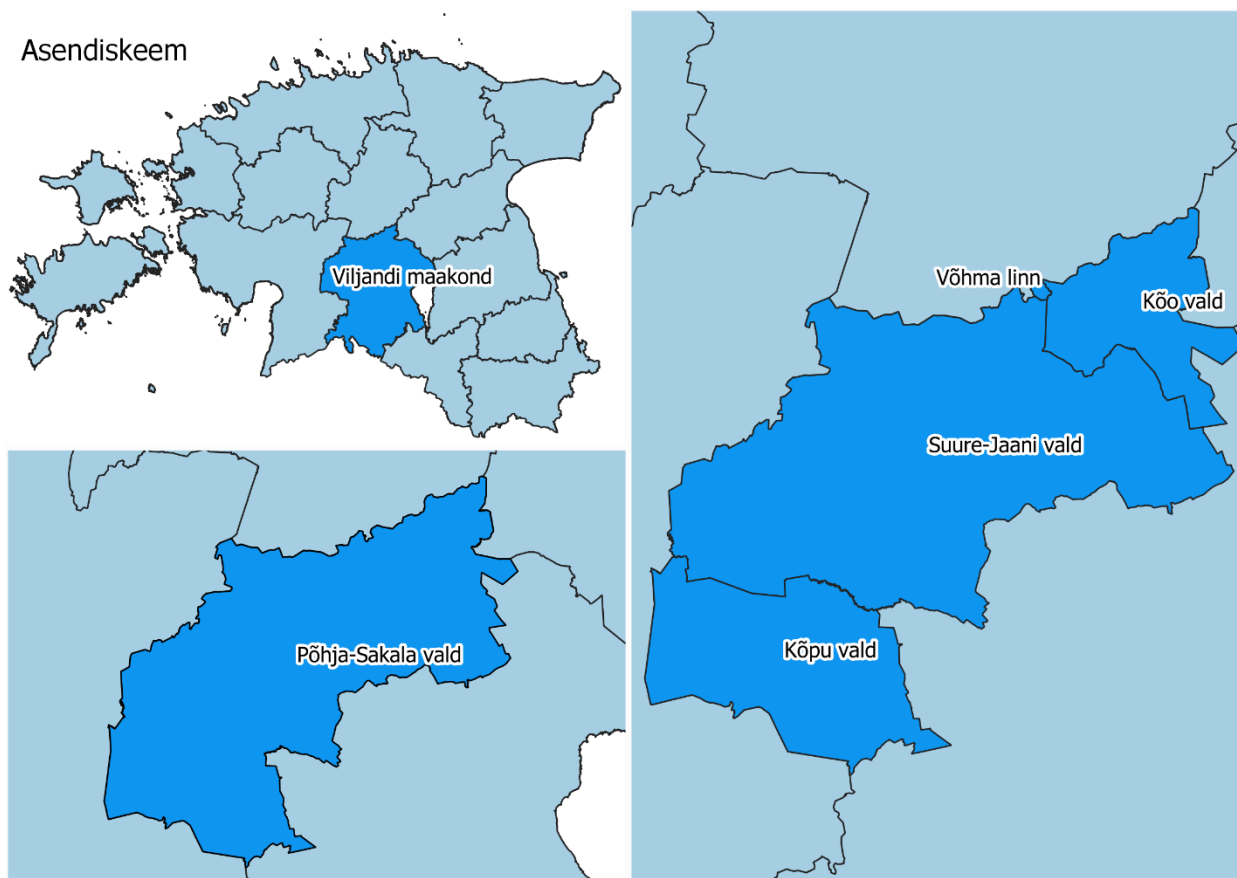
- kaitsealad, kaitsealused liigid, veekogude kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndid, vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused ning inventeeritud märgalad ja niidud, Natura 2000 alad ja ELF poolt Natura kõlblikuks tunnistatud kooslused, kaitstavad looduse üksikobjektid – Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS) andmed seisuga 06.05.2020;
- roheline võrgustik ja väärtuslik maastik – Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+ ning vallaga koostöös täpsustatud üldplaneeringu koostamise käigus;
- mälestised – Kultuurimälestiste riiklik register, andmed seisuga 07.05.2019;
- maardlad – Maa-amet, andmed seisuga 21.01.2019;
- aluskaart – Maa-ameti Eesti põhikaart, andmed seisuga 15.01.2019;
- katastripiirid ja olemasolev maakasutus – andmed seisuga 27.01.2020;
- teed – Maanteeameti teederegister, andmed seisuga 04.02.2019;
- väärtuslikud põllumajandusmaad – Maaeluministerium, andmed seisuga 26.02.2019;
- elektriliinid ja alajaamad – Elering AS, andmed seisuga 01.08.2019; Elektrilevi OÜ, andmed seisuga 27.05.2019;
- tuletõrje veevõtukohtad – Päästeamet, andmed seisuga 25.02.2019;
- RMK külastuskorralduse objektid – RMK, andmed seisuga 08.02.2019;
- ühinenud valdade üldplaneeringud.

2 Taustainfo

2.1 Planeeringu ala

Põhja-Sakala vald paikneb Viljandi maakonna loodeosas (skeem 1), piirnedes Tori, Põhja-Pärnumaa, Türi, Järva, Põltsamaa, Viljandi, Mulgi ja Saarde vallaga ning Pärnu linnaga. Põhja-Sakala vald moodustati 26.01.2017 Vabariigi Valitsuse määrusega nr 27 Suure-Jaani valla, Kõo valla, Kõpu valla ja Võhma linna ühinemise teel. Põhja-Sakala valla pindala on 1 153 km² ja see moodustab 2,55% Eesti ning ca 33,7% kogu Viljandi maakonna pindalast. Põhja-Sakala vallas on kaks linna Võhma ja Suure-Jaani, kaks alevikku: Olustvere ja Kõpu ning lisaks 70 küla.

Asendiskeem



Skeem 1. Põhja-Sakala valla territooriumi asukohaskeem (parempoolsel joonisel on tähistatud varasemate valdade piirid ja nimetused) (Andmed: Maa-amet, 2019).

Põhja-Sakala valla keskuseks on Suure-Jaani linn. Viljandi maakonnakeskusest Viljandist jääb Suure-Jaani 24 km kaugusele ning teistest maakonnakeskustest ja suurematest linnadest vastavalt: Pärnust 77 km, Tartust 99 km ja Valgast 104 km kaugusele. Viljandimaa maakonnaplaneeringus (Viljandimaa maakonnaplaneering aastani 2030+) on kohalikeks keskusteks määratud Võhma linn ja Kõpu alevik. Maakonnaplaneeringus on märgitud piirkondliku keskusena Suure-Jaani linn. Lähikeskusena on maakonnaplaneeringus ära toodud Olustvere alevik ja Vastemõisa küla.

Põhja-Sakala valda katab ca 32% ulatuses kaitsealune maa, mis suuremas osas on Soomaa rahvuspargi all. 76% kogu vallast on kaetud maatulundusmaaga ning enamik haritavat maad on aktiivselt kasutusel. 2018. aasta alguse seisuga moodustas Põhja-Sakala vallast 51,4% maakatastris registreeritud maast eramaad, 48,1% riigimaad ja 0,5% munitsipaalmaad.

2020. aasta jaanuari seisuga elas Põhja-Sakala vallas 7 963 inimest, asustustihedus oli 7 in/km² kohta. Valla rahvaarv on sarnaselt teistele maavaldadele näidanud kahanemise trendi: aastatel 2015-2019 on valla elanike arv vähenenud 420 võrra. Loomuliku iibe ja rändeiibe tulemusel on elanike arv perioodil 2015-2018 kahanenud keskmiselt 106 elaniku võrra aastas. Sarnaselt suurele osale Eestile on ka Põhja-Sakala vallas vananev elanikkond.

2.2 Valla arengukava strateegilised arengueesmärgid ja ülesanded nende täitmiseks

Põhja-Sakala valla eesmärgiks on pakkuda kaasaegset elukeskkonda, kus on olemas ettevõtlikkust väärtustav ettevõtluskeskkond, kvaliteetne haridusvõrk, innovaatiline ja kaasav omavalitsus, kõigile vanusegruppidele tuge ja toimetulekut kindlustav sotsiaaltoetuskorraldus ning kaasaegsed terviseedendamise, sportimise ja vaba aja veetmise võimalused.

Valla arenguvision

Õnnelike inimestega, hooliv, kaasav, toimekas ja kaunis vald, kus on rõõm elada.

Arengukavas on sõnastatud seitsme põhilise valdkonna alamvisioonid:

- 1) Valla valitsemine
 - *Usalduslikku koostööd tegev, inimesekeskne, läbipaistev, optimaalse struktuuriga, tasakaalustatud ja valda kui tervikut arvestav vallajuhtimine.*
- 2) Haridus
 - *Vallas võimaldatakse igale lapsele tema arengut toetav kvaliteetne haridus, mis loob eeldused edukaks eneseteostuseks ja elukestvaks õppeks.*
- 3) Noorsootöö ja sport
 - *Vallas on aktiivsed, sportlikud, ettevõtlikud, kultuursed ja kodukohta hindavad noored. Iga valla elanik saab oma vajadustest, huvidest ja eelistest lähtuvalt aktiivselt osaleda valla spordielus.*
- 4) Kultuur, külaliikumine ja kodanikuühendused
 - *Valla mitmekesine kultuuri-, kogukonna- ja seltsitegevus hoiab kultuuripärandit ja kodukoha traditsioone ning loob head võimalused erinevate vajaduste, huvidest ja vanusega elanikele.*
- 5) Sotsiaalne turvalisus ja tervishoid

- *Vallas on rahulolevad, toimetulevad inimesed, kes väärtustavad tervist ja elavad sotsiaalselt turvalises ning hoolivas kogukonnas.*
- 6) Ettevõtluskeskkond
 - *Tegusad inimesed, kaasaegne taristu ja kvaliteetsed avalikud teenused on muutnud Põhja-Sakala valla hea mainega aktiivse ettevõtlusega piirkonnaks.*
- 7) Taristu ja elukeskkond
 - *Puhta looduse, hea ligipääsetavusega ja arenenud taristuga piirkond võimaldab vallas elada ja töötada.*

2.3 Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted

Põhja-Sakala valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega. Maakonna ruumilised arengusuunad toob välja Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+.

Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkulepe, kuidas Põhja-Sakala valla territooriumi edasi arendada ning need on aluseks maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel.

Planeeringuga tagatakse Põhja-Sakala valla väärtuste säilimine, kuid samas võimaldatakse väärtuste otstarbekas kasutamine ja vastutustundlik arendamine. Selline lähenemine väärtustab kohaliku elukeskkonda ning identiteeti.

Asustusstruktuur

Piirkonna asustuse kujunemisel on suunavaks teguriks olnud piirkonna looduslikud tingimused ning elanikkonna tegevusalad ja elulaad. Oluline on soodustada väljakujunenud asustumustri säilimist. Tähelepanu pööratakse olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele, tihendamisele või laiendamisele uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel.

Elamu maa-alad

Põhja-Sakala vallas domineerivad pereelamud ja korterelamud. Uute elamualade planeerimise soovi korral analüüsitakse vajadust nende järele võttes arvesse eeldatavat elanikkonna vähenemist. Kui analüüsi tulemusel peaks selguma, et uusi elamuid on tarvis, siis tuleb need kavandada aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. On ilmne, et uued elamualad on otstarbekas ehitada olemasolevate elamualade lähedusse.

Maatulundus maa-alad

Piirkonnas elavatele inimestele on üheks oluliseks sissetuleku allikaks põllumajandusega tegelemine. Põhja-Sakala valla haritavad maad on väga kõrge mullaboniteediga, olles oluliselt kõrgemad Eesti ja maakonna keskmisest. Üldplaneeringuga väärtustatakse ja säilitatakse piirkonna terviklikke

väärtuslikke põllumajandusmaid. Pigem välditakse väärtuslike põllumajandusmaade muul otstarbel, kui maa harimiseks, kasutusele võtmist.

Suur osa valla metsadest on seotud erinevate kaitsealadega, mistõttu esineb seal erinevaid piiranguid raiele. Oluline on väärtustada olemasolevat metsa, kuid samas mitte liialt piirata raiet.

Äri ja tootmis maa-alad

Uute äri- ja tootmisalade kasutusele võtmine ning nende arendamine on vajalik töökohtade loomiseks ja aastaringse majandustegevuse elavdamiseks piirkonnas kohapeal. Tootmise arendamisel tuleb arvestada selle sobivusega keskkonda ning logistilise asukohaga (paiknemine teede ja trasside suhtes). Uute tootmisalade planeerimisel tuleb lähtuda olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältida maastiku killustamist. Tootmis maa-alade arendamisel tuleb eelistada madala mullaviljakusega muldasid. Tootmisaladena eelistatakse alasid, mis paiknevad eemal senistest/planeeritud rekreatsiooni/elamualadest, et vältida inimesi häirida võivat müra ja õhusaastet ning visuaalset reostust. Lisaks sellele kaalutakse olemasolevate tootmis- ja tööstusalade laiendamist.

Turism ja puhkevõimalused

Suure osa valla territooriumist moodustab looduslik keskkond, see võimaldab puhke- ja virgestusalana kasutada väga suurt ala. Valla kõige suurema turismipotentsiaaliga on Soomaa rahvuspark, mille kogupindala on 396 km². Teine suure turismipotentsiaaliga objekt on Olustvere alevik koos Olustvere mõisakompleksi ja kodadega.

Piirkonnas tegutsevad mitmed majutus- ja teenindusasutused. Majutustevõtete, toitlustuskohtade ja puhkealade arendamine ning tingimuste loomine aktiivse puhkuse veetmiseks on oluline piirkonna turismipotentsiaali ärakasutamiseks ning sise- ja välisturisti piirkonda meelitamiseks. Soodustamaks alternatiivsete liikumisvahendite kasutamist ja tervislikemaid eluviise, rajatakse jalgratta- ja jalgteid ning võimaldatakse puhkealadele hea ligipääsetavus.

3 Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda valla ruumilise arengu põhimõtted. Määratakse maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja arendamise vajadustest. Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele juhtotstarbed, mis annavad edaspidise maakasutuse põhisuuna.

Hooneid (kaasa arvatud kuni 20 m² pindalaga hooned, v.a maa-aluse tehnorajatised) ning küttekoldega (korstnaga) vms tule tegemisega seotud rajatise ei tohi ehitada lähemal kui 4 m krundipiirist.

Maa-alale on lubatud kõrvalotstarve kuni 40% ulatuses krundist. Tootmis maa-ala kõrvalotatarbe määramise korral tiheasustusega aladel ja küla keskuse maal ei ole maa-alal lubatud kavandada kõrge keskkonnariskiga tootmistegevust. Elamu maa-ala kõrvalotstarbena on soovituslik kas äri maa-ala või ühiskondlike hoonete maa-ala - tingimusel, kui see ei too kaasa liigset müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ning liikluskooormuse suurenemist. Kõrvalotstarve peab arvestama piirkonna hoonestuslaadiga.

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

Maakasutuse juhtotstarbest lähtuvalt on krundi minimaalne suurus määratletud tabelis 1.

Tabel 1. Kruntide minimaalsed suurused vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutus	Krundi minimaalne suurus	
Elamu maa-ala		
Hajaasustus	3 000 m ²	
Tiheasustus ja küla keskuse maa	ühepereelamu	1 000 m ²
	ridaelamud	400 m ²
	korterelamu	3 000 m ²
Äri maa-ala	1 000 m ² (omavalitsuse kaalutusotsusel on lubatud ka väiksemad krundid)	

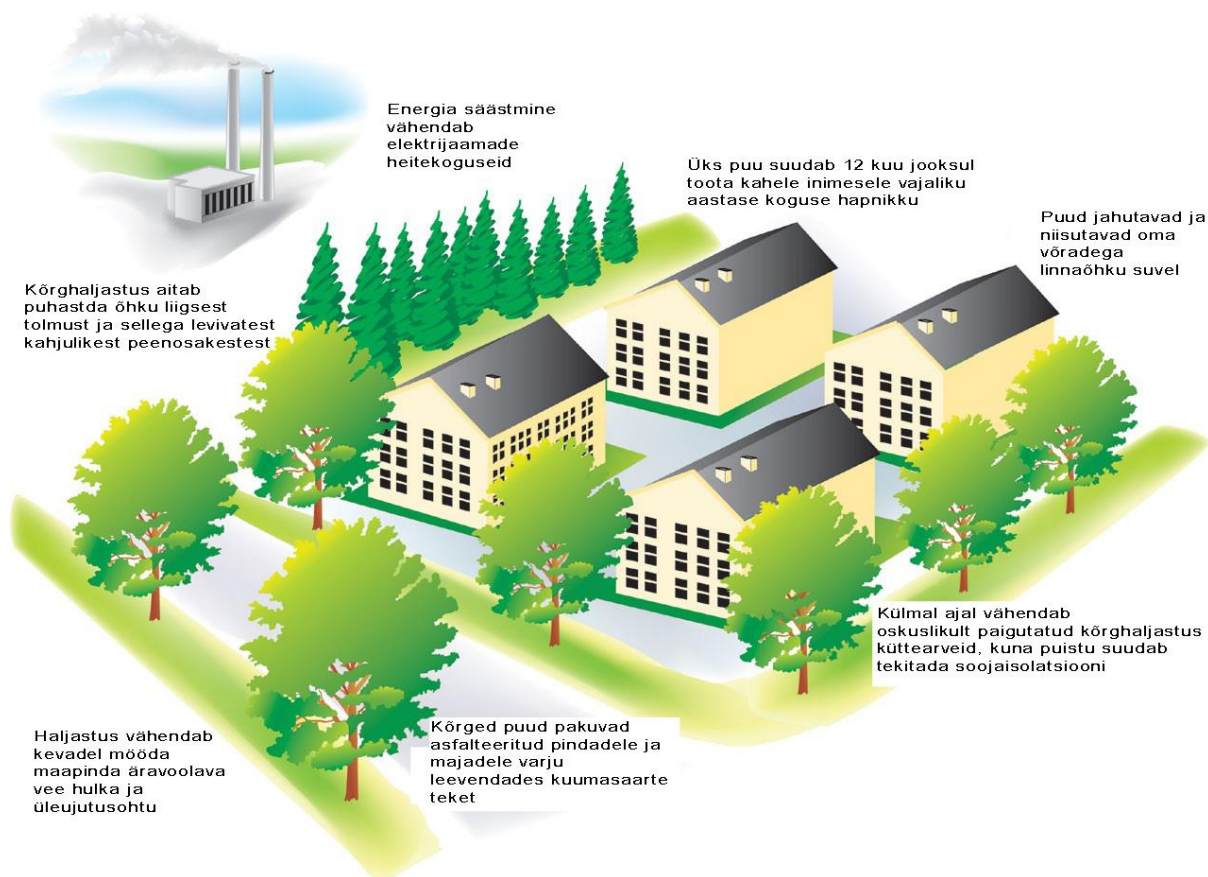
Võimalusel eelistada olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele.

Maakasutuse kavandamisel on lähtutud väljakujunenud asustusstruktuurist ja maakasutusest. Arvestatud on varasemalt omavalitsuse territooriumil kehtestatud planeeringute ja asustuse ruumilise jätkuvusega. Muudatused senisest maakasutusest on planeeritud peamiselt teatud kasutusotstarbe laiendusena maatulundusmaa arvelt.

Osadele maa-aladele määratud maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringu maakasutuskaardil kavandatud veekogu ehituskeeluvööndisse ning tee kaitsevööndisse, et vältida eraldiseisva maatulundus maa-ala krundi moodustamist. See ei anna määratud maakasutuse juhtotstarve kinnistu omanikule õigustatud ootust alale hoonete planeerimiseks.

Vähemalt 20% krundi pindalast peab moodustama haljastus, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Puud parandavad linnalise asula mikrokliimat – arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu, pakuvad puud varju. Tulvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade vähendajana (skeem 2). Hajaasustuses säilitada maksimaalselt kõrghaljastust, metsa olemasolul säilitada selle looduslik ilme. Hajaasutuse maatulundus maa-alale ehitamisel kehtib kõrghaljastuse nõue eelpool kirjeldatuga analoogselt, kuid kõrghaljastuse osakaalu arvestada krundi

pindala asemel õueala ulatuses, mille vähim suurus saab olla 1 500 m². Tootmis maa-ala (v.a päikesepargid) krundi pindalast peab vähemalt 20% moodustama haljastus, millest 60% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga luua puhverala naabruses asuvate keskkonnatundlike maa-alade suhtes.



Skeem 2. Kõrghaljastuse olulisus tiheasustusaladel.

Jõgede kaldaalal peab hoonestuse paigutamisel silmas pidada jõe veetaseme võimalikku muutumist, sh kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalal kaldal ning arvestada kahjudega, mis võivad kaasneda ehitisele sellisel alal.

Tabelis 2 on ära toodud maakasutuse juhtotstarbe järgi tingimused piirdeaedade rajamiseks. Piirdeaedu ei ole lubatud rajada väljaspoole krundi piire, krunte on soovitatav piirata eelkõige hekiga. Müratõkkena on lubatud rajada kõrgemat kui 2 m aeda, mis võib olla läbipaistmatu.

Tabel 2. Piirdeaia rajamisele esitatud nõuded vastavalt maakasutuse juhtotstarvetele.

Maakasutus	Piirdeaia kõrgus	Kujundus	Märkus
Elamu maa-ala			
Hajaasustus	2 m	Üldjuhul poolläbipaistev (sobivad materjalid puit, kivi ja metall). Peab sobituma	Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on vallavalitsuse loal lubatud

		piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Lubatud ei ole plankaiad.	ka kõrgemate aedade ehitamine.
Tiheasustus ja küla keskuse maa	1,5 m		
Ühiskondliku hoonete maa-ala	1,5 m		
Äri maa-ala	1,5 m		Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on vallavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate aedade ehitamine.
Tootmis maa-ala	2 m	Poolläbipaistev. Peab sobituma hoone arhitektuuriga ning piirkonnas väljakujunenud stiiliga.	Läbipaistmatuid piirdeid on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade ainult siis, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks. Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on vallavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate aedade ehitamine.

Igasuguste ehitiste (sh ka piirete) rajamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist (hoonestusjoon, kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne), esteetilisest sobivusest ümbritsevaga ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus). Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks.

Veekogude kaldaaladel, vaatekohtades ei tohi piirded (piirdeaed, hekk) ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust. Vajadusel tuleb projekteerimisel koostada vaadete analüüs eraldi peatükina. Juhul, kui kinnistu piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi piire takistada inimeste ja loomade liikumist kallasrajal. Kallasrajal liikumist ei tohi ka muul moel takistada (haljastus vms).

Kui puudub võimalus eluasemekoha rajamiseks muule kõlvikule kui metsamaa, siis tuleb igal juhul säilitada metsa bioloogiline mitmekesisus. Kui on eeldada, et ehitustegevus võib kahjustada metsa bioloogilist mitmekesisust, siis tuleb koostada vastavasisuline eksperthinnang, kus sisalduvad ka vajalikud leevendusmeetmed ehitustegevuseks.

Parkimine tuleb lahendada oma krundil. Prügikonteinerid tuleb paigutada nõuete kohaselt ning kujunduslikult sobivalt (näiteks puitsõrestikhoone või alus, mis on hekiga ümbritsetud vms).

Konteinerid paigutada omale krundile ning tagada hea ligipääsetavus. Alade arendamisel tuleb näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed – tänavavalgustus või õueala kohtvalgustid.

Suletud prügilate asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud, vajadusel viia läbi maapinna püsivuse, inimese tervisele ja ohutusele avalduvate mõjude jm asjaolude hindamine ning kaalutletud otsusena võib vallavalitsus väljastada ehitusloa.

Uute elamualade kavandamisel endistele tööstusobjektidele, sh põllumajanduslike tööstusobjektide alale, tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitustegevust näha ette tegevused, mis tagavad ehitusaluse pinnase vastavuse kehtivatele piinormidele. Jääkreostuse likvideerimisel ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda.

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.

Peatükkides 3.1-3.14 on toodud ära maakasutuse juhtotstarbed ja neile seatud kasutus- ja ehitustingimused.

3.1 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 ja ehitist teenindav maa.

Käesolevas üldplaneeringus on mõeldud elamu maa-ala all ühepereelamute, paariselamute, ridaelamute ning korterelamute alust maad. Lisaks üldplaneeringus planeeritud elamu maa-aladele tuleb peatükis toodud tingimusi järgida maatulundus maa-alal elamu ehitamisel olemasolevale ja planeeritud õuemaale (maatulundusmaa õueala osa). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud).

Katusetüüp peab sobituma piirkonnas välja kujunenud stiiliga. Fassaadi viimistlusmaterjalidena ei ole lubatud plastik ja värvimata ning fassaadikatteks viimistlemata plekk. Elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima küladele iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutus maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtuda konkreetsetes külas välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest.

3.1.1 HAJAASUSTUSES ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

- 1) Krundi moodustamisel on lubatud väikseim suurus 3 000 m². Tuleohutuse tagamiseks peab kahe erineval krundil paikneva hoonete kompleksi vaheline minimaalne kaugus olema üldjuhul 8 m või tuleb tuleohutus tagada ehituslike võtetega;
- 2) ühepereelamu maksimaalne kõrgus peab sobituma naaberhoonete kõrgusega. Korteralamute maksimaalne kõrgus on 12 m;

- 3) tuleb eelistada ehitamist vanale talukohale;
- 4) juhul kui kavandatavatele hoonetele on vajalik juurdepääs, veevarustus ja reoveekäitlus rajamata (või projektiga lahendamata), on vallal õigus keelduda hoonele kasutusloa (või ehitusloa) väljastamisest;
- 5) hoonete kavandamisel tuleb vältida üleujutusriskidega alasid (v.a Soomaa);
- 6) Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jääval üldplaneeringuga kavandatud elamu ja äri maa-ala arendamisel analüüsida võimalikku mõju rahvuspargile ning vajadusel välja pakkuda leevendavad meetmeid tegevuse ellu viimiseks.

3.1.2 TIHEASUSTUSALAL JA KÜLA KESKUSE MAAL ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

- 1) Ühele elamukrundile on lubatud ehitada üks eluhoone ja kuni kaks abihoonet. Kuni 20 m² abihooneid võib teha ühele krundile kuni 3. Kokku võib krundil olla kuni 4 abihoonet;
 - a. juba hoonestatud krundil, kus on hooneid siin määratud suurim arv või enam, võib kohalik omavalitsus põhjendatud vajaduse korral lubada üksikute väikehoonete ehitamist suurusega ca 20 m²;
- 2) ühepereelamu, paariselamu, ridaelamu ja abihoonete maksimaalne kõrgus on 10 m ning korterelamu maksimaalne kõrgus 12 m;
- 3) tänaval ja kvartalis uue hoonestuse kavandamisel määrata katusetüüp, kalle, kõrgus ja välimus seal domineeriva hoone- ja katusetüübi järgi;
- 4) välisvoodrita palkmaju ei ole lubatud ehitada;
- 5) akende vahetamisel tuleb arvestada hoonele iseloomulikku akende jaotust.

3.2 Ühiskondlike hoonete maa-ala

Ühiskondlike hoonete maa-ala on kasumi saamise eesmärgiga ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaia ja botaanikaia maa.

Ühiskondliku hoone maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) säilitada ja/või rajada hoonete ümber haljasalad;
- 2) arvestada kõikide liiklejatele ohutu ja mugav juurdepääsuga;
- 3) arvestada erivajaduste ning puuetega inimeste vajadustega.

3.3 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala

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

Tegemist on aladega, kuhu on võimalik ehitada hooajalisi hooneid ja aastaringselt teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid, et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist jms. Avalike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks lubatakse puhke- ja virgestustegevuse maa- alale rajada ka ühiskondlikke ehitisi.

Hoonete pinna suhe krundi kogupinda on väike, maksimaalselt 5% (detailplaneeringu koostamisel kuni 20%), kuid puhkerajatiste (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised) pinna suhe krundi kogupinda võib olla kuni 80%.

Kaevandatud maardlatele kujunevad tihti sügavad veekogud, mis on hea puhkepotentsiaaliga. Seetõttu tuleb eelistada, et pärast kaevandamistööde lõppemist kujundatakse need alad puhkealadeks.

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

- 1) puhke- ja virgestustegevuse maa-ala arendamisel tuleb lahendada kergliiklejate juurdepääs maa-aladele, puhkealade heakord ning ohutus, samuti lahendada jäätmekäitlus;
- 2) kui üldplaneeringuga kavandatud puhkealale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, tuleb puhkeala arendajal teha koostööd naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tagamiseks;
- 3) alade terviklikuks väljaarendamiseks tuleb koostada (haljastus)projekt või joonis, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad vms), liikumisteed ja - rajad, parkimine jm vajalik;
- 4) teede kaitsevööndis tuleb vajadusel rakendada negatiivset mõju (müra, tolm ja heitgaasid) leevendavaid meetmeid.

3.4 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 otstarvet.

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.

Üldjuhul antud aladele ehitisi ja rajatise ei püstitata. Alal on lubatud üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamisega seonduvate rajatiste ehitamine. Tagada alade heakord.

3.5 Supelranna maa-ala ja ujumiskohad

Supelranna maa-ala käsitletakse üldplaneeringus looduskaitseaduse tähenduses. Supelranna maa-ala on avalikult kasutatav piirkond veekogu ääres inimeste puhkamise ja suplemise võimaldamiseks koos selleks vajalike rajatistega.

Ujumiskohti ei käsitleta üldplaneeringu mõistes eraldiseisva supelranna maa-ala piirkonnana, vaid puhke- ja virgestustegevuse maa-ala piirkonna osana. Ujumiskoha põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine.

Üldplaneeringuga on kavandatud supelranna maa-alad Kõpu paisjärve, Suure-Jaani paisjärve, Papioru tiigi, Vastemõisa järve, Navesti jõe, Pilistvere tiigi, Venevere tiigi ja Väike-Lubjaahju järve äärde.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud ujumiskohad Kobruvere paisjärve, Jälevere karjääri, Täaksi paisjärve, Kõidama tiigi, Võivaku tiigi, Ülde tiigi, Nuutre paisjärve äärde ja Nõrga ojale.

Supelranna maa-ala ning ujumiskohtade planeerimine annab võimaluse alade arendamiseks, kuid see ei tähenda, et kohalikul omavalitsusel on kohustus nimetatud aladel ujumiskohtade välja ehitamiseks.

Supelranna maa-ala ja ujumiskoha üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) soovitatav on päästerõnga ja ujumiskohta puudutava info olemasolu;
- 2) ujumiskohta teenindava väikeinventari (näiteks pingid, prügikastid, riietuskabiinid, ujumissillad ja infotahvlid/viidad) ja jalgteede kavandamine supelranna maa-alal ehituskeeluvööndisse on Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga lubatud ehitusloa alusel. Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks koostama ei pea;
- 3) võimaluse korral arvestatakse erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kald(laud)tee vms rajamine) juurdepääsuks supelrannale.

3.6 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) krundi moodustamisel on lubatud väikseim suurus 1 000 m², omavalitsuse kaalutlusotsusel on lubatud ka väiksemad krundid;
- 2) suurim lubatud harjakõrgus on kuni 15 meetrit;
- 3) looduslikult ning ajaloolis-arhitektuuriliselt kõrge väärtusega aladel on soovitatavaks arengusuunaks puhkemajanduslik teenindus (majutus, toitlustus, kultuuriväärtuste eksponeerimine vms).

3.7 Tootmise maa-ala

Tootmise maa-ala on tootmise eesmärgil kasutatav maa. Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootmis maa-ala hõlmab tootmis ja tööstus maa-alasid, laohoone maa-alasid ning põllumajanduslikke tootmis maa-alasid.

Tootmise arendamisel on soovitatav kõigepealt kasutusele võtta juba olemasolevad tootmisalad, alles seejärel ehitada üldplaneeringuga reserveeritud tootmisaladele.

Tootmis maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) lubatud on äri maa-ala kõrvalotstarve juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused;
- 2) tootmis maa-ala (v.a päikesepargid) krundi pindalast peab vähemalt 20% moodustama haljastus, millest 60% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga tekitada puhveralad (võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks, eraldamaks tootmis maa-alad elamutest, puhkealadest ja ühiskondlikest hoonetest);
- 3) tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvööndiga;
- 4) kõrge keskkonnariskiga ehitiste rajamine eluhoonele või elamu maa-alale lähemal kui 1 km ei ole lubatud. Juhul kui rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju;
- 5) tootmis maa-alade arendamisel tuleb 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 põhjustavat) tootmistegevuse jaoks uue tootmis maa-ala planeerimist tuleb üldjuhul vältida. Juhul, kui uue tootmis maa-ala arendamisega kaasnevad ka olulised positiivsed mõjud (nt arvukalt töökohti), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid mõjusid keskkonnatervisele ja pöörata eritähelepanu kumulatiivsetele mõjudele;
- 6) olemasolevate tiheasustusega alade ja küla keskuse maade vahetus läheduses tuleb eelistada vähese keskkonnamõjuga tootmistegevusi;
- 7) viljakuivatite rajamisel tuleb projekteerimistingimused menetleda avalikult;

- 8) valla üldise arengu huvides ja põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib vähemalt 5 aastat kasutusest väljas olevale tootmis maa-alale anda muu kasutusotstarve (üldplaneeringu muutmiseks seda ei loeta).

3.8 Äri ja tootmise maa-ala

Äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: transpordimaa, äri maa-ala ja/või tootmise maa-ala.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määrata maakasutus- ja ehitustingimused.

3.9 Segaotstarbega maa-ala

Maa-ala, kus on tihedalt läbi põimunud elamu, ühiskondlike ehitiste, äri, puhke ja vaba aja veetmise ning muude nendega sobivate maakasutuste juhtotstarbega maa-alad. 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, ühiskondliku hoone maa-ala ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Valla kaalutusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määrata maakasutus- ja ehitustingimused.

3.10 Kalmistu maa-ala

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

Valla territooriumil asuvad Suure-Jaani, Suure-Jaani linna Pihlaka puistee, Kõpu, Pilistvere, Olustvere (vana kalmistu Reegoldi külas, mida ei kasutata enam matmiseks) ja Arussaare kalmistud.

Kalmistute haldamist ja kasutamist reguleerib kasutamise eeskiri tulenevalt kalmistuseadusest ning muinsuskaitseadusest.

3.11 Aiandusmaa

Aiandusmaad kasutatakse taimekasvatuseks eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks ning hobiaianduseks.

Aiandusmaa maakasutustingimused:

- 1) aiandusmaa kasutamine ei anna õigust nimetatud maa ostmiseks;
- 2) maa kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuseks eesmärgidel;
- 3) aiandusmaal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike.

3.12 Riigikaitse maa-ala ja riigikaitselised ehitised

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

Põhja-Sakala vallas ei asu riigikaitselisi ehitisi. Samuti ei ulatu valla territooriumile teistes kohalikes omavalitsustes asuvate riigikaitseliste ehitiste piiranguvööndid. Enim kasutatud taktikaalade asukohad on märgitud Viljandi maakonnaplaneeringus. 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.

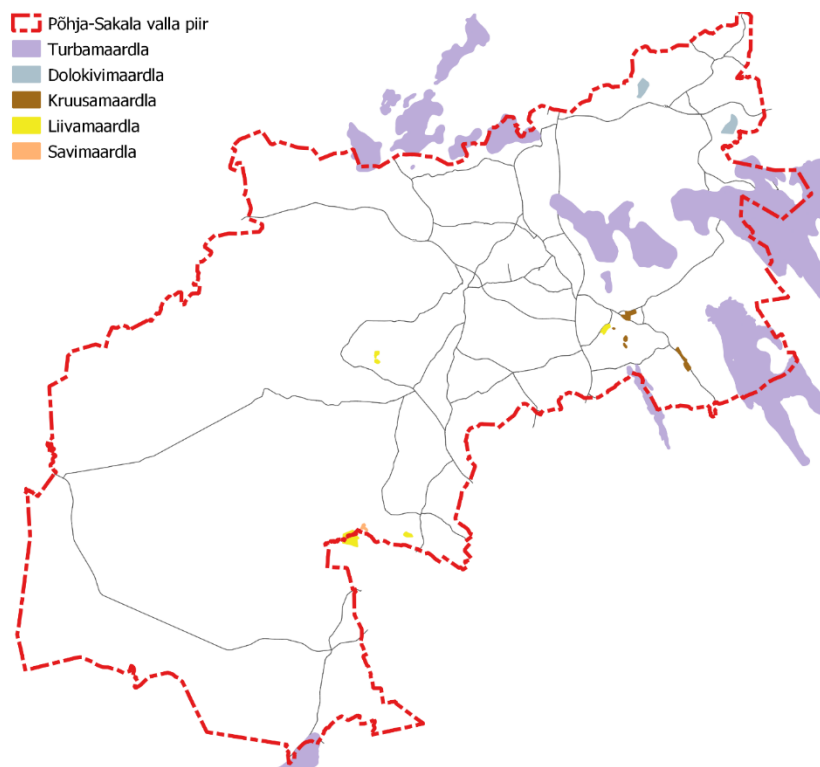
3.13 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala

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

Põhja-Sakala vald ei ole rikas maavarade poolest. Vallas on 2019. aasta seisuga väljastatud kaheksa mäeeraldise luba liiva, kruusa ja turba kaevandamiseks (skeem 3). Valla aladel asub kaks dolokivi-, neli kruusa-, neli liiva-, üks savi- ja viis turbamaardlat. Kõige suurema ala võtavadki enda alla turbamaardlad. Põhjalikum ülevaade maardlatest on leitav üldplaneeringu lisas 2.

Maavarade kaevandamisel tuleb arvestada ehitusmaavarade kasutamise riiklikku arengukavaga 2011-2020. Tuleb tagada maavarade keskkonnasõbralik kaevandamine ning maapõueressursi efektiivne kasutamine minimaalsete kadudega. Keskkonnasõbralik kaevandamine tähendab maardla kiiret ammendamist, võimalikult suure koguse maavara väljamist võimalikult lühikese aja jooksul, põhjavee minimaalset mõjutamist, müra-, tolmu- ja seismiliste normide ületamise vältimist ning kaevandatud ala kiiret projektikohast korrastamist. Ressursi efektiivne kasutamine tähendab kaevandamisväärses maavara võimalikult täielikku väljamist ning kaasnevate maavarade kasutamist.

Mäe- ja turbatööstuse maa-alale võib ehitada kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ning rajada tulekaitseribasid ja tuulekaitsevööndeid. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktidest sätestatud korras. Kaevandamistegevusega tuleb tagada, et keskkonnahäiringud oleksid võimalikult vähesed.



Skeem 3. Põhja-Sakala vallas paiknevad maardlad (Andmed: Maa-amet, 2019).

Kaevandamistegevusele kehtivad üldised põhimõtted:

- 1) maapõue ja maavara kaitsel lähtuda maapõueseaduse § 14, kui kehtiv seadusandlus ei sätesta teisti;
- 2) eelistada olemasolevate karjäärade ümbruses olevate karjäärade ammendamist;
- 3) eelistada tuleb maavara kaevandamist asustatud aladest eemal ning sealjuures tuleb arvestada kaevandatud maavarade transpordiga kaasnevate negatiivsete mõjude ja vastavate leevendusmeetmete (nt teedele mustkatte rajamine) rakendamisega. Tiheasustatud aladel ja küla keskuse maadel peab säilima kvaliteetne elukeskkond;
 - uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega peab olema vähemalt 150 m;
 - juurdepääsuteed ja väljaveoteed peavad vastama maardla kasutamisega kaasnevale liikluskooormusele;
 - karjääri juurde viivad teed tuleb viia mustkatte alla. Teedele mustkatte rajamine on eelduseks kaevandamistegevuse alustamiseks;
- 4) maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustiku aladel ning hinnata eelnevalt mõju väärtuslikele maastikukomponentidele;
 - väärtuslikud põllumajandusmaad ja roheline võrgustiku alad ei ole taksituseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras.

- Kaevandamisloa menetlemisel tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale ja rohelise võrgustiku aladele;
- kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, saadab kaevandamisloa andja taotluse arvamuse avaldamiseks Maaeluministriumile;
 - väärtuslikel maastikel on välistatud kaevandamistegevus;
- 5) uute karjäärade avamine ja olemasolevate karjäärade laiendamine toimub ainult detailplaneeringute alusel ning kui läbi on viidud keskkonnamõju hindamine;
- maardlate kasutuselevõtul või maardlas uute karjäärade rajamisel tuleb alati enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus ning rakendada asjakohased meetmed kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks;
- 6) kasutusele võetud maardlates peab kaevandamine toimuma keskkonnasõbralikult ja ressursisäästlikult: ammendada maardla varud võimalikult lühikese ajaga, kasutades ära kaasnevad maavarad; alad korrastada, kasutades neid edaspidiselt metsa-, puhke- või ehitusalana;
- ammendatud või kasutusest väljalangenud karjäärade rikutud maa tuleb nõuetekohaselt korrastada.

3.14 Maatulunduse maa-ala (sh väärtuslik põllumajandusmaa)

Maatulunduse maa-ala on põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

Maatulunduse maa-ala metsamaal võib raadamist läbi viia vastavalt metsaseadusele.

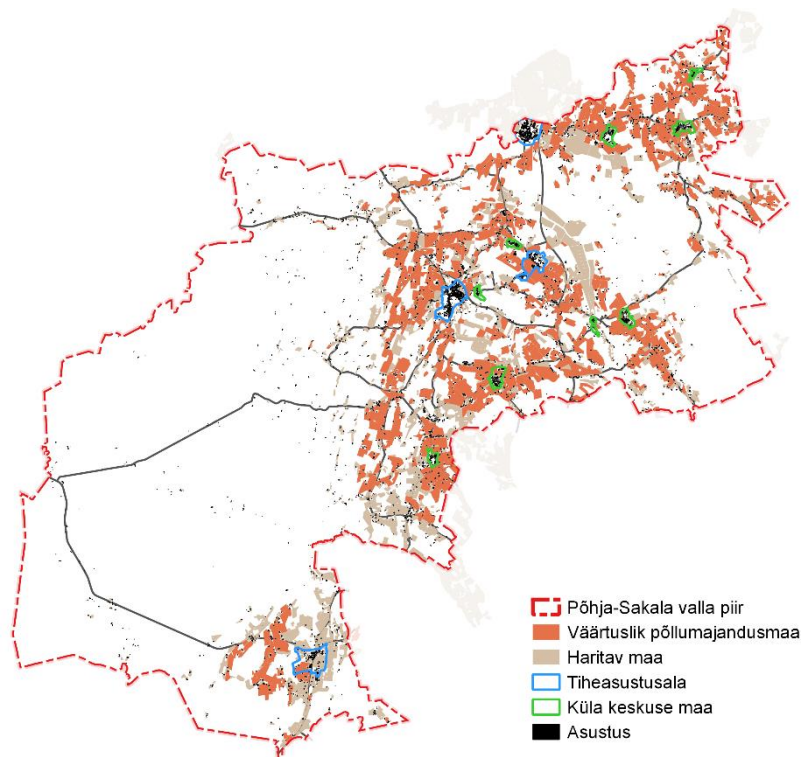
Põllumajanduse osas on prioriteediks suure viljakusega muldade säilitamine ja maaharimisevõtete parandamine. Sealjuures tuleb võimaluste piires säilitada põllukultuuride liigiline mitmekesisus, otseseid võimalusi selleks pakub mahepõllundus. Kehvematel põllumajandusmaadel soovitada alternatiivsete aia- ja põllukultuuride (ravimtaimed, sõstar, maasikas, raps, lina jt) kasvatamist.

Kliimamuutustega kaasnevate mõjude vähendamiseks ja kohanemiseks on vajalik arvestada põllumajanduses tootmise tõhususe ja jätkusuutlikkuse parendamise vajadusega.

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks Põllumajandusuuringute Keskuse poolt 26.02.2019 väljastatud kaardikiht, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud (skeem 4). Väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse alasid, mis on suuremad kui viis hektarit.

Koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määratluse aluseid ja kasutamistingimusi reguleeriv seaduseelnõu, millest tuleb edaspidisel planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda.



Skeem 4. Haritav maa ja väärtuslik põllumajandusmaa Põhja-Sakala vallas (Andmed: Maa-amet, Põllumajandusuuringute Keskus, 2019).

Maatulunduse maa-ala maakasutus ja arendamise põhimõtted:

- 1) vältida tuleb olemasolevate põllumajandusmaade metsastamist ning soodustada olemasolevate heinamaade hooldust läbi niitmise või karjatamise;
- 2) heade põllumajandustavade järgimine (üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale);
- 3) säilitada põllumajandusmaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis;
- 4) maatulundus maa-ala sihtotstarbega krundil, millel asub olemasolev elamu, on lubatud määrata äri maa-ala kõrvalotstarve erandina kuni 50% ulatuses maatulundus maa-ala krundist. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda juhul, kui ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda, ei avalda olulist mõju looduskeskkonnale ning äritegevuseks kavandatud hoonete mahud vastavad eluhoonete mahtudele;

- 5) raielangi kavandamisel on soovitatav jälgida, et ei tekiks mürakoridore;
- 6) RMK poolt majandatavate metsade osas on lubatud kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad neil aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis;
- 7) korraldada metsateede ja metsakuivendussüsteemide regulaarne hooldus, rekonstrueerimine ja uuendamine.

Väärtusliku põllumajandusmaa maakasutus ja arendamise põhimõtted:

- 1) väärtuslikud põllumajandusmaad hoida põllumajanduslikus kasutuses;
- 2) tervikliku põllumassiivi säilimisel on lubatud väärtuslikule põllumajandusmaale üksiku elamu rajamine;
- 3) väärtusliku põllumajandusmaa kasutuselevõtt mittepõllumajanduslikul otstarbel on lubatud vaid avalikes huvides või kogukonna huvides (näiteks teede ja raudteede rajamiseks), kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil. Mittepõllumajanduslikuks otstarbeks ei arvata maatulundus maa-ala sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste püstitamist;
- 4) maavara kaevandamise loa andmise korral võib väärtuslikku põllumajandusmaad kasutada ka kaevandamisloaga seotud tegevusteks. Kaevandamisloa menetlemisel tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale;
- 5) väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud paigaldada alla 2 ha suurusel alal paiknevaid päikesepaneelide kogumikke, soovitatavalt rajada päikesepaneele aladele, mis ei ole viimastel aastatel kasutuses olnud põllumajandusmaana;
- 6) hajaasustuses üldjuhul vältida detailplaneeringute algatamist väärtuslikel põllumajandusmaadel.

3.15 Veekogude maa-ala

Veekogude maa-ala hõlmab looduslikke ja tehisveekogusid.

Põhja-Sakala valla pinnaveekogude võrgustiku moodustavad voolu- ja seisuveekogud (jõesed, ojad, kraavid ja järved). Ülejäänud vooluveekogude puhul on tegemist ojade, peakraavidega ja kanalitega (lisa 3).

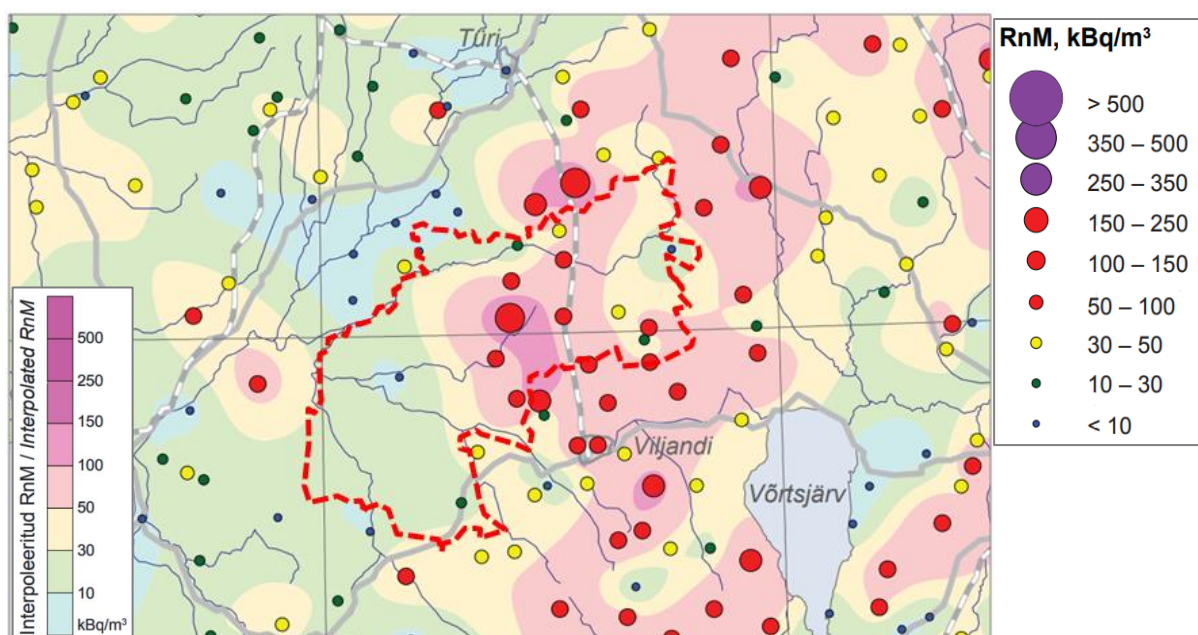
Veekogude maa-alal jõgedes ja kallastel süvendus- ja kuivendustööde läbiviimisel ning uute veekogude rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja tegevus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.

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

Korraldada eesvoolude regulaarne puhastamine ülejutusotude vähendamiseks.

4 Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase pinnaseõhus otsemõõdetud ^{222}Rn -sisalduse kaardi järgi esineb Põhja-Sakala vallas kohati kõrge¹ radooniohutasega alasid (skeem 5). Põhja-Sakala vallas on kõrge radooniohutasega alad Sakala kõrgustiku piirkond ning Võhma linna piirkond. Suure-Jaani linna piirkonnas on mõõdetud radoonisisaldusi vahemikus 150-250 kBq/m³.



Skeem 5. Radooniriski levilad Põhja-Sakala valla piirkonnas (Kaart: Petersell jt, 2017. Pinnaseõhus otsemõõdetud ^{222}Rn -sisaldus (kBq/m³).

Hoonetel, mis jäävad kõrge radooniohuga aladele, tuleb rakendada radooniohtu ennetavaid meetmeid. Radooniohu vähendamise meetmed on esitatud standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Standardis antakse juhised nii uue radooniohutu hoone projekteerimiseks kui ka olemasoleva hoone radooniohutuks muutmiseks, käsitletakse põhjalikumalt radooniohu vähendamise meetmeid (alustades radooniohutu ehitamise üldpõhimõtetest ja lõpetades näiteks spetsiifiliste lahendustega vanadele keldriga hoonetele). Standardis on sätestatud nõudeid, mille kohaselt on kaitsemeetmete eesmärk saavutada radoonikontsentratsiooni aasta keskmine väärtus hoonete siseõhus väiksem kui 200 Bq/m³.

¹ Kokku eristatakse nelja radooniohutaset: 1) madal (0–10 kBq/m³), 2) normaalne (10–50 kBq/m³), 3) kõrge (50–250 kBq/m³) ja 4) ülikõrge (>250 kBq/m³).

Tööruumide korral lähtuda Keskkonnaministeeriumi 30.07.2018 vastu võetud määrusest nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel¹⁴“. Määrusega sätestatakse tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase ja õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ning tööandja kohustused vähendada töötaja terviseriski, mis on tingitud tööruumide õhus sisalduvast radoonist.

5 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

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

Kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võimaldab kehtiv seadusandlus väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avaliku menetluse. Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolul algselt detailplaneeringu ka alal või juhul, mida üldplaneeringus ette ei ole nähtud.

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

Kehtivast planeerimisest tulenevalt on detailplaneeringu kohustusega aladeks Võhma linn, Suure-Jaani linn, Olustvere alevik ja Kõpu alevik.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud:

- 1) maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui viiest elamust koosnevat elamute gruppi;
- 2) hajaasustuses kinnistu jagamisel väiksemaks kui 3 000 m² elamuehituse eesmärgil;
- 3) üle 1 500 m² ehitusaluse pinnaga ärihoonete ehitamisel;
- 4) tootmise maa-alale, mis on seotud eelhindangu kohustusliku tegevusega tuleb koostada kas detailplaneering või läbida avaliku menetlusega projekteerimistingimuste väljastamine;
- 5) päikesepargi rajamisel, mille võimsus ületab 500 kW (põhjendatud juhul võib vallavalitsus planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse).

Väärtuslike maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade jne) arendamise suunamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel lähtuda muuhulgas järgmistest põhimõtetest: kaasnevad häiringud naaberladele, kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus avalikkusega konsulteerimise järele.

6 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud

Arhitektuurivõistluse korraldamine otsustada vajadusel projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.

Valla territooriumil kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist:

- 1) linnas ja alevikes;
- 2) kaubanduskeskuste ja puhkekomplekside rajamisel;
- 3) olulise avaliku huviga objektide rajamisel;
- 4) olulise ruumilise mõjuga objektide rajamisel;
- 5) kohtades, kus esineb oluline avalik huvi (arendatav ala paikneb äärmisel nähtavas ja ruumiliselt olulises kohas);
- 6) kohtades, kus hoone eristub märgatavalt ümbritsevast väljakujunenud keskkonnast.

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

7 Tiheasustusalad maareformi seaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses

Üldplaneeringus määratakse tiheasustusalad maareformi seaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses.

Üldplaneeringus määratakse tiheasustusaladeks Suure-Jaani linn, Võhma linn, Olustvere alevik ja Kõpu alevik asustusüksuse 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.

8 Küla keskuse maa

Selgelt eristuvad kompaktselt hoonestatud külakeskused, kus kehtivad hoonestuse rajamisele üldplaneeringus toodud eritingimused. Antud alasid ei loeta tiheasustusega alade hulka maareformi seaduse ja looduskaitseseaduse mõistes.

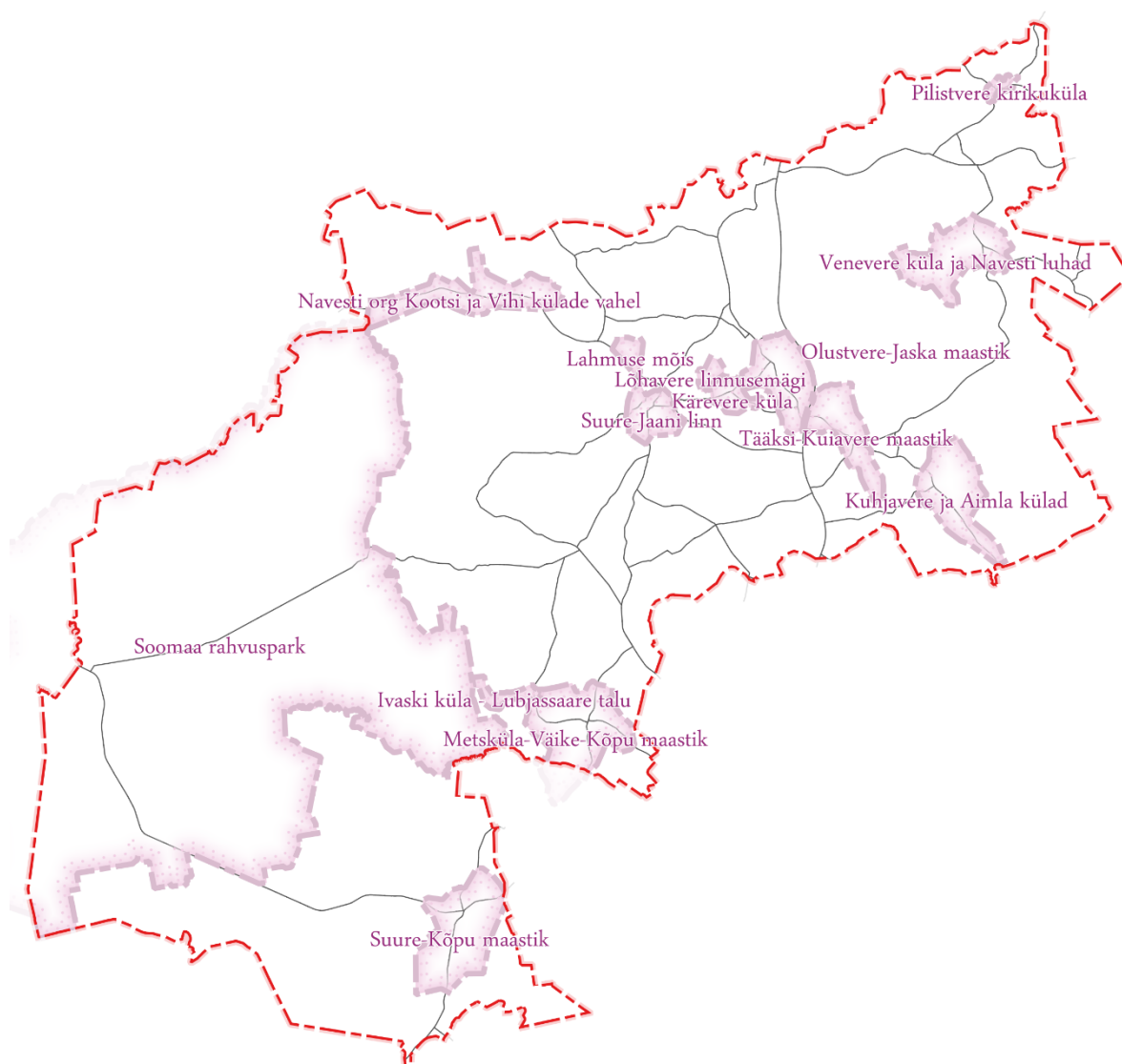
Üldplaneeringuga määratakse Reegoldi, Ülde, Pilistvere, Kõo, Koksvere, Vastemõisa, Sürgavere, Tääksi ja Kõidama külade kompaktselt hoonestatud alad küla keskuse maaks.

9 Väärtuslikud maastikud

Põhja-Sakala valla väärtuslikud maastikud on määratletud 2005. aastal kehtestatud Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Viljandi maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud alad on kohaliku omavalitsuse spetsialistide ja valdkonna eksperdiga üle vaadatud ning korrigeeritud. Maastike hindamise ja

määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ning identiteediväärtus.

Põhja-Sakala valda on määratud 14 väärtuslikku maastikku, neist 8 on kohaliku ning 6 maakondliku tähtsusega (skeem 6, tabel 3).



Skeem 6. Põhja-Sakala vallas paiknevad väärtuslikud maastikud (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade jne) arendamise suunamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist;
- 2) hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada teede- ja tänavate võrgu ajaloolise struktuuri ning ehitustraditsioonidega;

- 3) uute ehitiste kavandamisel või vanade ümberehitamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga ning tuleb jälgida, et uuendus ei rikuks maastiku üldilmet;
- 4) säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- 5) säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure;
- 6) võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
- 7) vältida vaateid häiriva hoonestuse rajamist kaunite vaadete vaatesektoritesse, pöörata tähelepanu vaatesektorisse kavandatavate uute ehitiste arhitektuursele kvaliteedile;
 - vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite rajamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektoritesse;
 - vaatekohtade maa-alad reserveerida vajadusel puhkekohtadeks;
- 8) maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele;
- 9) vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikule maastikualale;
- 10) väärtuslikul maastikul ei ole üldjuhul lubatud päikeseparkide rajamine, vajadusel kaaluda mõju väärtuslikule maastikule, seal avanevatele vaadetele jne, tuua välja leevendavad meetmed.

Tabel 3. Põhja-Sakala vallas paiknevad väärtuslikud maastikud.

Väärtusliku maastiku nimetus	Tähtsus	Kaitseväärtus
Venevere küla ja Navesti luhad	kohalik	Kõrge kohaliku tähtsusega. Vähemalt sajandivanune põldude- ja asustumuster ja teedevõrk nii Veneveres kui Maalastis, rehielamud; muistne asulakoht ja kivikalme; tuuliku varemed. Huvitava reljefiga ala, ilusad vaated teedelt, kuid kohati ka võsa. Suure osa alast moodustab Maalasti LKA; lamminiidud, -metsad ja sood on kõrge loodusliku väärtusega. Venevere tiigi ääres puhketalu. Kaitseala võiks pakkuda huvi loodusturistidele.
Navesti org Kootsi ja Vihi külade vahel	kohalik	Üks paremini säilinud piirkondi väikeste üksiktaludega piki jõge Viljandimaal. Kootsi külas on kiviaja (Lepakose) asulakoht (VI-IV at e m a) ja kalmistu. Jakobsoni "Sakala" tee. Talud üldiselt maanteele ei paista, jõgi samuti mitte. Ala keskosas, Lepakose ümbruses võsastuv maastik. Looduslik jõesäng, niidud, mida veel traditsiooniliselt majandatakse. Lepakose hoiuala. Alal leidub vaatamisväärsusi ja ilusat metsa, juurdepääs hea tänu maanteele. Alal sobiks arendada loodusturismi (luiteid, luhad).
Lahmuse mõis	kohalik	Kohalikul tasandil kõrge tähtsusega. Hästi säilinud mõisasüda 10 arhitektuurimälestisega, sh park ja allee. Mõisasüdamel hooned ja park paisjärvega on heas korras. Mõisa juurest avanevad vaated ümbruskonna põldudele.
Kärevere küla	kohalik	Vähemalt sajandivanune põldude- ja asustumuster ja teedevõrk. Väärtuslikud elemendid küla keskmel: muistne asulakoht ja kalmistu. Huvitava lainja reljefiga, hooldatud, keskmise mastaabiga põllumajandusmaastik. Kaunis vaade põldudele ja taludele avaneb Jaska teeristi ümbruses. Lõhavere oja looduslik osa.
Ivaski küla - Lubjassaare talu	kohalik	Ivaski küla on hästisäilinud, arhailise ilmega põlisküla, kus on alles vana vesiveski ning kaks vesiveski kohta. Lubjassaare ja Kõõbra (Kõleri park) on kultuuriloolise tähtsusega. Ivaski küla on kena, kuid jätab kohati mahajäetud mulje. Vastemõisa oja looduslik särg ja selle äärsed niidutüdid, paisjärv. Väga kõrge kohalik tähtsus. Head võimalused talu ja loodusturismi arendamiseks, kuna asub Soomaa vahetus läheduses.
Metsküla - Väike-Kõpu maastik	kohalik	Hästi säilinud põldude- ja asustumuster Väike-Kõpus ja Metsküla keskses osas. Alal leidub väärtuslikke taluhooneid, kaks kalmistut ja asulakoht Metskülas, üks kalmistu Väike-Kõpus. Ilusad avarad vaated eriti Väike-Kõpu, kuid ka Metsküla poolt üle Raudna oru; hooldatud traditsioonilise ilmega külamaastik Metskülas. Vanemad okasmetsaga alad on tänaseks enamasti raiutud. Võimalused talu ja loodusturismi arendamiseks, kuna asub Soomaa naabruses.
Suure-Kõpu maastik	kohalik	Väga kõrge kohalik väärtus, ka maakondlikult hinnatud. Ala on väga heaks näiteks ajaloo kontsentraadist: lähestikku asuvad Suure-Kõpu mõisaansambel hästisäilinud peahoone ja pargiga, Supsi asundusküla, Kõpu kirik kirikuaia ja kalmistuga, kirikuküla, millest hiljem sai kolhoosikeskus. Kõpu asulas leidub hulk väärtuslikke ja heas seisus vanu hooneid. Ala on tervikuna ilus ja üldiselt hästi hooldatud, dominantideks Kõpu kirik, asula ja mõisaansambel. Suurepäraseid vaated Viljandi – Pärnu maanteelt ja kiriku juurest Kõpu orgu, samuti Punakülalt põhja suunas. Häirivad orunõlvava maastikule paigutatud endise kolhoosi tootmishooned ja uus mobiilimast. Kõpu on Soomaa eelpostiks, kuid on ka ise atraktiivne paik mitmete vaatamisväärsustega. Pedagoogiline maastik Eesti ajaloo tundmaõppimiseks.
Tääksi-Kuiavere maastik	kohalik	Kohalikul tasandil väga kõrge, ka maakondlikult väärtustatud. Osalt hästisäilinud põldude- ja asustumuster, põliskülad. Muististerohke ala, vana hiiekoht. Looduslikult kaunis koht, enamasti hästihooldatud talud-hooned. Kaugvaated Navesti orule Tääksi ja Kuiavere külas. Linnamäel kasvav mets, allikad, Tääksi oja, rändrahnud (Paksu Suurkivi jt). Tegemist on looduslikult kauni ja mitmekesise paigaga, kus leidub mitmeid vaatamisväärsusi ja aktiivseid külaelanikke. Eeldused talu- ja loodusturismi arendamiseks väikeses mastaabis.
Suure-Jaani linn	maakondlik	Linn koos kiriku ja surnuaiaga on väärtuslik tervik; omab sümboolne tähtsus kui üks rahvusliku liikumise keskusi 19. sajandil. Väärtuslikud elemendid: kirik, kirikuaed, surnuaed, pastoraat, alleed, paisjärv; kihelkonnakooli hoone, kaks ühishauda. Linn on üldiselt heas korras ja terviklik. Paisjärv on oluline maastikuelement, sellele avanevad vaated nii linna kui kiriku poolt. Kirik maamärgina paistab maastikus kaugele. Linnast läänes ja idas paiknevad viljapuuaiad on hea hoolduse korral ilusaks maastikuelemendiks. Linna ümbruse põllud on haritud. Looduslik väärtus madal, kuna on tegemist põhiliselt asulamaastikuga; väärtuslik on Suure-Jaani paisjärv ja linna idaossa jääv oja metsa ja rohumaadega (puhkeala). Väga kõrge nii kohaliku kui maakondlikul tasandil. Linn tervikuna võiks toimida nii iseseisva turismiobjekti kui teeninduskeskusena, kuna asub maanteede ristumiskohas, nii Soomaa kui Olustvere naabruses.
Pilistvere kirikuküla	maakondlik	Pilistvere kirik kirikuaia, hästi säilinud kirikuküla, kalmistu ja suure sümboolse tähendusega memoriaal. Kirik on maamärk, mis paistab kaugele;

		selle ümbrus väga ilus, pastoraadi ja paisjärvede ümbrus on korrastatud. Küla traditsioonilise ilmega. Väärtuseks on Navesti jõe looduslik kulg Pilistvere läheduses. Lühad paraku võsastunud. Kõige väärtuslikum ala, ka kõrge maakondliku tähtsusega. Memoriaal ja kirik on küllaltki populaarsed külastusobjektid.
Lõhavere linnusemägi	maakondlik	Väga kõrge nii kohalikul kui maakondlikul tasandil. Lõhavere linnusemägi omab suurt ajaloolist väärtust; üks eestlaste muistse vabadusvõitluse sümboliteid. Keset metsa kõrguv peaaegu puudeta ala. Väärtuslik on lookleva sängiga Lõhavere oja, samuti ümbritsev vanem mets, kahjuks on palju raieid sees. Tähtis turismiobjekt Viljandi maakonnas, kergesti ligipääsetav.
Olustvere-Jaska maastik	maakondlik	Väga kõrge nii valla kui maakonna tasandil. Olustveret ja selle ümbrust võib käsitleda kui ajaloo kontsentraati. Lähedikkude asuvad muistne asulakoht; Olustvere mõisaansambel (üks paremini säilinud Viljandi maakonnas), Jaskamõisa säilinud hooned, asunduskülad Olustveres ja Jaskas, raudtee-asula; teedevõrgus on samuti eristatavad erinevad kihid: raudtee, mõisa puisteed, nõukogude perioodil rajatud põlluteed ja Tallinna maantee. Ala on tervikuna ilus, detailirikas ja üldiselt hästi hooldatud, dominandiks mõisaansambel oma võimsate alleedega; vahelduv reljeef pakub avaraid vaateid; Olustvere asundusest kõrgemalt künkalt ilus vaade Tääksi orule (häirib avamaastikul domineeriv mobiilimast). Puistee paistab üle põldude ka Tallinna maanteelt. Papiorust Navesti poole liikudes avaneb ilus vaade Navesti orule ja ümbrusele. Hulgaliselt vaatamisväärsusi, mis moodustavad põneva terviku.
Kuhjare ja Aimla külad	maakondlik	Kõrge väärtusega nii kohalikul kui maakondlikul tasandil. Hästisäilinud asustusstruktuur, vana tee. Aimlas hästisäilinud mõisaaegne põldudemuster; väärtuslikud elemendid: Aimla maakivist mõisahooned, kalmistu; leidub ka väärtuslikku taluhoonestust. Avarad vaated kõrgemal asuva tee pealt ümbritsevale külamaastikule, Aimla mõisa hooned, Aimla ümbruse metsad ja palju heas korras talusid. Ala naabruses asub Parika raba LKA. Võimalused arendada talu- ja loodusturismi.
Soomaa rahvuspark	maakondlik	Soomaal kui tervikul on väga kõrge kohalik ja maakondlik väärtus (3. koht maakonna esikuuikus). Väärtuslikud on kõik asustatud talud, põllud, hooldatud lamminiidud. Vähemalt sajandivanused teed: Iia – Tipu, Ära – Tõramaa. Esteetiliselt nauditavad on nii loodusmaastikud kui hooldatud lamminiidud; Soomaa on üks väheseid kohti, kus veel näeb nii suuri niidetud looduslikke luhtasid. Võimsat vaatepilti pakuvad üleujutused. Teid mööda sõites avaneb aga vähe huvitavaid vaateid (Tipu külas, Oksal, Kuusekäär), eriti üksluine on Iia – Tipu tee. Rahvusvahelise tähtsusega märgala (Ramsari ala). Looduslikus seisundis rabad, lammimetsad. Säilinud lamminiidud. Üleujutused jõgedel, mis on säilitanud oma loodusliku sängi. Maastikuline ja elustikuline mitmekesisus: palju haruldasi kooslusi ja liike, liigirikkus. Üha kasvava populaarsusega turismiobjekt. Eesti edelaosa ainus rahvuspark ja suurim kaitseala. Turistide jaoks loodud külastuskeskus ja hulk matkaradu.

Vaatekoridor

Vaadete avamine on maastikupildi rikastamise seisukohast väga oluline. Vaadete avamiseks tuleb eemaldada vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad (puistu väärtus tuleb hinnata vaadete avamise käigus), 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.

Tingimused vaatekoridoride säilitamiseks:

- 1) säilitada ja avada vaatekoridorid;
- 2) võimalusel arendada vaatekoridorid puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks. Rajada vajadusel nende juurde sobiv taristu (pingid, prügikastid jne) ja juurdepääsuteed;
- 3) maastikul domineerivaid objekte mitte rajada planeeringuga määratud vaatekoridoridesse.

Lisaks vaatekoridoridele on planeeringus määratud kauni vaatega teelõigud. Kauni vaatega teelõik on teelõik, millelt vaadeldav maastik on kaunis ja vaheldusrikas. Kauni vaatega teelõikude piirkondades tuleb rohkem tähelepanu pöörata maastike hooldamisele ja kujundamisele.

10 Miljööväärtuslikud alad

Miljööväärtuslikena on käesolevas üldplaneeringus käsitletud alasid, millel on terviklik miljöö koos säilinud haljastuse, hoonestuse, teede- ja tänavatevõrguga. Miljöö väärtus on tihedalt seotud ümbritseva keskkonna kvaliteediga. Miljööväärtuslike alade hoidmiseks ja säilitamiseks on üldplaneeringuga määratud täiendavad kaitse- ja kasutustingimused. Miljööväärtuslike alade määramine ning nendel aladel tingimuste kehtestamine tagab piirkonnale ainuomase miljöö säilimise.

Miljööväärtuslikeks aladeks on määratud:

- **Suure-Jaani linna vanem osa** – siin ei ole arhitektuurselt väljapaistvaid ehitisi, kuid olemasolev tagasihoidlik hoonestus on suhteliselt esialgsel kujul säilinud nii, nagu see 90-140 aastat tagasi ehitati. Hilisemast ajast ehitisi on väga vähe ja need ei torka eriti silma.
- **Tääksi küla keskus** – tegemist on Olustvere ennesõjaaegse vallakeskusega. Hävinud on rahvamaja, kuid on säilinud endine vallamaja, kool, vesiveski jms hooned. Uuemaid ehitisi on vähe ja need ei kahjusta olemasolevat miljööd oluliselt. Looduslik keskkond koos maalilise ürgoru ja paisjärvega ning säilinud originaalilähedase hoonestusega moodustab kauni külamaastiku, mida on vaja kaitsta kui miljööväärtuslikku ala.

- **Kõpu alevik** – ala jääb kahele poole Viljandi – Kilingi-Nõmme maanteed alates Kõpu – Tõramaa – Jõesuu maantee ristmikust kuni Massamäe tee ristmikuni. Miljööväärtusega ala eesmärgiks on ajaloolise keskuse omapära ja vaadete säilitamine.

Miljööväärtuslikel aladel peab tähelepanu pöörama sellele, et säiliks alade motiivide ja vormide väljakujunenud suhe ning omapära. Elemente, mis on piirkonnale omadustelt või väljanägemiselt võõrad, tuleb vältida. Näiteks uute hoonete rajamisel ajaloolise struktuuriga küladesse peab säilitama olemasoleva külatüübi. Uued hooned tuleb rajada välja kujunenud ehitusjoonele ja arvestada olemasolevat õuestruktuuri.

Miljööväärtuslikuks objektiks on määratud:

- **Johann Köleri sünnikoht** – olulisel kohal on säilitada sünnikohta viiv allee ning mälestuskivi.
- **Heliloojate Kappide majamuuseum** - Kappide elu ja loomingut tutvustav muuseum, mille ehitas aastail 1926–1929 Hans Kapp ja mis sai alates 1938. aastast koduks Villem Kapile.
- **Roman Toi sünnikoht**- Roman Toi oli(helilooja, dirigent, organist ja muusikapedagoog. Tema rikkalikus ja mitmekülgses heliloomingus on nii vokaal- kui ka instrumentaalteoseid, sh palju isamaalise ja vaimuliku sisuga loomingut ning eesti rahvamuusika intonatsioone.
- **Ado Johanson** sünnikoht- Ado Johanson oli põllumajandustegelane, põllutööinstruktor ja poliitik.
- **Artur Ekbaumi sünnikoht**- Artur Ekbaum oli põllumajandustegelane, ühiskonnategelane ja pankur.
- **Jaan Rahumaa sünnikoht**- Jaan Rahumaa oli haabjameister. Jaan Rahumaa sünnikohas on mälestustahvel hoone seinal.
- **Oskar Looritsa sünnikoht**- Oskar Loorits oli eesti usundiloolane ja folklorist. Sünnikohas asub mälestuskivi.
- **Villem Reimanni sünnikoht**- Villem Reimann oli kirikuõpetaja ja eesti rahvusliku liikumise üks olulisemaid juhte. Sünnikohta on paigaldatud mälestustahvel hoone seinal.
- **Võlli tammepark**- pargis on üle 40 tamme, mis istutatud mõne sündmuse või isiku auks. Istutamist alustas peremees (Mart Kundla) 1983 aastal. Tähelepanuväärseim tamm on mulda pandud 1992. aastal Rootsi kuningliku paari Carl XVI Gustafi ja Silvia Eestis käigu auks. Selle juures on suur kivi kirjaga «Kuninga tamm 1992».

Miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide kaitse- ja kasutustingimused:

- 1) hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb sobitada ja säilitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
 - arvestada ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas;
- 2) uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel sobitada uued elemendid kooskõlla olemasolevatega ja säilitada olemasolevad väärtused;

- 3) hoonete soojustamisel võimalusel jälgida akende paiknemist fassaadil;
- 4) vanade hoonete korrastamisel on soovitatav järgida säästva renoveerimise/rekonstrueerimise põhimõtteid, püüda korrastada ja säilitada olemasolevat;
 - vanade, enne 1940. aastat ehitatud hoonete rekonstrueerimisel on soovitatav säilitada hoonete välisilme ja terviklikkus võimalikult autentsel kujul;
 - võimalusel säilitada hoonete ehitamiseks kasutatud materjal ja detailid:
 - akende kuju ja ruudujaotus;
 - fassaad, varikatuse ja katusekarniisi kujundus;
 - katuse kalle (+/-10 kraadi) ja kuju;
 - hoovi poole on lubatud paigaldada katuseaknaid;
 - renoveerimisel kasutada olemasolevatega sarnaseid ehitusmaterjale. Algupärast matkivate materjalide (näiteks vooderplast, teraskivi, trapetsprofiilplekk seinas vms) ja ajaloolise miljööga sobimatute ehitus- ja viimistlusmaterjalide kasutamine miljööväärtusega hoonestusalal ei ole lubatud;
- 5) soovitatav on mitte paigaldada elektrilipe, antenne ja muid tehnilisi seadmeid (sh õhksoojuspumbad, päikesepaneelid) ja juhtmeid hoone tänavapoolsele fassaadile, nende ette ning tänavaruumist hoone vaadet kahjustavale kohtale katusel;
- 6) säilitada juurdepääs miljööväärtuslikele objektidele ning vaadeldavus.

11 Kultuurväärtuslikud objektid

Põhja-Sakala vallas asub kultuurimälestiste riikliku registri andmetel 138 kinnismälestist –21 ajaloomälestist, 51 arheoloogiamälestist ja 66 ehitismälestist (lisa 4), sh 20. sajandi kultuuriväärtuslikku objekte 19. Põhja-Sakala vallas asub enamik muinsuskaitsemälestisi valla keskosas Suure-Jaani linna ja Olustvere aleviku ümbruses ning valla põhjaosas.

Kinnismälestised on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele kultuurimälestiste riikliku registri alusel. Muinsuskaitse alla võetud aladel on arendustegevusel aluseks muinsuskaitseadus.

Ajaloolistele väärtustele ja kultuurimälestistele peab olema tagatud avalik juurdepääs.

12 Looduskaitsealused objektid

Kaitsealune maa on riigi kaitse all olev ja riigi kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, millel on majandustegevus õigusaktidega keelatud.

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseadusele: 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 lisas 5.

Põhja-Sakala valla kaitsealadest suurim on Soomaa rahvuspark, mis on moodustatud suurte soode, lamminiitude ja metsade, looduslike elupaikade, loomastiku ja taimestiku ning maastiku ja kultuuripärandi kaitseks. Rahvuspark kuulub rahvusvahelise tähtsusega märgalade ehk RAMSARI alade ja linnualade ehk IBA alade nimekirja ning üleeuroopalise tähtsusega loodus- ja linnualade ehk Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

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

Kaitstavatel loodusobjektidel on vaja küsida ehitustegevuseks, sh vaba ehitustegevuse korral, kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekut.

Kui looduskaitsealasel alal soovitakse maa-ala kruntida elamuehituse või muu arenduse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil eelnevalt teostada ala ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt (eksperthinnang). See vähendab võimalust kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused.

Kui kaitstaval loodusobjektil (kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitsealuste liikide leiu-, kasvu- ja elupaikades) kavandatakse puhkeala väljaarendamisel püstitada rajatisi (nt mänguväljakud, staadion) või ehitisi (nt majutus-, toitlustus-, teenindushooneid), tuleb koostada KMH/KSH eelhindamine selgitamaks, kas ehitustegevusega kaasnevad mõjud kaitseväärtustele. Kui eelhindamise tulemusel selgub, et negatiivset mõju ei ole võimalik vältida, tuleb algtada KMH/KSH, et välja selgitada asjakohased mõjud ja vajalikud leevendusmeetmed.

Natura 2000

Natura 2000 alade osas on üldplaneeringu roll teadvustada ja informeerida sellest üleeuroopalisest kaitstavate alade võrgustikust, et korraldada Natura 2000 alade loodusväärtuste säilimine juba madalama tasemete planeeringutega (detailplaneeringud), projektidega ja keskkonnanaloga taotluste koostamise menetluste käigus.

Põhja-Sakala valla üldplaneeringus on Natura 2000 alad kajastatud ja planeeringulahenduse väljatöötamisel nende alade paiknemise ja kaitse eesmärkidega arvestatud. Üldplaneeringu elluviimisel ebasoodne mõju Natura 2000 aladele on välistatud, kuna üldplaneeringu lahendusega ei ole Põhja-Sakala valda jäävate Natura 2000 alade piirese ega lähedusse planeeritud maakasutuse muudatusi ega objekte, mis võiksid ala ja selle kaitse-eesmärke ebasoodsalt mõjutada.

Põhja-Sakala vallas on asustus koondunud valla keskossa, jättes inimtegevustest mõjutamata valla ääreesad, kus paikneb enamik Natura aladest. Üldplaneeringu lahendus soodustab väljakujunenud

asustumustri säilimist. Üldplaneeringus esitatud valla arengu põhimõtted ja maakasutuse tingimused toetavad vallas asuvate Natura 2000 alade säilimist ja kaitset.

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

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

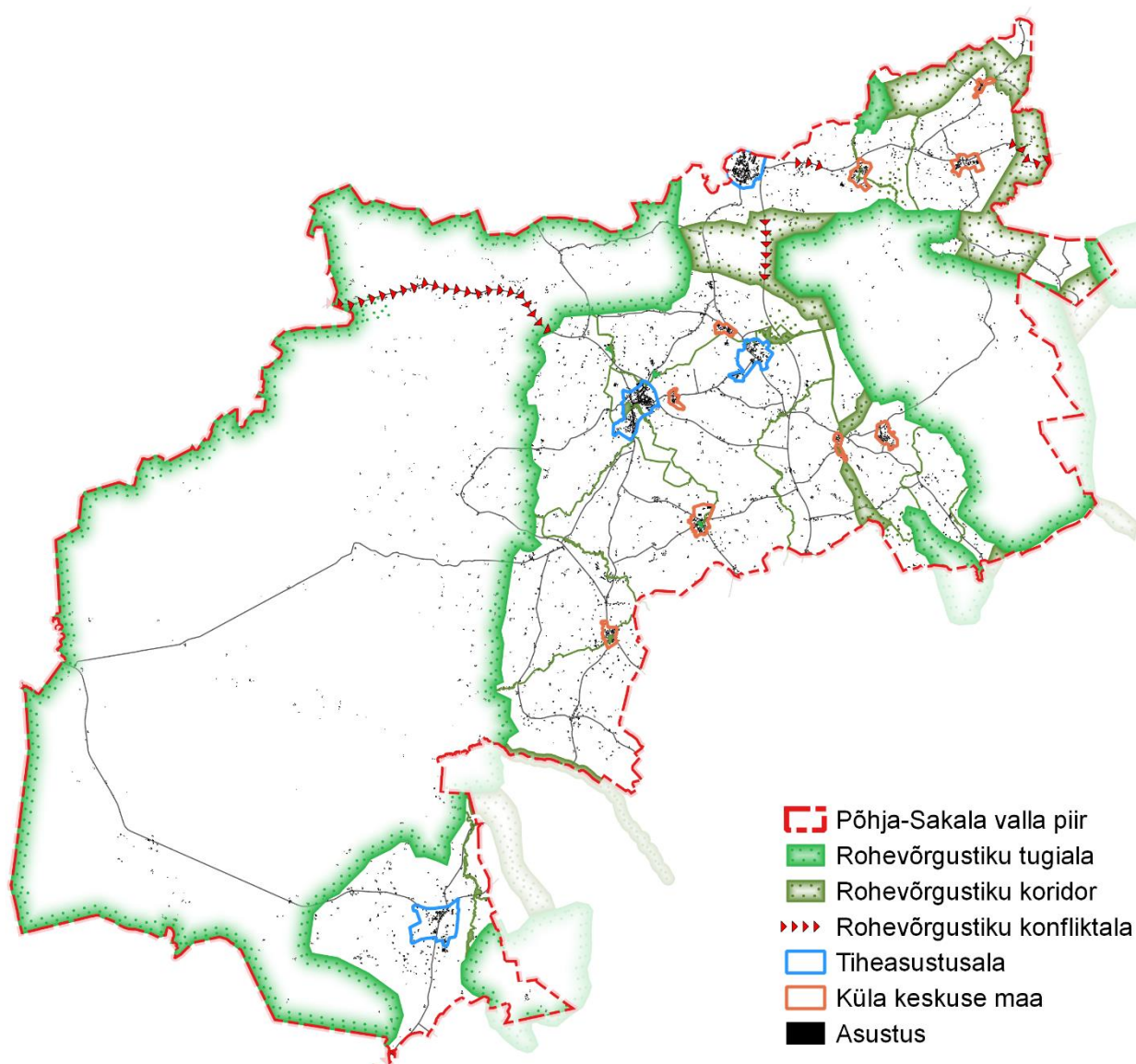
Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on vastavalt kehtivale seadusandlusele Keskkonnaamet.

13 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, rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine.

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.

Viljandimaa rohevõrgustik on määratud maakonna teemaplaneeringuga “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (Viljandimaa maakonnaplaneeringu 2030+ lisa 7). Maakonnaplaneeringuga on täpsustatud rohelise võrgustiku tugialade ja koridoride piire ning kasutustingimusi. Käesoleva üldplaneeringuga on Põhja-Sakala valla territooriumil oleva rohevõrgustiku piire (skeem 7) ja kasutustingimusi täpsustatud.



Skeem 7. Põhja-Sakala valla rohevõrgustiku tugialad ja koridor (Aluskaart: Maa-amet, 2019).

Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused:

Üldine:

- 1) rohevõrgustiku tugialadel ja rohekoridorides võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, arvestades muudest õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud. Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud tulenevalt looduskaitseseaduses, kaitse-eeskirjades ja kaitsekorralduskavades sätestatud tingimustest;
- 2) rohevõrgustiku aladel kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb arvestada, et rohevõrgustik jääks toimima, st tuleb tagada võrgustiku sidusus ja vältida terviklike loodusalade killustumist;

- omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või kehtestamisest, kui ilmneb, et kavandatud tegevus ohustab rohevõrgustiku toimimist;
- 3) tugiala ja koridori maakasutuse otstarvet ja üldplaneeringu kohast otstarvet ei ole soovitatav muuta. Juhul kui on vajadus otstarvet muuta, peab kavandatud tegevus sobituma rohevõrgustikku ning selle toimimist mitte kahjustama;
- 4) põllumajandusmaal bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks tuleb jõgede, ojade ja peakraavide kaldad hoida looduslikena;
- 5) veekogude hooldustöödest (pilliroo, hundinuiade ja muu taimestiku eemaldamisest, ka sellise taimestikuga veekogude süvendamine) soovituslik hoidumise periood on 15. aprillist kuni 1. augustini. Kui veekogul pesitsevad veelinnud, kelle pojad ei ole selleks ajaks lennuvõimet saavutanud ning vajavad kaldataimestiku varju on soovituslik tööde alustamisega viivitada 15. augustini;
- 6) veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus, sh kõrghaljastus jõgede kallaste veekaitsevööndis. Veekogude tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele KSH või KSH eelhinnangu käigus.

Arendustegevus ja ehitamine:

- 1) sõltuvalt arendustegevuse iseloomust ja mahust võib omavalitsus nõuda eelnevalt täpsustava uuringu (võib olla ka eksperthinnang või -arvamus) koostamist vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks. Uuringu tellib vallavalitsus asjast huvitatud isiku kulul. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt otsustab vallavolikogu arendustegevuse lubamise ning selle tingimused või keelustamise alal;
- 2) rohevõrgustikuga kaetud hajaasustusega alal on minimaalseks krundi suuruseks 1 ha. Põhjendatud juhtudel on lubatud erisused, nt kui piirkonnas välja kujunenud külavorm (krundi struktuur) seda toetab. Piirang ei kehti maatulundus maa-ala krundist olemasoleva majapidamise elamumaana välja kruntimisel;
- 3) rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu õueala ei tohi moodustada enam kui 20% moodustatavast krundist;
 - vältida kinnistute tarastamist hajaasustusega rohevõrgustiku alal. Kui see on siiski vajalik või on kindel soov seda teha, siis ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest või metsakasvatusega seoses;
- 4) rohevõrgustiku tugialal hajaasustuses on elamute rajamine lubatud tingimusel, et õuealade või aedade vaheline kaugus on vähemalt 100 m. Põhjendatud juhtudel on lubatud erisused, nt kui piirkonnas välja kujunenud külavorm (hoonete paiknemise struktuur) seda toetab;

- 5) 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;
- 6) tugialadele ja koridoridesse ei ole lubatud olulise ruumilise mõjuga ja kõrge keskkonnariskiga objektide kavandamist. Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb ehitiste asukohavalikul rakendada alternatiivvariantide läbikaalumist ja viia läbi keskkonnamõju hindamine, kaaluda erinevaid asukoha alternatiive ja rakendada leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;
- 7) suuremate infrastruktuuri elementide kavandamisel arvestada rohevõrgustikuga ning vältida tugialade terviklikkuse lõhkumist ja koridoride läbilõikamist;
 - kui lisaks üldplaneeringuga kavandatud suuremate infrastruktuuridele (nt elektriliinid, mastid, jäätmehoiulad) on uute rajamine vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada tulenevalt KeHJS-st keskkonnamõju eelhindang või keskkonnamõju strateegiline hindamine eesmärgiga kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks;
 - teede projekteerimise käigus tuleb arvestada loomade rännuteedega. Väiksemate loomade rännuteed üle põhimaantee lahendada truupide kaudu teetammis. Suurulukid pääsevad üle põhimaantee, tee ääres võib nende liikumist suunata (nt aedadega). Planeeringute ja projektide koostamisel tuleb arvestada võimalike konfliktikohtadega (olulisemad konfliktkohad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele) ja kavandada vajalikud abinõud loomade ohutute liikumisvõimaluste säilimiseks;
- 8) vältida paisude rajamist rohekoridori staatuses olevatele vooluveekogudele, kui see oluliselt halvendab rohekoridori toimimist;
- 9) roheline võrgustiku aladel ei ole lubatud uute tööstusalade rajamine;
- 10) rohevõrgustiku aladel ei ole lubatud päikese- ja tuuleparkide rajamine.

Maatulundus maa-ala:

- 1) rohevõrgustiku metsades raiumisel tuleb:
 - kaitsta looduslikku uuenemist, vältides rasket metsatehnikat ja raietööde läbiviimist ajal, mil pinnase kandevõime on nõrk ja kahjustatakse oluliselt aluspinnast;
 - taasmetsastada lageraiealad kasutades selleks kohalikke liike;
 - hoiduda raietöödest raierahu perioodil (1. aprillist– 15. augustini) seoses lindude ja loomade pesitsusajaga;
 - säilitada hekke, puuderidasid ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahel;
- 2) metsamaa raadamine rohevõrgustiku tugialades ja koridorides pole lubatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine vastavalt käesolevas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetele ja tingimustele ning maavara kaevandamise lubadega määratud aladel. Raadamise vajadusel tuleb

maa sihtotstarbe muutmiseks koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamisega. Kui tegevus võib oluliselt ohustada rohevõrgustiku toimimist, siis võib omavalitsus detailplaneeringu algatamisest keelduda;

- 3) metsade majandamine toimub vastavalt metsaseadusele, looduskaitseadusele, kaitsealade kaitse-eeskirjadele ja kaitsekorralduskavadele. Metsade raie kaitsealustel aladel on reguleeritud kaitsealade kaitse-eeskirjadega. Väljapool looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid alasid ning kaitsealuste liikide elupaiku on soovitatav sarnaselt eelnimetatud aladega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii valla kui ka üleriigilisel tasandil.

Kaevandamine (mäe- ja turbatööstuse maa-ala):

- 1) rohevõrgustiku alal toimub kaevandamislubade taotlemine ja väljastamine hetkel kehtivates õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;
- 2) maavarade kasutamisel rohevõrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine ning looduslike protsesside ja maastikuilme taastamine pärast majandustegevuse lõppemist;
- 3) pärast karjäärade korrastamist ei tohi karjäärade nõlvad olla takistuseks suurulukite liikumisele.

Korrastamist (rekultiveerimist) tagavad eritingimused fikseerida kaevandamisloas.

14 Kalda ja veekaitse põhimõtted

Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseaduses toodud erisustel. Vastavalt looduskaitseadusele on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal:

- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal 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, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Avalike puhkefunktsioonidega seotud tehnorajatiste ja –võrkude, sildade, avalikult kasutatavate teede, supluskohta teenindava väikeinventari (pingid, prügikastid, riietuskabiinid, ujumissillad ja infotahvlid/viidad, kiik, lõkkekoht) ning veeskamiskohta teenindava inventari (kaldarajatised, slipid, infotahvlid, viidad, käimla ja kuni 10-kohalised parklad) kavandamine ehituskeeluvööndisse on Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga lubatud ehitusloa alusel. Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks koostama ei pea.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasrada peab olema avatud vähemalt sellises ulatuses, et seal oleks võimalik jalgsi liikuda. Sadama aladest peab olema kallasrada ümber juhitud.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud riigiteede ja kohalike teede kaudu.

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 majutusasutuse rajamist. Tiheasustusega alal ja küla keskuse maal uute elamu ja/või äri maa-ala kruntide moodustamisel veekogu kaldaalal tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused avalike veekogude kallasrajale arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega. Oluline on säilitada juurdepääsukoridorides looduslik keskkond võimalikult suures ulatuses, mis on sobilik puhketegevuseks ning on kogu ulatuses avalikuks kasutamiseks.

14.1 Üleujutusest ja selle ohust tulenevad tingimused

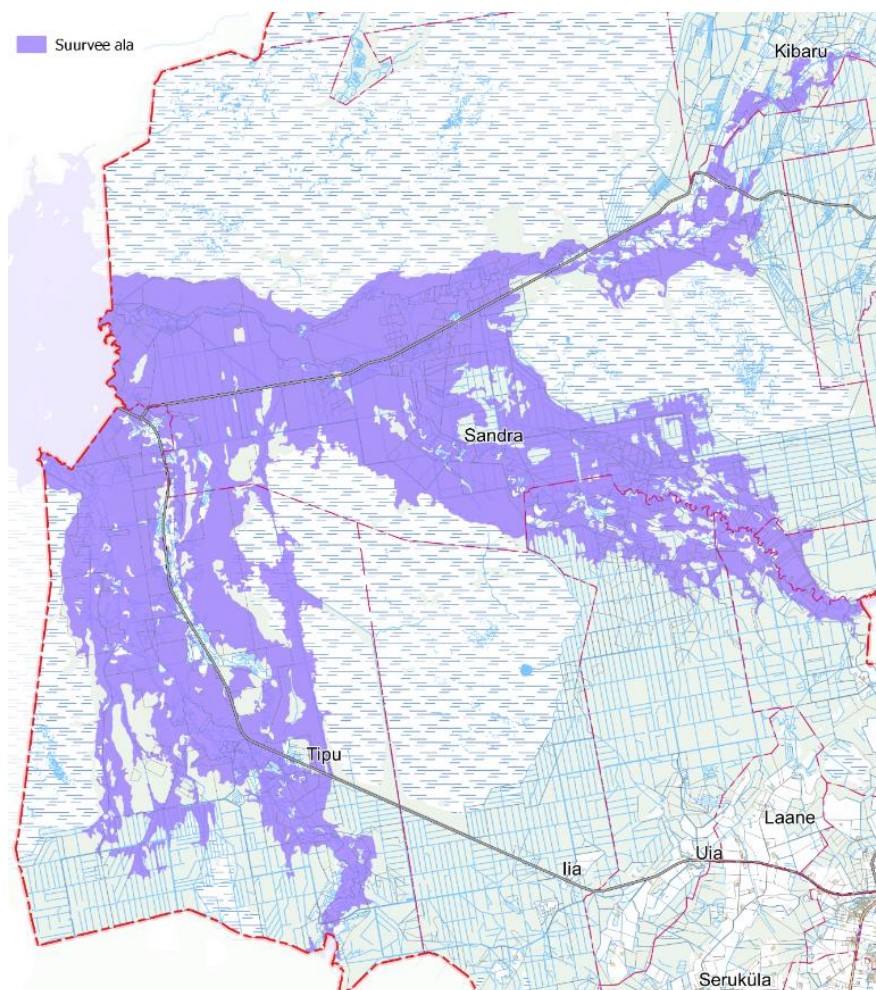
Suurimad üleujutusriskiga alad paiknevad Soomaa Rahvusparki territooriumil. Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määrusega nr 58 „Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt on Põhja-Sakala vallas suurte üleujutustega siseveekogudeks Halliste jõgi Tipu külast suudmeni; Navesti jõgi Loopere sillast Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia maanteeeni ja Raudna jõgi järvest suudmeni. Antud piirkonnas on üleujutusala piiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Tulenevalt looduskaitseadusest koosneb antud aladel piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd ülalnimetatud lõikudes üleujutatavast alast ja looduskaitseaduses sätestatud kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndite laiusest.

Soomaa piirkonna teemaplaneeringus (2018) on ära toodud Soomaa rahvusparki üleujutusala (skeem 8). Suurvee ajal algab üleujutus Tipu ja Sandra küla kohalt. Tipus jõuab üleujutus 2–3 päeva pärast Riisale. Riisa küla järgi tuntakse Navesti, Halliste, Raudna ja Lemmjõe alamjooksu Riisa üleujutusala-na, mis pindalalt on Eesti suurim üleujutusala, ulatudes kuni 175 km².

Lisaks on võimaliku üleujutusohuga alade hulka arvatud ala, mida katab üleujutuse tunnustega mullastik. Maakasutusplaanile 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.

Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud EELIS andmete põhjal töötavad paisud. Paisu purunemisel on üleujutusohu allavoolu paiknevatele hoonetele ja teedele. Teede ärakande korral võib katkeda ühendus asustussuusega. Koosa paisjärve paisule on vaja koostada riskianalüüs seisundi hindamiseks.

Vältida üleujutusriskiga aladele hoonestuse planeerimist. Planeerimisel üleujutusohuga aladel tuleb kaasata Päästeameti Lõuna päästekeskus. 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.



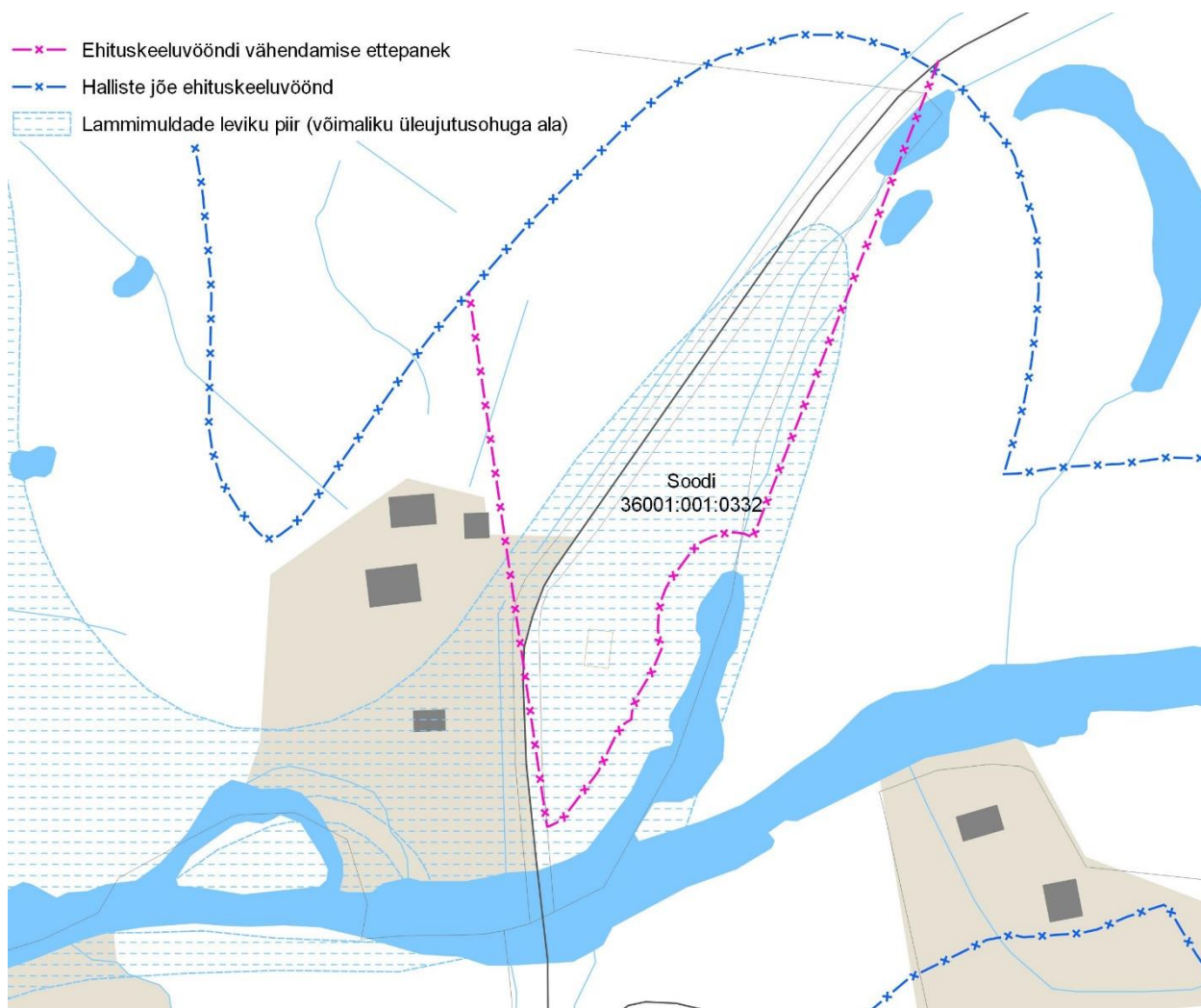
Skeem 8. Üleujutusala Soomaa rahvuspargis (Andmed: Soomaa piirkonna teemaplaneering, 2018; aluskaart: Maa-amet, 2019).

14.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tipu külas Soodi (36001:001:0332) krundil 10 meetrini Halliste jõe põhikaardile kantud veepiirist (skeem 9). Antud ala jääb suurte üleujutustega siseveekogu Halliste jõe äärde. Vastavalt Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu

võetud määrusele nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ on Halliste jõgi Tipu külast suudmeni suurte üleujutustega siseveekogu. Tulenevalt looduskaitseadusest koosneb antud aladel piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja looduskaitseaduses sätestatud kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndite lausest.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik olemasolevale vundamendile (muuseumi)hoone rajamiseks.



Skeem 9. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Halliste jõel Soodi krundil (Aluskaart: Maa-amet, 2020).

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Jälevere küla Valgi (75901:002:0810) krundil Navesti jõe veekaitsevööndi piirini (skeem 10). Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik krundile elamu (suvila) ehitamiseks.



Skeem 10. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Navesti jõel Valgi krundil (Aluskaart: Maa-amet, 2020)

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Punakülas Helmeti (36001:004:0005) krundil Kõpu jõe kallasrajani (neli meetrit põhikaardilekantud veekogu piirist) (skeem 11). Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik lagunenu saekaatri asukohale abihoone ehitamiseks.



Skeem 11. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Kõpu jõel Helmuti ja Kihu krundil (Aluskaart: Maa-amet, 2020)

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Punakülas Kihu (36001:004:0004) krundil Kõpu jõe kallasarajani (neli meetrit põhikaardilekantud veekogu piirist) (skeem 11). Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik endise vesiveski varemetele abihoone ehitamiseks.

15 Transpordivõrk

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 ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine.

Valda läbivad mitmed riigiteed (lisa 6), neist suurima liiklussagedusega on tugimaantee nr 49 Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia. Lisaks läbib valda põhimaantee nr 92 Tartu-Viljandi-Karksi-Nuia.

Põhja-Sakala vallas on Maanteeameti andmetel (seisuga 05.08.2019) maanteid kokku 314 km, millest põhimaanteid 10 km, tugimaanteid 57 km ja kõrvalmaanteid 247 km. Teedevõrk (riigiteed ja kohalikud

teed) on suhteliselt hästi välja kujunenud, asustusega hõlmatud alasid kattev. Vallast kõige problemaatilisem on Soomaa rahvusparki teedevõrk. Teedevõrk rahvusparkis on hõre, kuid vajadusi rahuldav. Kevadisel lumesulamise perioodil ja vihmaste suvede korral muutuvad osad teed raskesti läbitavaks. Probleemiks on üleujutusperiood, mis halvendab oluliselt teede olukorda ja suure veetaseme tõusu korral tuleb osad teelõigud liikluseks sulgeda.

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

Soomaa rahvusparki ja kontaktala teede olukorda aitab oluliselt parandada asulate vaheliste kruusateede lõikudele tolmuvabade katete ehitamine. Soomaa piirkonnas mustkatet, rekonstrueerimist ning taastamist vajavad maanteed ja teelõigud on toodud Soomaa piirkonna teemaplaneeringu tabelis 9.

Käesoleva üldplaneeringuga seatakse kohustus detailplaneeringu järgsete teede, tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste välja ehitamiseks detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikule, kui vallaga ei lepita kokku teisiti. Kui arendaja ei ole arendustegevuse käigus neid kohustusi kandnud, ei teki käesoleva üldplaneeringu kohaselt uuel maaomanikul õiguspärast ootust, et teed, tänavad, tehnovõrgud ja -rajatised rajab Põhja-Sakala vald. Vald võib detailplaneeringu järgselt ehitatud teed ja tänavad tasuta üle võtta hooldamiseks, kui need on ehitatud vastavalt väljastatud projekteerimistingimustele ja ehitusloale.

Viljandi maakonnaplaneeringus tehakse ettepanekud võimalike maanteetranspordi peatus- ja puhkekohtade rajamiseks maakonna piiril põhilistel maanteetrassidel:

- Imavere – Viljandi – Karksi-Nuia maantee Võhma ristmikul;
- Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme maanteel Kõpu alevikus.

Nimetatud puhkekohtades võiks paikneda näiteks parkimisplats, kütusetankla, puhkevõimalused, toitlustus, maakonna info jne.

Kõigi arendatavate alade arendamisel ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada riigiteede teekaitsevööndi ulatusega. Vastavalt ehitusseadustikule on tee kaitsevööndis keelatud paigaldada liiklejat häirivat valgusseadet või teabe- ja reklaamivahendit, korraldada spordivõistlusi või muud rahvaüritust, kaevandada maavara ja maa-ainest, teha metsa lageraiet ja teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. Ehitusseadustiku kohaselt on maantee kaitsevööndi laius mõlemale poole äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Vastavalt Maanteeameti seisukohale määratakse alljärgnevatele riigiteedel kaitsevööndi laiuseks 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast:

- riigitee nr 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme km 94,140 - 94,740 (skeem 12);
- riigitee nr 24116 Suure-Jaani – Olustvere km 5,119 - 5,796 (skeem 13).

Üldplaneeringuga kehtestatakse avalikult kasutatava tee kaitsevööndi laius tee kaitse tagamiseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks. Tee kaitsevööndis kehtivad kitsendused on sätestatud seadustes ja kordades.

Teede kaitsevööndi laiuseks on:

- valla kohalikel teedel väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala 20 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast;
- valla kohalikel teedel/tänavatel detailplaneeringu koostamise kohustusega alal 10 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib sellel alal kaitsevööndit detailplaneeringu alusel vähendada kuni 4 meetrini äärmise sõiduraja välimisest servast;
- avalikult kasutatavate erateedel 4 kuni 10 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Täpne kaitsevööndi ulatus tuleb sätestada eratee avalikuks kasutamiseks määramisel.

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

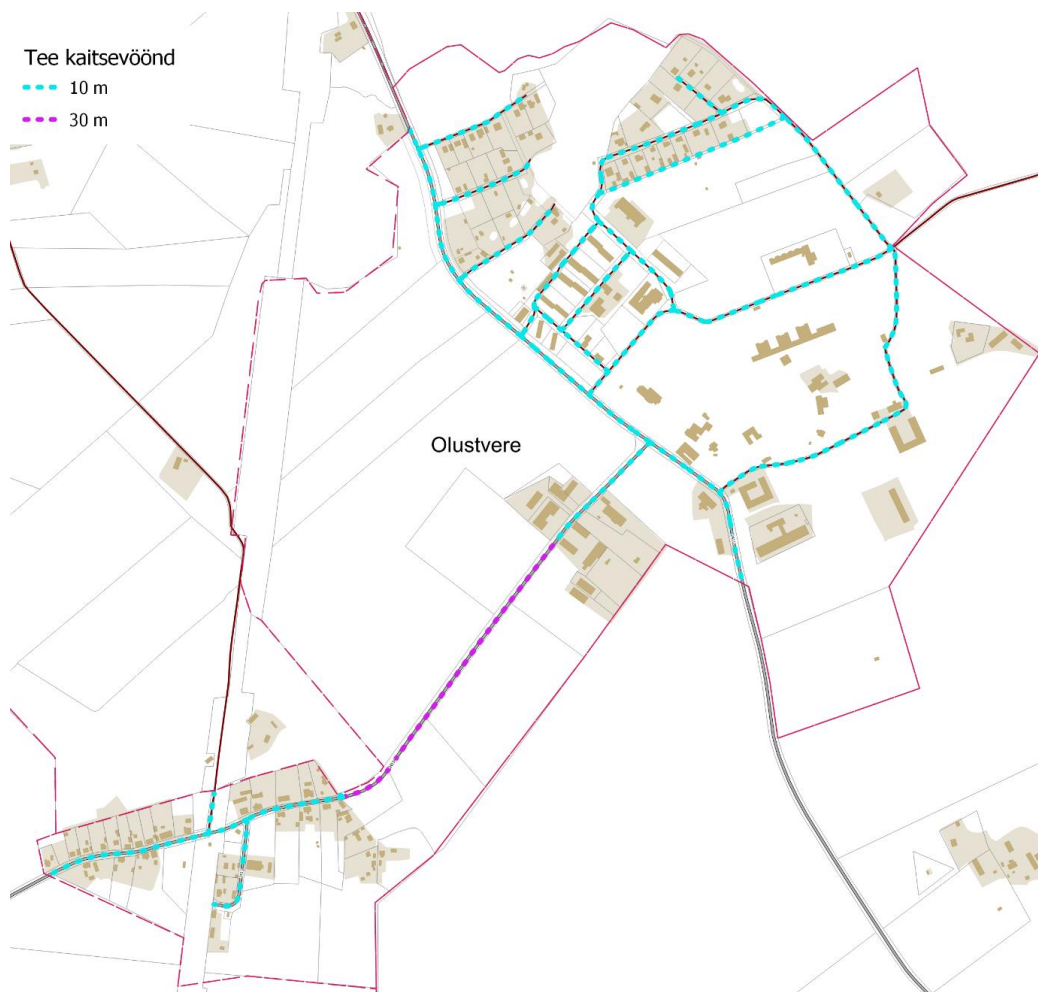
Riigiteede arendamine, säilitamine ja liiklusohutlike kohtade likvideerimine toimub vastavalt riigiteede teehoiukavale.

Üldplaneering näeb ette liikluses järgmised muudatused:

- Suure-Jaani linna põhi(pea)tänavate Tallinna ja Pärnu tänava kõnniteede rekonstrueerimine või ehitamine;
- Suure-Jaani linna Ruusi tee pikendus;
- Suure-Jaani linna Kapi tänav;
- Suure-Jaani linna Tamme tänava pikendus;
- Sipelga tee (Pärakülas);
- raudtee ülesõidukoht Võhma linnas Tallinna tänaval;
- selgitada välja võimalikud tehnilised lahendused Riisa – Tõramaa perioodilise üleujutusega teelõigu rekonstrueerimiseks, et tagada teemaa püsivus suurvee tingimustes.



Skeem 12. Teed Kõpu alevikus, mille osas tehakse tee kaitsevööndi muutmise (Aluskaart: Maa-amet, Maanteeamet, 2019).



Skeem 13. Teed Olustvere alevikus, mille osas tehakse tee kaitsevööndi muutmise (Aluskaart: Maaamet, Maanteeamet, 2019).

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- 1) tiheasumite avalik ruum (tänav) peab olema võrdselt mugav jalakäijale, ratturile ja mootorsõiduki juhile ning tagama nende ohutuse ja juurdepääsu eriotstarbelistele sõidukitele;
- 2) elamu ja äri maa-alade sisene teede/tänavavõrk koos jalgratta- ja jalgteedega lahendada elamu ja äri maa-alade kohta koostatava detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega;
- 3) uute teede planeerimisel tuleb moodustada eraldi transpordimaa krunt, millele pääseb avalikult kasutatavalt teelt;
- 4) maanteede kvaliteedi tõstmisel tuleb eelkõige lähtuda turvalisusest;
 - kruusateedele mustakatete rajamisel arvestada eelkõige teedega, kus liigub ühistransport ning mida kasutatakse kergliikluseks;
- 5) maanteede ristumisel roheline võrgustike elementide, tugialade ja rohekoridoridega tuleb planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel arvestada keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus välja töötatud meetmeid;

- 6) teede lähedusse rajatiste kavandamisel, mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulegeneraator, mobiilimastid), tuleb lähtuda põhimõttest, et rajatis ei asuks teele lähemal kui rajatise kogukõrgus. Maanteega lõikumisel peab side- või elektriliini posti või maantee läheduses ükskõik mis otstarbega masti (nt mobiilimast, tuulegeneraator) kaugus tee muldkeha servast olema vähemalt võrdsel kaugusel selle posti või masti kõrgusega. Tuulegeneraatori puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
- 7) kaitsealal keskkonnanõuetele vastavate tolmutõrjemeetodite kasutamine;
- 8) Soomaa piirkonnale omased ja kurvilised teelõigud säilitada, nende õgvendamist tuleb vältida;
- 9) selgitada välja võimalikud tehnilised lahendused Riisa – Tõramaa perioodilise üleujutusega teelõigu rekonstrueerimiseks, et tagada teemaa püsivus suurvee tingimustes;
- 10) vajadusel tuleb üleujutuseladel asuvatele teedele rajada truupe, mis võimaldavad tõsta osa teest kõrgemale, vähendades üleujutustega kaasnevat kulutusi;
 - truupide rajamisel tuleb arvestada suurveetingimustega, kus maksimaalsed vooluhulgad on kuni kaks korda suuremad kui suvised ning läbilaskevõimet arvestades tuleb kasutada võimalikult suure läbimõõduga truupe;
- 11) töötavate karjäärade puhul arvestada nendest tulenevat suuremat liikluskoormust ja häiringuid ümbritsevale elukeskkonnale;
- 12) olemasolevate maantesildade järjepidev hooldus, millega on tagatud nende püsivus ja vastupidavus suurvee oludes;
- 13) kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs lahendada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel kruntidel puudub õigus igapähe eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
- 14) teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus;
- 15) riigiteedega külgneval alal peavad piirded (sh hekid) paiknema väljapool riigiteede vaba ruumi (aluseks majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) tabel 2.17), kõrgusega kuni 1,1 m sõidutee pinnast. Kõrgemate piirete rajamise vajadusel tuleb teha koostööd Maanteeametiga;
- 16) teede kaitsevööndisse müra- ja saastetundlikke hooneid üldjuhul ei kavandata, kui pole saadud detailplaneeringule või muule ehitamise aluseks olevale dokumendile muu sisuga Maanteeameti ja vallavalitsuse nõusolekut. Juhul, kui teega külgneval alal planeeritakse müra- ja saastetundlikke alasid, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed. Säilitada müraallikate ja elamute vahel võimalikult laiad maa-ala ribad kaitsehaljastuse või vajadusel müratõkkebarjäärade rajamiseks. Hoonete teepoolisel fassaadil tuleb vajadusel nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada eelkõige ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide

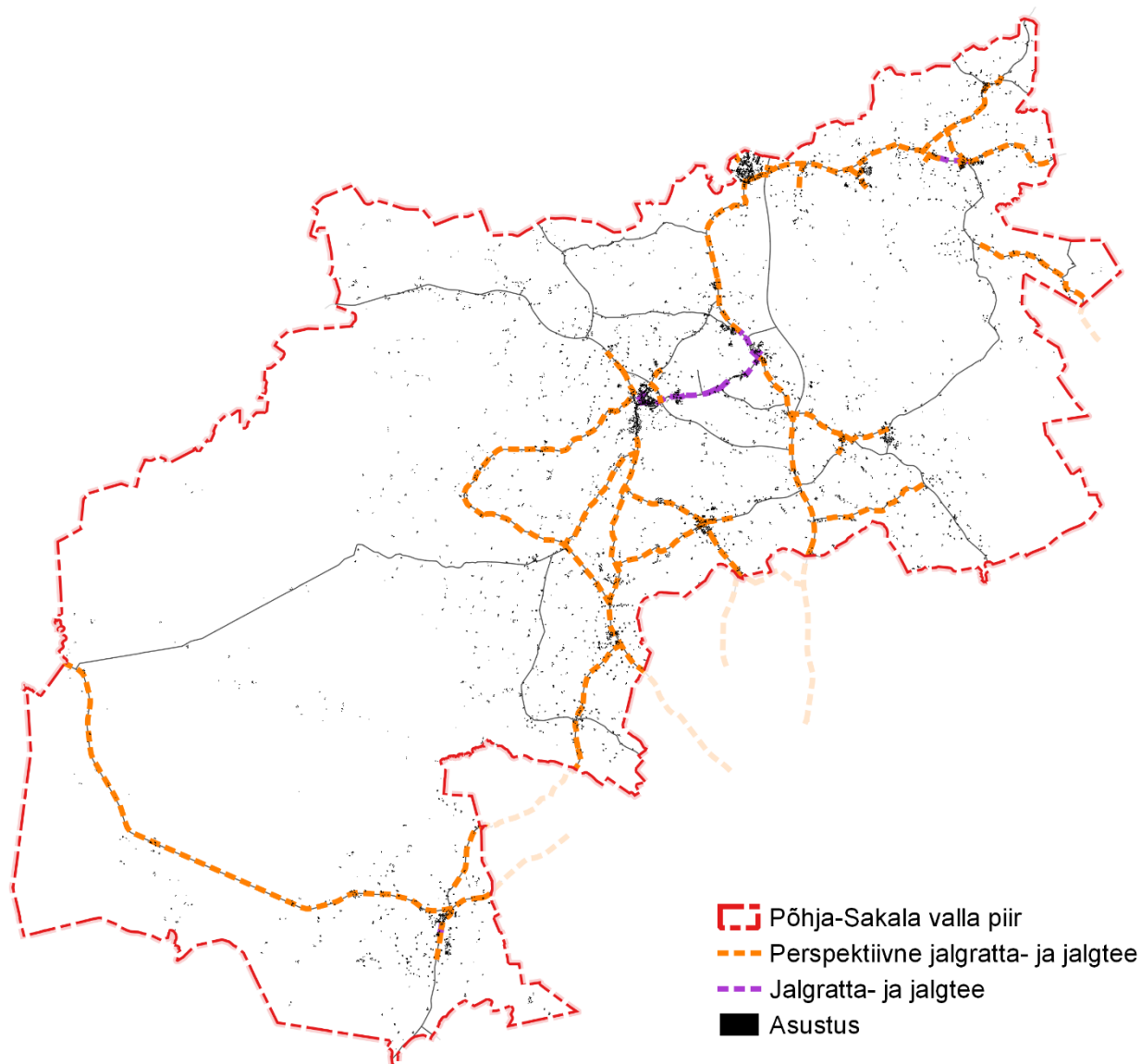
- helipidavuse tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides. Atmosfääriõhu kaitse seadusest tulenevalt peab planeeringust huvitatud isik tagama, et müra sihtväärtust ei ületata;
- 17) vibratsioonimõjude vältimiseks on oluline eelkõige teede korrashoid ning raskeveokitele kiiruspiirangute, kindlate liikumiskoridoride ning liiklemiskellaegade määramine;
- 18) riigitee püsivuse tagamiseks ei tohi sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimaritesse;
- 19) avalik juurdepääs tuleb lahendada supluskohale ja kallasrajale igal juhul olukorras, kui avaliku veekogu rannal ja/või avalikult kasutatava veekogu kaldal planeeritakse kaubandus- ja teenindushoonet, ühiskondliku- või kultuurihoonet, puhke- ja/või majutusasutust. Planeeritud avalikud juurdepääsud on näidatud üldplaneeringu maakasutuse kaardil;
- 20) Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust.

15.1 Jalgratta- ja jalgteed

Jalgratta- ja jalgteed käesolevas planeeringus on rajatud jalakäijate või jalgratturite liikumiseks, olenemata liikumise otstarbest. Jalgratta- ja jalgteed paikneb põhiliselt maanteega paralleelselt, maanteest eraldiseisval muldel, teatud juhtudel ka maanteega ühel muldel, viimasel juhul autoliiklusest eraldatud turvaelementidega. Vajadusel võib jalgratta- ja jalgteed teatud kohtades ja tingimustel kulgeda ka maanteest eemal maastiku reljeefi järgides.

Jalgratta- ja jalgteed Soomaa rahvusparkis puuduvad ja liiklemiseks kasutatakse maanteid ning väiksema liiklussagedusega kruusateid. Probleemiks kruusateede tolmmamine ja lahtise fraktsiooniga killustik, seda eelkõige Kildu – Oksa – Tõramaa (RMK matkatee) teelõigul, mis raskendab jalgsi ja jalgrattaga ohutut liiklemist. Sõidukite suure kiiruse tõttu Kõpu – Tõramaa – Jõesuu maantee lõigul on jalgsi ja jalgrattaga liikumine ohtlik.

Üldplaneeringuga ei lahendata kavandatavate jalgratta- ja jalgteede täpset paiknemist ja asukohta (skeem 14). Üldplaneeringuga näidatakse üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Asukohad täpsustada detailplaneeringus ja/või ehitusprojektis. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastada lahendused maa omanikuga. Jalgratta- ja jalgteede valgustamise vajadus määrata teede projekteerimise etapis lähtuvalt kasutusintensiivsusest ja ohutusest.



Skeem 14. Üldplaneeringuga kavandatud kergliiklusteed (Aluskaart: Maa-amet, Maanteeamet, 2019).

Jalgratta- ja jalgteede võrgustiku arendamise põhimõtted:

- 1) jalgratta- ja jalgteede kavandamisel anda projekteerimistingimused tee rajamiseks 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 meditsiini-asutused vms. Tee alguse, lõpu ja üleminekute lahendused peavad tagama ohutu, sujuva ja astmeta ülemineku teistsuguse liikluskorraldusega teele;

- 3) kavandatav jalgratta- ja jalgte peab olema katkematu ning võimalikult pikkadel lõikudel ühel pool maanteed või tänavat. Vältida põhjendamatuid ristumisi maanteega ja vajadusel kaaluda jalgratta- ja jalgte mahutamiseks sõidutee ümberehitamist;
- 4) jalgratta- ja jalgte laiuse määramisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja normidest. Üldjuhul võib lähtuda lähtetasemest „rahuldav“, erandlikult kitsad lahendused võib kavandada lühikestel lõikudel ruumipuuduse korral. Silmas tuleb pidada, et kui jalgratta- ja jalgteed ääristab kõrge piire (ratta juhtrauani või kõrgemale ulatuv sein, müür, hekk vmt), on ratturite ruumivajadus suurem tavapärasest;
- 5) esmajärjekorras lähtuda kohalike elanike igapäevasest liikumisvajadusest;
- 6) jalgratta- ja jalgteede märgistamisel kasutada sarnaseid võtteid kogu võrgustiku ulatuses;
- 7) tervisespordiga tegelemist võimaldavate ja vaatamisväärsusi ühendavate jalgratta- ja jalgteede juurde on otstarbekas kavandada auto- ja jalgrattaparklad;
- 8) riigimaantee teekaitsevööndisse planeeritud jalg- ja jalgrattateede ehitusprojektidele tuleb nõutada eelnevalt tehnilised tingimused Maanteeametilt ning valmis ehitusprojekt täiendavalt kooskõlastada.

15.2 Parkimine

Põhja-Sakala vallas on ca 20 suuremat avalikku parklat, mille kvaliteet on valdavalt hea. Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise. Üldplaneering näeb ette avalike parklate välja ehitamist, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus.

Parkimisalade arendamise põhimõtted:

- 1) parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normidele ja ala kasutusotstarbele;
- 2) parklate ehitamiseks ja laienduseks koostada nõuetekohane projekt;
- 3) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supuskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljapool riigiteed ja alaga samal teepool;
- 4) parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringu koostamise käigus krundi piires, vältides parkimist sõidu- ja juurdepääsuteel;
- 5) parkimine äri ja ühiskondlike hoonete maa-alal lahendada, arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ala kasutamise intensiivsust;
- 6) rongi ja muu transpordi paremaks ühilduvuseks välja arendada parkimisvõimalused autodele ja jalgratastele ning lahendada peatumisvõimalused bussidele;
- 7) autokaravani parklad varustada vajaliku infrastruktuuriga (vesi, elekter, WC tühjendamise võimalus);
- 8) suurematesse avalikesse parklatesse planeerida elektriautode laadimisvõrk;

- 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 parkimiskohta 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.

15.3 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 sõlmida asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seada sundvaldus või sundvõõrandada.

Kui üldplaneeringuga kavandatud puhkealale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, tuleb puhkeala arendajal teha koostööd naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tagamiseks või kohalikul omavalitsusel vastavalt ehitusseadustikule.

Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel on näidatud perspektiivsed kohalike teede/juurdepääsuteede (avalikult kasutatavate teede) üldised asukohad. Lisaks on näidatud äri- ja tootmise maa-alade ning segaotstarbega maa-alade perspektiivsed juurdepääsukohad.

Erateed saab määrata avalikuks kasutamiseks, kui on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- 1) eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava terviktee marsruudist;
- 2) eratee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule, sh kallasrajale;
- 3) erateed pidi kulgeb ühistranspordi- või õpilasliin;
- 4) eratee on ühendustee tähtsusega avalikult kasutatavate teede vahel;
- 5) eratee teenindab vähemalt kolme elamumaa kinnistut;
- 6) esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutuseks määrata.

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

15.4 Veeskamiskohad

Sadamaregistri (2019) andmetel ei asu Põhja-Sakala vallas ühtegi väikesadamat.

Lautrit ja paadisilda ning muid eraomandis olevaid veeliiklusrajatise tohib kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.

Veematkateede kvaliteedi tõstmiseks on vajalik peatuskohtade väljaarendamine. Selleks on planeeritud kokku kolm veeskamiskohta Navesti, Raudna ja Halliste jõele. Veeskamiskohad on määratud turvaliseks matka alustamiseks ja lõpetamiseks. Antud alad tuleb üldjuhul varustada kaldarajatisega, slipi, infotahvli, viitade, WC ja parklaga.

15.5 Matkarajad ja puhkekohad

Turismi ja puhkemajanduse arendamiseks on oluline säilitada olemasolev väljakujunenud turismitaristu ja selle rajatiste korrashoidmine. Turismiobjektide kättesaadavuse tagamiseks tuleb rajada uusi turismitaristu objekte. Puhkekohad on soovitatav rajada eelkõige kohtadesse, kus on määratletud kauni vaatega kohad. Samuti võib kaaluda puhkekohtade rajamist loodus- või kultuuriväärtuslikesse kohtadesse. Sobivad on marsruudile jäävad paigad, kuhu on juba varem püstitatud stendid piirkonna või huviväärse objekti informatsiooniga.

Ruunaraipe luidete kõrgeimasse punkti on kavandatud vaatetorni rajamine (skeem 15). Lisaks on kavandatud puhkekoha rajamine Väike-Lubjaahujärve äärde koos istumis- ja grillimiskohaga.



Skeem 15. Ruunaraipe vaatetorni kavandatud asukoht (skeemil tähistatud punasega).

Matkaradade äärde tuleb puhkekohad rajada raskematele lõikudele ja algus- ning lõpp-punkti. Olulisteks puhkekoha komponentideks on jalgratta hoidik, pink ning prügikast jäätmete kogumiseks. Tuleb korraldada jäätmete äravedu.

Üldplaneeringuga kavandatakse viis matkarada:

- Lubjassaare – Ruunaraipe raba – taastamist vajav rada, mis saab alguse J. Köleri kodukohast ja kulgeb Ruunaraipe luideteni;

- Soomaa südamelõike matkatee - ringikujuline matkarada ühendab Soomaa rahvusparki keskel asuvad matkarajad (Ingatsi õpperada, 3,6 km; Meiekose õpperada, 2,8 km; kaitsekorralduskavaga planeeritud Kõrtsi-Tõramaa - Karuskose matkarada) terviklikuks matkateeks;
- Reegoldi – Linnamägi- saab alguse Reegoldi – Olustvere teelt ning kulgeb mööda teid ja põlluäärseid radasid Lõhavere Linnamäele. Raja pikkuseks on ca 3 km ning ta on ühendatud Lõhavere – Linnamäe matkarajaga;
- Lõhavere – Linnamägi- saab alguse Mudiste – Suure-Jaani – Vändra teelt ning kulgeb mööda teid ning põlluääri Lõhavere linnamäele ning tagasi Mudiste – Suure-Jaani – Vändra tee. Matkaraja pikkuseks on ca 5 km;
- Suure-Jaani terviserada ümber Suure-Jaani paisjärve;
- Allika – Löövi matkarada.

15.6 Raudtee

Põhja-Sakala vallas on kolm raudteepeatust: Võhma, Olustvere ja Sürgavere. Üldplaneeringuga ei kavandata lisa raudteepeatusi Põhja-Sakala valda.

Raudteel liiklejate ohutuse tagamiseks tuleb soovituslikult ette näha ülesõidukohad kahetasandilistena. Soovitatav on nõuet rakendada nii uutele kui ka olemasolevatele, juhul kui kavandatakse rekonstrueerimist. Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatava tupiktäna projekteerimist, mis võib põhjustada mittelubatud raudteeületuskoha tekkimist. Raudtee lähiste hoone rajamisel tuleb tagada olemasoleva raudtee ületuskoha ohutu kasutatavus ja võimalusel vältida uue ületuskoha rajamist. Raudteeülekäik (sh kergliiklusteed, tervisespordirajad) tuleb lahendada selliselt, et liikumistee oleks üheaegselt nii ohutu kui ka optimaalne (arvestada väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldada raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalik ulatuses aiaga). Täpsemad lahendused selgitada edaspidiste planeerimis- või projekteerimistööde käigus raudtee valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Vahetult raudtee kaitsevööndiga piirnevatel aladel ja raudteekaitsevööndis paiknevatel elamu maa-aladel tuleb arvestada võimalike kõrgemate müratasemetega. Nimetatud alade planeeringute koostamisel või hoonete projekteerimisel on soovitatav teostada müra hinnang ning rakendada hinnangust tulenevalt sobilikke leevendavaid meetmeid raudteest lähtuva negatiivse mõju vältimiseks.

Raudteetranspordi arendamise põhimõtted

- 1) raudteetranspordi konkurentsipüsimiseks võrreldes auto- ja bussitranspordiga on otstarbekas rongide kiiruse tõstmine Viljandi – Tallinna liinil (1 tund 40 minutit), selleks tuleb raudteetaristu kaasajastada terves ulatuses, lisada juurde rongide möödasojukohti ning optimeerida ekspressliini peatuskohtade arv;
- 2) soodustada raudteetranspordi kasutamist - raudteepeatuste juures vajaliku taristu (ootepaviljonid, -jaamad, mugavad juurdepääsuteed, parklad, sh rattaparklad jne) väljaehitamisega;

- 3) raudteetransport siduda teiste transpordiliikidega (bussiühendused, jalg- ja jalgrattaliiklus jne);
- 4) arvestada ohutusnõudetega raudtee ristumisel maanteed- ja linnatänavatega;
- 5) võimalike uute raudteeületuskohtade kavandamisel arvestada, et ei ole lubatud I ja II kategooria samatasandiliste raudteeületuskohtade rajamine. III kategooria uue raudtee-ületuskoha ja raudteeülekäigukoha rajamisel reserveerida selleks piisava suurusega maa-ala eelkõige nähtavuse seisukohalt;
- 6) raudtee ristumisel rohelise võrgustike elementide, tugialade ja rohekoridoridega, tuleb planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel arvestada keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus välja töötatud meetmeid;
- 7) raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste ja elamu kruntide raudteepoolne külg piirata aia või taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas loomade ootamatut sattumist raudteemaale;
- 8) tuleohutuse ja nähtavuse tagamiseks raudteel on soovitatav mitte planeerida kõrghaljastust rööbasteele lähemal kui 10 m äärmisest rööpast.

15.7 Sillad ja truubid

Oluline on säilitada olemasolevad truubid ja tagada nende järjepidev hooldus. Olemasolevate truupide seisukord sõltub üleujutuste ulatusest. Mida suuremad on üleujutused, seda enam toimub pinnase ärakanne truupide ümbert ja seda suuremad on nende taastamise ning hooldamise kulud.

Maanteeameti andmetel on Põhja-Sakala vallas 32 silda. Soomaa piirkonna teemaplaneeringu andmetel asub rahvuspargis 11 maantee silla (kõik ei kajastu Maanteeameti andmetes). Valdavalt on sillad heas seisukorras ja vajadusi rahuldavad. Uued sillad on planeeritud Sandra külla ja Punakülla (tabel 4).

Tabel 4. Põhja-Sakala valda planeeritud uued sillad.

Planeeritud maantee sillad			
Sild	Asukoht	Küla	Põhjendus
Sandra	Raudna jõgi	Sandra küla	Raudna jõe vasakkaldal olevate poollooduslike koosluste hooldamise võimaluste loomine.
Joosepi tee sild	Raudna jõgi	Sandra küla	Matkajatele otseühenduse loomine Kuusekäära – Karuskose suunal.
Tõramaa oja sild	Raudna jõgi	Sandra küla	Vajalik jõe ületamiseks Soomaa südame matkarajal.
Helmeti sild	Kõpu jõgi	Punaküla	Omanikul on soov ületada silda jalgsi või väiksema sõidukiga.

16 Tehniline infrastruktuur

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.**16.1 Elektri põhivõrk ja valgustus**

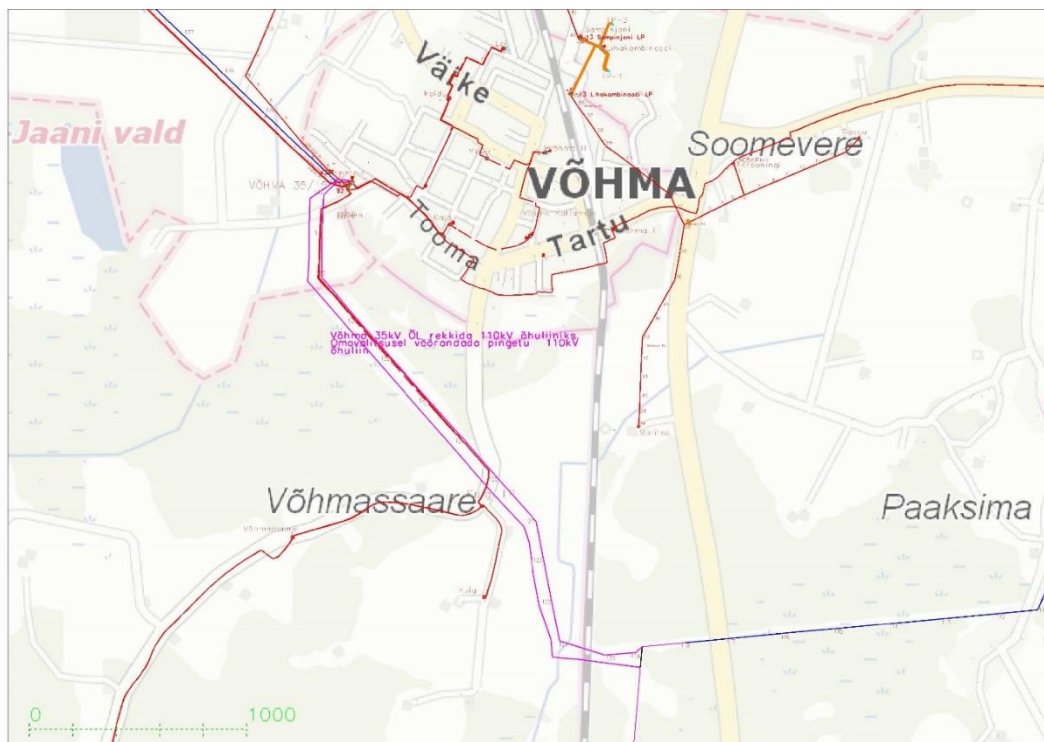
Põhja-Sakala valla üldplaneeringus käsitletakse olemasolevat elektrivõrku pingega alates 15 kV.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja taristuministri määrusega.

Põhja-Sakala valla elektrivarustus toimub nelja piirkonnaalajaama kaudu. Enamik valla elektrivõrgust saab toite Põhja-Sakala vallas asuvatest piirkonnaalajaamadest: Suure-Jaani 110/15 kV, Võhma 35/10 kV ja Sürgavere 35/15 kV. Osa valla võrgu osad saavad toite väljaspool valla piire Viljandi 330/110/35/15 piirkonnaalajaamast. Kõpu aleviku lähedale on ehitatud uus piirkonna alajaam Kiini 110/20 kV, mis parandab oluliselt Kõpu asula töökindlust ja pinget.

Lisanduva koormuse katmiseks ja piirkonna elektrivarustuse toitekindluse parendamiseks on ette nähtud Suure Jaani 110/15kV piirkonnaalajaama rekonstrueerimine kahetrafoliseks ja Võhma 35/15 alajaama üleviimise 110 kV pingele. Rekonstrueeritava liini trass on näha skeemil 16.

Põhja-Sakala valda varustatakse nelja kõrgepinge õhuliiniga: 110 kV Viljandi – Kilingi-Nõmme (L106A), Paide – Suure-Jaani (L134A), Suure-Jaani – Viljandi (L134B) ja 330 kV Tartu – Sindi (L507).



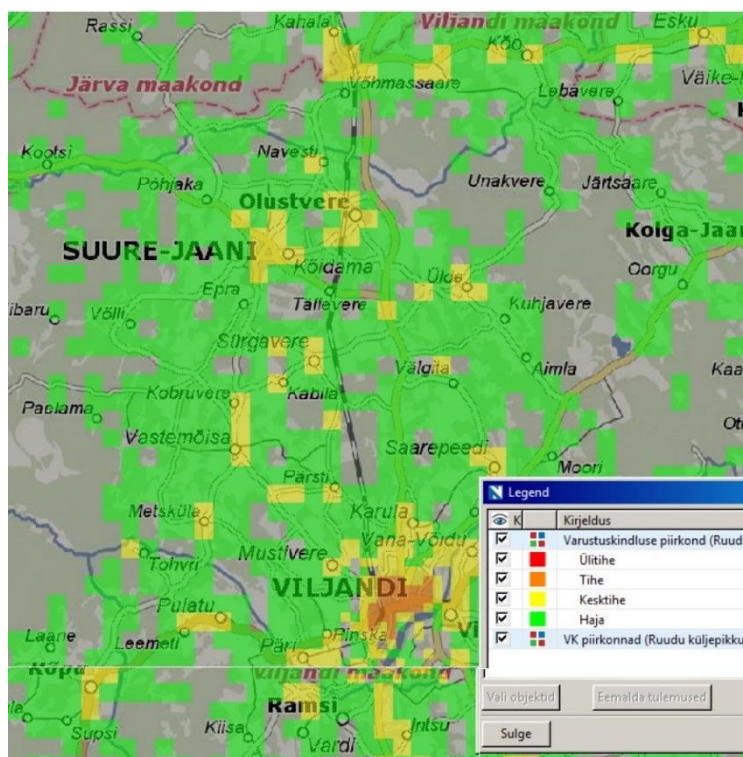
Skeem 16. Võhma linna rekonstrueeritav liin (Kaart: Elering AS, 2019).

Varustuskindluse poolest on Põhja-Sakala valla linnad, asulad ja külades kesktihe ja valdavalt metsad, sood, põllud haja varustuskindluse piirkond. Põhja-Sakala valla varustuskindluse piirkonnad on kujutatud skeemil 17. Täna on Põhja-Sakala valla keskmine aastane katkestuste kogukestus ca 20,7 minut kliendi kohta.

Elektriliinide ja 6-20 kV alajaamade rajamiseks sõlmitakse maaomanikega isikliku kasutusõiguse lepingud. Olemasolevate piirkonnaalajaamade ümberehitamisel detailplaneeringu nõuet ei rakendata.

Valgustus

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. Kergliiklusteede valgustus rajada asulalähedastele lõikudele. Valgustus tuleb rajada kõige kasutatavamatele teekõikudele. Valgustuse rajamist kaaluda ohtlikele teelõikudele ning ristmikele.



Skeem 17. Põhja-Sakala valla varustuskindlus (Kaart: Elering AS, 2019).

16.2 Gaasivõrk

Põhja-Sakala vallas paikneb Elering AS andmetel kaks gaasitorustiku lõiku ning gaasijaam ja -sõlm:

Toruliini tähis	Toruliini nimetus	Torulõigu tähis	Torulõigu nimetus	Kategooria	DN
T1	Vireši - Tallinn D55	T435	T435 Puiatu 2 LKS - Navesti LKS	D	DN700

T1	Vireši - Tallinn D55	T440	T440 Navesti LKS - Kalmaru LKS	D	DN700
----	----------------------	------	--------------------------------	---	-------

Tähis	Nimetus	Tüüp
G044	Navesti LKS	Liinikraanisõlm
KJ31	Navesti KJ	Katoodjaam

Gaasipaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja taristuministri määrusega.

16.3 Taastuvenergia

Põhja-Sakala 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. Väiketuulikud on tuulegeneraatorid, mis kasutavad tuuleenergiat elektrienergia tootmiseks omatarbeks. Ajalooliste vesiveskite taastamisel või hüdroelektrijaamade kavandamisel tuleb koostada keskkonnamõjude hindamine.

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.

Soovitav on rajada biogaasijaamu olemasolevate või kavandatavate lautade juurde. Biomassijaamade arendamisel kasutada võimalusel kohalikke ressursse.

Tuuleenergia

Käesoleva üldplaneeringuga ei nähta Põhja-Sakala valda ette tuulikuparke, samas ei välista põhjendatud juhul sobivate tingimuste esinemisel nende rajamist ja arendamist.

Tuuleenergia arendamise tingimused:

- 1) tuulegeneraatori minimaalne kaugus tiheasustusalast ja küla keskuse maast- 2 000 m;
- 2) tuulegeneraatorite kavandamisel ei tohi tuulegeneraator olla elamule lähemal kui rajatise kogukõrgus. Tuulegeneraatori kogukõrgus on tuulegeneraatori masti kõrgus, millele on lisatud tiiviku laba pikkus;
- 3) soovitatav on rajada väiketuulikuid (rootori pindala kuni 200 m²) oma majapidamise või ettevõtte tarbeks;
- 4) tuulegeneraatorite rajamist puudutavad planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel tuleb teha koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases staadiumis ning kooskõlastada kõik vastavad detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise

- kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis; kõik üle 45 m kõrguste ehitiste detailplaneeringud ja ehitusprojektid kooskõlastada Lennuameti- ja Politsei- ja Piirivalveametiga;
- 5) elektrituulikute ja tuuleparkide kavandamisel tuleb arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5 \times (H + D)$ (sealjuures H = tuulegeneraatori masti kõrgus ja D = rootori e. tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuulegeneraatori kogukõrgus ($H + 0,5D$);
- 6) tuulegeneraatorite, kui maastikul domineerivate objektide, kavandamisel lähtuda maastikuväärtuste säilimisest.

Päikeseenergia

Päikeseenergia tootmisel eristatakse oma krundi tarbeks paigaldatud paneele (maapinnale võimsusega kuni 50 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule) ja suurtootmiseks mõeldud päikeseparke.

Üldplaneeringuga päikesepaneelide parkide rajamiseks eelistatud alasid Põhja-Sakala valda ei planeerita, samas ei välista põhjendatud juhul sobivate tingimuste esinemisel nende rajamist ja arendamist.

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 ühilduvuse nõuetele mittevastavad päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) võivad vähendada riigikaitse ehitise töövõimet.

Oma krundi tarbeks päikesepaneelide kavandamise tingimused:

- 1) oma krundi tarbeks on lubatud päikesepaneelide kasutuselevõtmine (maapinnale võimsusega kuni 50 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule), paneelid paigutada maapinnale või hoonele;
 - väärtuslikel maastikel on päikesepaneelide lubatud rajada hoonetele paralleelselt viilkatusega;
- 2) tiheasustusega alal ja küla keskuse maal krundi piires üldjuhul mitte paigaldada paneele krundi tänavapoolsele alale;
 - tiheasustusega aladel ja küla keskuse maal tänava- või teepoolsel külje katusel/fassaadil paigaldades tuleb arvestada hoone arhitektuuri ning sobitada selle stiiliga maitsekalt;

- 3) korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid lahendada soovituslikult kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt;
- 4) kaitstavatel loodusobjektidel on lubatud päikesepaneelid paigaldada hoone katusele/fassaadile või maastikus varjatud kohale. Kaitsealal paiknevale maastikule rajatavate päikesepaneelide osas on vajalik küsida eelnevalt ka Keskkonnaameti nõusolekut;
- 5) väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel, kus on levinud katusetüübiks viilkatus, tuleb päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekiivid, värvid jms) kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust ning tänavaruumi ilme säilimist;

Päikeseparkide rajamise tingimused:

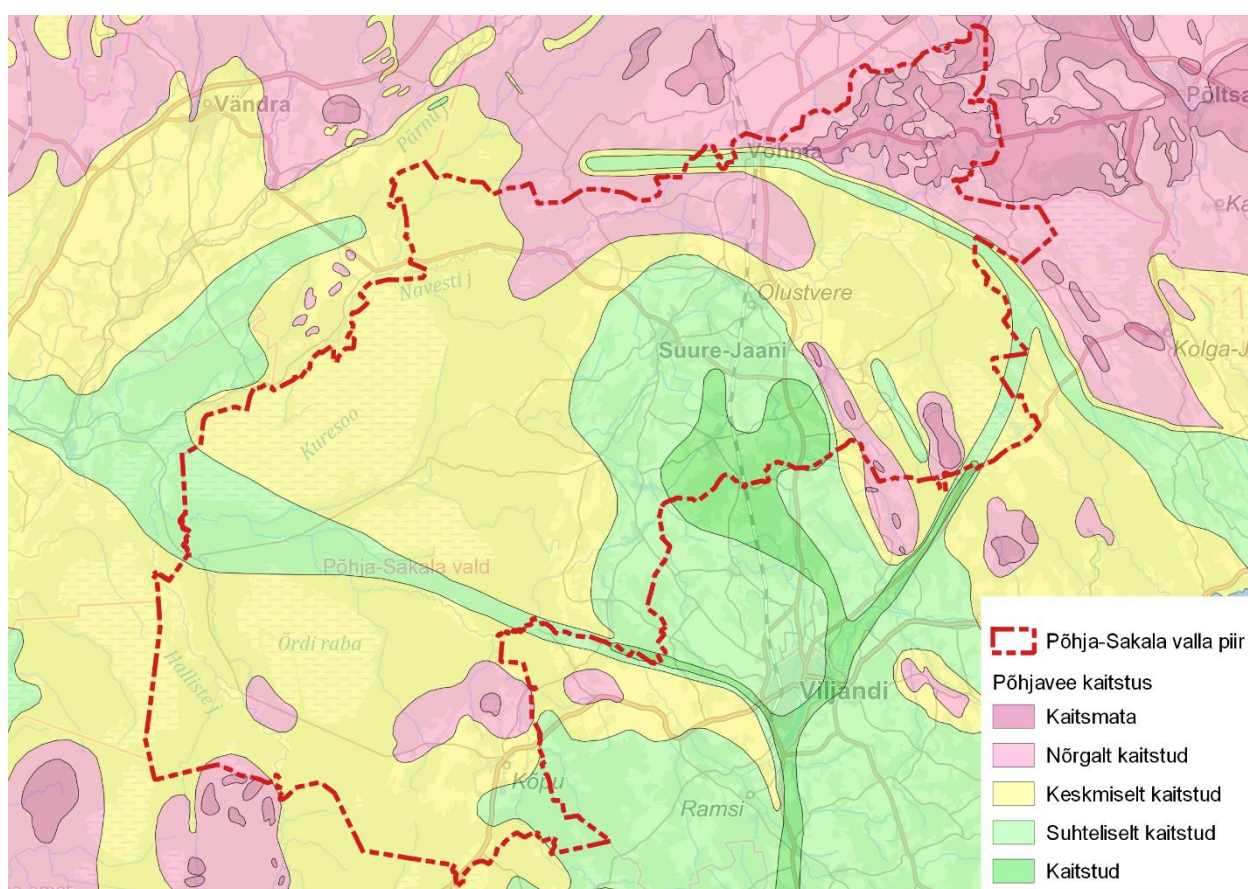
- 1) päikesepargi rajamist menetleda avalikkust kaasates, välja arvatud juhul kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri, kus elamud ei paikne naabruses;
- 2) päikesepargi rajamisel, mille võimsus ületab 500 kW, tuleb koostada detailplaneering (põhjendatud juhul võib vallavalitsus planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse);
- 3) päikesepark tuleb püstitada tootmismaa sihtotstarbega krundile ning sihtotstarbe muutmine tootmismaaks ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kui on täidetud selles peatükis määratud tingimused;
- 4) kui päikesepargi rajamiseks muudeti maatulundus maa-ala tootmismaaks, tuleb peale elektrienergia tootmise lõpetamist taastada maakasutuse eelnev kasutusotstarve;
- 5) päikesepargi rajamisel põllumajandusmaale ei tohi koorida pinnast enam, kui on vajalik vundamendi rajamiseks ning ei tohi kasutada keemilisi vahendeid haljasmassi hävitamiseks;
- 6) päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, vähe väärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid, karjääre jne. Karjäärade aladele päikeseparkide rajamise eelduseks on, et maavara peab olema antud alal ammendunud,
- 7) päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul väärtuslike maastike ja väärtusliku põllumajandusmaa avamaastikul lubatud. Erandkorras kavandamisel tuleb koostada maastikuväärtuste säilimise analüüs;
- 8) kaitstavatel loodusobjektidel tuleb valdavalt vältida päikeseparkide rajamist. Kaitsealal paiknevale maastikule rajatavate päikeseparkide osas on vajalik küsida eelnevalt ka Keskkonnaameti nõusolekut;
- 9) päikeseelektri jaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

Maasoojussüsteemi rajamine

Põhja-Sakala 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 soojuskandevõrk võib kasutada keskkonnaohutuid aineid.

16.4 Põhjavesi, pinnavesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine

Põhja-Sakala vald kuulub Lääne-Eesti vesikonda. Põhja-Sakala valla maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht on maapinnalt lähtuva reostuse eest enamjaolt keskmiselt kaitstud (skeem 18). Esineb ka kaitsmata ja nõrgalt kaitstud alasid.



Skeem 18. Põhja-Sakala valla esimese aluspõhjalise veekihi kaitstud maapinnalt lähtuva reostuse eest (Andmed: Maa-amet, 2020).

Likvideerida ja mitte rajada uusi reostusohutikke objekte nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel. Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ning nitraaditundlikule alale ehitamisel ja majandustegevuse arendamisel kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel uute elumupiirkondade kavandamisel eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lahendustele. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel kaaluda põllumajandusmaa kasutuskooormuse vähendamist.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi arendamise üldiseks eesmärgiks on tiheasustusega alal ja küla keskuse maal tagada tarbijate puhta joogiveega varustamine, reovee kogumine ja nõutud tasemel puhastamine. Olemasolevad ja perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid on toodud Põhja-Sakala valla kehtivates ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavades.

Põhja-Sakala valla vee- ja kanalisatsioonivõrk lahendada Põhja-Sakala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas. Valla suuremad puhastid on toodud taristu ja tehnovõrkude joonisel ning lisas 7.

16.4.1 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD

Põhja-Sakala tuletõrje veevarustus on lahendatud tehislake ja looduslike veevõtukohtade baasil. Ülevaade vallas asuvatest veevõtukohtadest on leitav taristu ja tehnovõrkude joonisel.

Tuletõrjeveevarustuse tagamiseks on oluline, et igas külakeskuses ja alevikus oleks vähemalt kaks aastaringselt kasutatavat veevõtukohta.

Tuletõrje veevõtukohtade arendamise põhimõtted:

- 1) järjepidev tuletõrjevee tiikide ja veevõtukohtade rajamine metsade majandamisel tuleohutuse tagamiseks;
- 2) tuletõrje veevõtukohtadel peab olema tagatud tuletõrjeauto juurdepääs koos ümberpööratavusega;
- 3) koos ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimise või rajamisega ehitada välja tuletõrjevee hüdrantsüsteemid;
- 4) enne veevõtukohta lõplikku väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästeametiga.

Täpsemalt kajastatakse teemat ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas.

16.4.2 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele). Sademevesi tuleb immutada oma krundi piires või juhtida veekogusse halvendamata naaberkinnistute olemasolevat olukorda.

Kõvakattega pindadelt kogutud sademevesi tuleb suunata õli-bensiini-liivapüüduritesse ja sealt edasi lähedal asuvasse suublasse. 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 saavutada sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele ning tagada 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.

Parklate sademevee ärajuhtimisel lähtuda peatükis 15.2 toodud nõuetest.

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

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 tähelepanu pöörata sademevee käitlusele ning seda eelkõige kõvakattega pindade kavandamisel. Kasutusele tuleb võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutada sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused). Kompaktse asustusega/linnaliste alade arendamisel eelistada lahendusi, mis vähendavad kõvakattega alade pindala osakaalu ning mis soodustavad sademevee ja sulavee imbumist maapinda vähendades üleujutusohu.

16.5 Soojavarustus

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

Kaugkütte piirkond hõlmab Võhma ja Suure-Jaani linna ning Olustvere alevikku ja Sürgavere küla. Väljaspool kaugkütte piirkonda lahendada soojavarustus 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. Soovitav on eelistada taastuvaid küteliike (puit, biomass, päikeseenergia, maaküte) ja vältida kütteõlide ja kivisöe kasutamist.

16.6 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse maa on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste alune ja neid teenindav maa.

Jäätmete käitlemist reguleerib Põhja-Sakala vallas jäätmehoolduseeskiri ja Põhja-Sakala valla jäätmekava 2018-2023. Keskkonnaregistri (2019) andmetel on vallas neli töötavat avaliku jäätmejaama: Võhma jäätmejaam, Suure-Jaani jäätmejaam, Olustvere jäätmejaam ja Kõo keskkonnajaam. Perspektiivne keskkonnajaam nähakse ette Kõpu alevikku.

Veterinaar- ja Toiduamet on Põhja-Sakala vallas kinnitanud ühe eriolukorras kasutatava loomsete jäätmete matmispaiga Metsküla külas Õisu metskond 16 krundil.

Jäätmemajanduse arendamise põhimõtted:

- 1) elanikkonna kaasamine ja teadlikkuse tõstmine;
- 2) jäätmete liigiti kogumine, selleks võimaluste loomine;
- 3) jäätmete korduvkasutamise soodustamine;
- 4) vastavalt veeseadusele ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt tuleb ette näha meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui Keskkonnaamet ei sätesta teisiti;
- 5) järgida jäätmekavas ja jäätmehoolduseeskirjas sätestatud;
- 6) jäätmehooldla maa kavandamisel ei tohi jäätmehooldlast tulenevad piirangud ulatuda naaberkrundile ilma (naaber)krundiomanike nõusolekuta.

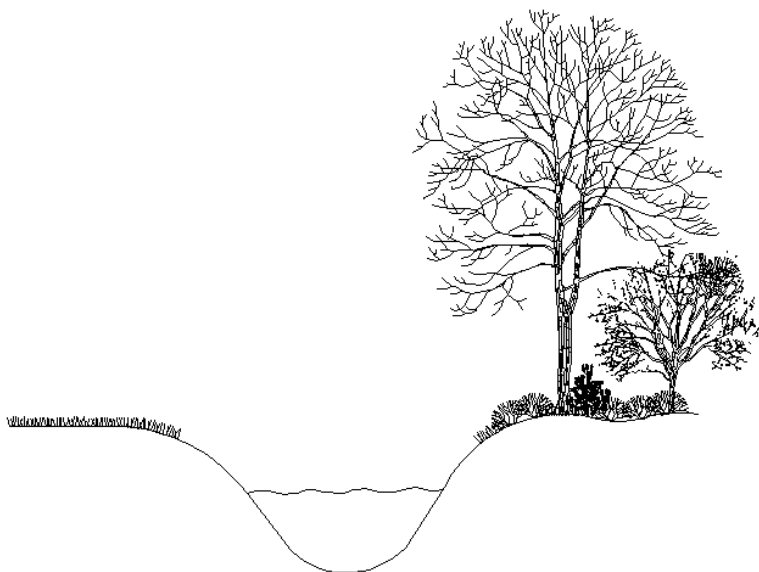
17 Maaparandussüsteemide maa-alad

Maaparandussüsteemide kogupindala Põhja-Sakala vallas on 608 km² (skeem 20). Ülevaade maaparandussüsteemidest on leitav seletuskirja lisa 8.

Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Eesvool on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust või toruveejuhtme läbilaskevõimest sõltub maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine.

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

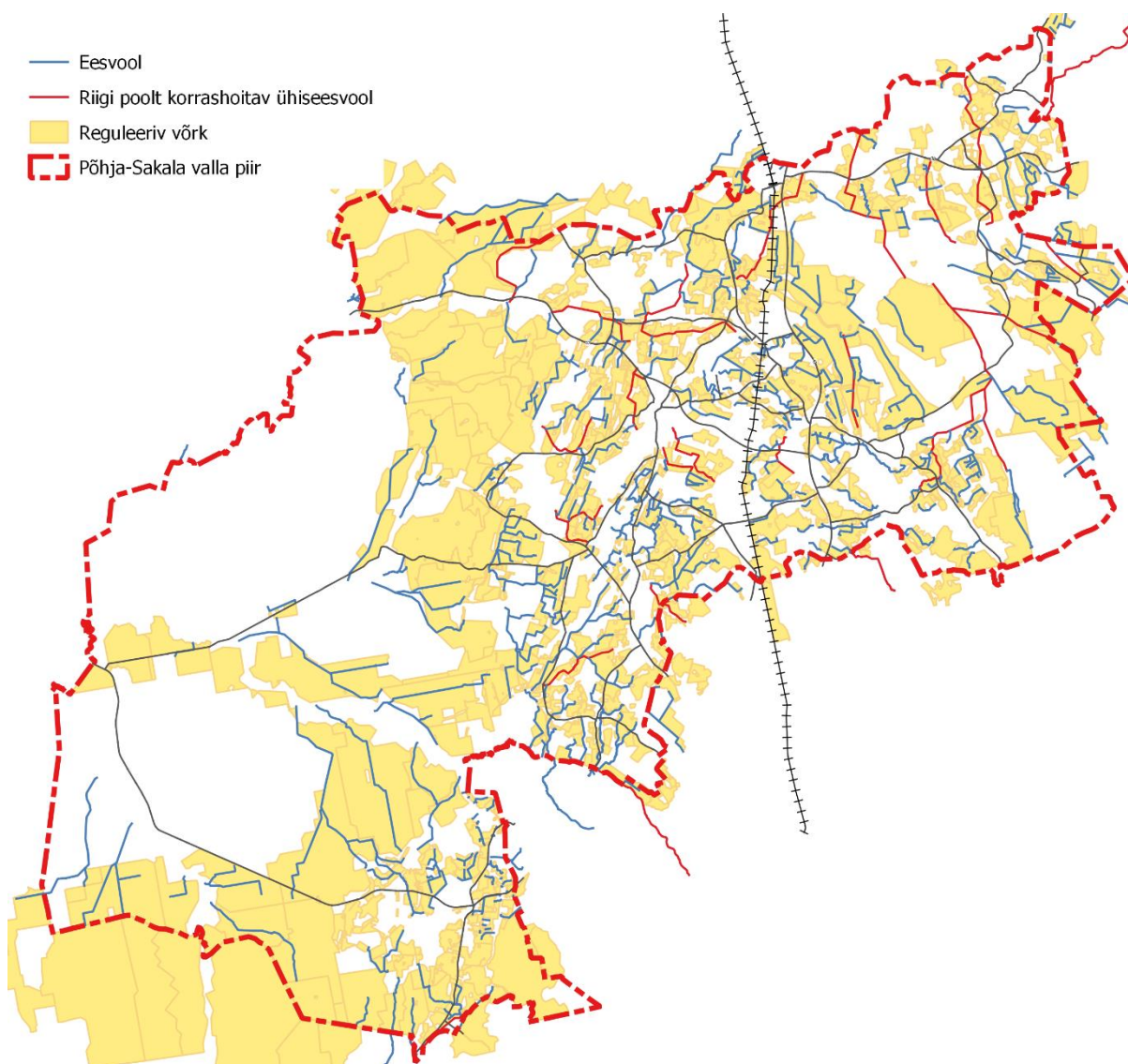
Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada. Soovitav on ühele kraavi kaldale jätta puude/põõsaste rida kasvama, et võimaldada elurikkuse säilimist ja suurenemist (skeem 19). Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.



Skeem 19. Kraavi hooldamine.

Maaparandushoiukavade koostamisel tuleb arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa, mis piirab raievõimalusi, puistute koosseisu ja kvaliteedi vähenemine ning puidu kättesaadavuse raskenemine liigniisketest metsadest).

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.



Skeem 20. Maaparandussüsteemid Põhja-Sakala vallas (Andmed: Keskkonnaregister, 2019; Maa-amet, 2019).

18 Olulise ruumilise mõjuga ehtis

Põhja-Sakala vallas ei asu teadaolevaid olulise ruumilise mõjuga objekte ning käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata uusi olulise ruumilise mõjuga objekte.

19 Müra normtasemed

Eestis on keskkonnamüra normväärtused kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Sellise planeeringu koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud juhtudel, tuleb kinni pidada antud määruse toodud nõuetest. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töokeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitletavad nõuded.

Tabel 5. 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, looduslikud puhkealad, supelranna maa-ala, kalmistu maa-ala, üldkasutatava maa-ala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetuste asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	Ühiskondlike ehitiste maa-ala, elamu maa-ala
III kategooria – keskuse maa-alad	Segaotstarbega maa-ala (elamu maa-ala ja ühiskondlike ehitiste maa-ala, äri maa-ala, tootmise maa-ala), äri maa-ala
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	

Müra normtasemete liigitus atmosfääriõhu kaitse seaduses:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel.

Sihtväärtuse rakendamise kohustus on aladel, kuhu on Põhja-Sakala valla üldplaneeringuga planeeritud perspektiivne müratundlik ala (I-IV kategooria) ja mis asub olemasolevatest arendusaladest eemal. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast 2002. aastat² realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega. Sihtväärtus jääb kehtima ka tulevikus pärast uue üldplaneeringu kehtestamist. Hajaasustusega alal uute elamu maa-alade (sh elamu) planeerimisel on asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine. Müra normtase väärtusega tuleb arvestada elamu õuealal.

Tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seadusest tagab planeeringust huvitatud isik, et müra normväärtust ei ületata. See tähendab, et arendaja arvestab üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarvetega. Müra sihtväärtust tuleb rakendada alal, kus kavandatakse senisest erinevat maakasutust, millega kaasneb ühtlasi maakatastris maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

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

² Siis jõustus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"

Ettevõtluse kavandamisel ja tootmisaladel tuleb arvestada, et uute alade loomisel või olemasolevate alade laiendamisel ei põhjustata ülenormatiivse mürataseme levimist müratundlikele naaberaladele.

Uute teede projekteerimisel tuleb analüüsida erinevaid müra vähendamise võimalusi. Madalate eramute piirkonnas võib muu hulgas kaaluda ka müratõkkeseinte rajamist, korruselamute puhul on reeglina otstarbekam hoonete välispiirde heliisolatsiooni parandamine.

Sellise planeeringu koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud juhtudel, tuleb lähtuda keskkonnaministri poolt 03.10.2016 kehtestatud määruses nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ toodud nõuetest. Kui planeeringuga kavandatakse ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid selle puhul ei viida läbi KSH-d, peab planeeringudokumentatsioon sisaldama mürahinnangut, mis vastab eelnimetatud määruses toodud nõuetele.

20 Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine

Kohalikul omavalitsusel tuleb kaaluda varem kehtestatud detailplaneeringute realiseeritavust, kui need on vastuolus üldplaneeringu koostamise raames kujundatud valla ruumilise arengu põhimõtetega. Lähtuvalt planeerimisseadusest ja kõrgemalseisvatest arengudokumentidest ei ole varem kehtestatud detailplaneeringute realiseerimine põhjendatud, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritud krundi omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda;
- 3) detailplaneering on vastuolus kehtiva üldplaneeringu lahendusega;
- 4) detailplaneering on vastuolus üldplaneeringu lahenduse aluseks olevate planeerimispõhimõtetega, mis tuleneb kõrgemalseisvast planeeringust „Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+“.

21 Planeeringuga elluviimisega kaasneda võivate mõjude leevendamise meetmed

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivat võimalikku negatiivset mõju. Põhja-Sakala valla üldplaneeringu koostamise ajal on leevendusmeetmete väljatöötamine toimunud kogu protsessi vältel, mistõttu on välja töötatud laiapõhjaline ja kõiki keskkonnakomponente arvestav planeeringulahendus. Vajalikud leevendavad meetmed on kajastatud ka üldplaneeringu seletuskirjas maa-alade kasutus- ja ehitustingimustena. Lisaks kui kavandada tegevust, mis võib ohustada bioloogilist mitmekesisust, siis tuleb projekti või keskkonnaloa andmise tasandil hinnata konkreetse tegevuse mõjusid keskkonnale. Loodusvarade kasutamine peab toimuma parimate

tavade kohaselt, säästlikult, mõistlikult ja õiglaselt. Planeeringulahenduse paremaks elluviimiseks on lisaks planeerimistegevusele vajalik ka tõhus järelevalve ja koostöö.