

Käru Vallavalitsus



KÄRU VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

Käru 2007-2008

Sisukord

1. SISSEJUHATUS	- 4 -
2. ÜLDPLANEERING.....	- 5 -
2.1. KÄRU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	- 5 -
2.1.1. Käru valla väärtused	- 5 -
2.1.2. Käru valla ruumilise arengu põhimõtted ja maakasutusstrateegia	- 5 -
2.2. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURILISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL JÄTKUSUUTLIKU, TASAKAALUSTATUD NING SÄÄSTVA RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE	- 8 -
2.3. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED	- 9 -
2.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted.....	- 9 -
2.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted	- 10 -
2.3.3. Pere- ja ridaelamumaa	- 11 -
2.3.3.1. Planeeritav pere- ja ridaelamumaa	- 11 -
2.3.3.2. Pere- ja ridaelamumaa ehitustingimused	- 11 -
2.3.4. Kortere lamumaa.....	- 12 -
2.3.4.1. Planeeritav korterelamumaa	- 12 -
2.3.4.2. Kortere lamumaa ehitustingimused	- 12 -
2.3.5. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	- 13 -
2.3.5.1. Planeeritav kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	- 13 -
2.3.5.2. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ehitustingimused	- 13 -
2.3.6. Tootmismaa	- 13 -
2.3.6.1. Planeeritav tootmismaa.....	- 13 -
2.3.6.2. Tootmismaa ehitustingimused	- 13 -
2.3.7. Tehnoehitise maa	- 14 -
2.3.8. Üldkasutatava hoone maa	- 14 -
2.3.8.1. Planeeritav üldkasutatava hoone maa	- 14 -
2.3.8.2. Üldkasutatava hoone maa ehitustingimused	- 14 -
2.3.9. Puhke- ja virgestusmaa.....	- 14 -
2.3.9.1. Planeeritav puhke- ja virgestusmaa	- 14 -
2.3.9.2. Puhke- ja virgestusmaade ehitustingimused	- 15 -
2.3.10. Haljasala ja parkmetsa maa.....	- 15 -
2.3.10.1. Planeeritav haljasala ja parkmetsa maa.....	- 15 -
2.3.11. Teemaa, raudteemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa	- 15 -
2.3.12. Jäätme käitluse maa	- 17 -
2.3.13. Kalmistumaa	- 17 -
2.3.14. Põllumajandusmaa	- 18 -
2.3.15. Metsamajandusmaa	- 18 -
2.3.16. Mäetööstusmaa.....	- 18 -
2.3.17. Tingimused elamuehituseks olemasoleval metsa- ja põllumaal (maatulundusmaal)	- 19 -
2.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	- 19 -
2.5. MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES TIHEASUSTUSEGA ALAD.....	- 20 -
2.6. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD.....	- 20 -
2.7. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAAD.....	- 21 -
2.8. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD, PARGID, HALJASALAD, MAASTIKU ÜKSIKELEMENDID NING LOODUSKOOSLUSED	- 21 -
2.9. ROHELINE VÖRGUSTIK	- 23 -
2.10. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID (LOODUSKAITSESEADUS § 4).....	- 23 -
2.11. MUINSUSKAITSE.....	- 26 -
2.12. TEEDE ASUKOHT NING LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED	- 28 -
2.12.1. Üldpõhimõtted	- 28 -
2.12.2. Riigimaanteed.....	- 29 -
2.12.3. Kohalikud teed ja tänavad	- 29 -
2.12.4. Erateed	- 30 -
2.13. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE	- 34 -
2.14. PÕHILISED TEHNOVÖRGUD JA TRASSID.....	- 34 -
2.14.1. Üldpõhimõtted	- 34 -
2.14.2. Elektrivõrk	- 35 -

2.14.3. Tänavavalgustus	- 35 -
2.14.4. Tuletõrje veevõtukohad.....	- 35 -
2.14.5. Vee- ja kanalisatsioonivõrk	- 36 -
2.14.6. Reovee kogumisalad	- 36 -
2.14.7. Soojavarustus.....	- 36 -
2.15. RANNA JA KALDA PIIRANGUVÕONDI NING EHTUSKEELUVÕONDI TÄPSUSTAMINE.....	- 36 -
2.16. ÜLDISTE RIIGIKAITSELISTE VAJADUSTE TAGAMINE	- 37 -
2.17. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE	- 37 -
2.18. MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMINE	- 37 -
2.19. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	- 37 -
2.19.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks	- 38 -
2.19.2. Katastriüksuse sihtotstarbe määramine üldplaneeringu alusel.....	- 39 -

1. Sissejuhatus

Käru valla üldplaneering ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Käru vallavolikogu otsusega nr. 36 (11. aprill 2006). Algamisotsuses juhenduti Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31, Planeerimisseaduse § 8, §10 lg 4 ja lg 7, § 11, § 12 lg 1 ja lg 5, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 5.

Üldplaneeringu koostamiseks sõlmis Käru Vallavalitsus töövõtulepingu A&L Management Eesti AS-iga (üldplaneeringu maakasutusstrateegia väljatöötamine) ja Miracon Grupp OÜ-ga (üldplaneeringu kaardimaterjali ja seletuskirja kokkupanek ja vormistamine).

Käru valla üldplaneering on koostatud vastavalt Planeerimisseadusele, mille järgi koostatakse üldplaneering kogu linna või valla territooriumi või selle osade kohta. Antud üldplaneering on koostatud kogu Käru valla haldusterritooriumi kohta.

Üldplaneering on ühiskondlik kokkulepe, mille eesmärgiks on määratleda valla ruumilise arengu põhimõtted, täpsustada maakasutus- ja ehitustingimusi ning reguleerida arendustegevust valla administratiivpiirides. Üldplaneeringu koostamisel on leitud parimad sobivad lahendused säästva ja tasakaalustatud arengu tagamiseks. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega, mille alusel on tehtud muudatusi planeeringulahenduses.

Käru valla üldplaneering koosneb käesolevast seletuskirjast koos kõigi lisadega ning üldplaneeringu kaardist. Üldplaneeringu kaart kehtib nii paber kandjal kui ka digitaalselt. Tekstiline osa sisaldab ruumilise arengu põhimõtteid ning maakasutus- ja ehitustingimusi.

Planeeringu käigus toimus lähteandmete kogumine, mille alusel viidi läbi hetkeolukorra analüüs ning valla eripärasuste, väärtuste ja probleemide väljaselgitamine. Olemasolevate andmete alusel töötati välja planeeringukaardi eskiislahendus ning esialgsed maakasutustingimused, mis olid aluseks käesoleva üldplaneeringu koostamisele.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid vallavalitsuse töötajad, volikogu liikmed ning kohalik kogukond.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töörühm koosseisus:

- Elari Hiis – Käru Vallavanem;
- Lea Juss – maanõunik;
- Tõnis Vaik – sotsiaalnõunik;
- Hindrek Hirs – RMK, Käru Metskond, abimetsaülem, Käru Jahindusklubi juhatuse esimees;
- Ülo Kannelmäe – A&L Management Eesti AS juhataja;
- Sven Aadla - A&L Management Eesti AS vanemkonsultant;
- Raido Roop – Miracon Grupp OÜ konsultant;
- Mihkel Meidla – Miracon Grupp OÜ juhatuse liige.

Pärast Lea Jussi maanõuniku ametist lahkumist asus maanõuniku ametikohta täitma Jaan Aaslav.

2. Üldplaneering

Käru valla üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel, projekteerimistingimuste väljastamisele hajaasutusega aladel ning maakorralduslikele töödele. Üldplaneeringu kaardid on koostatud mõõtkavas 1:20000 ning Käru alevikust on koostatud täiendav väljavõte mõõtkavas 1:6000. Ehitusprojektide koostamise aluseks on detailplaneeringud (1:500...1:1000), mida koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta. Üldplaneeringu mõõtkavast ja üldistusastmest tulenevalt võivad tekkida punkt- ja joonobjektide asukohtade ebatäpsused. Detailplaneeringuga ning ehitusprojektiga tuleb täpsustada objektide asukohad, lisaks tuleb täpsustada teede ja kommunikatsioonide asukohad.

2.1. Käru valla ruumilise arengu põhimõtted

2.1.1. Käru valla väärtused

Üldplaneeringu koostamise käigus, avalike arutelude, seminaride ja töökoosolekute läbiviimisel ning Käru valla arengukava 2005-2014 analüüsimisel leiti, et Käru valla peamistest väärtusteks on:

- maakasutuse seisukohast jätkub potentsiaalseid maa-alasid tootmistegevuse ja elamuehituse laiendamiseks;
- säilinud ja puhas looduskeskkond (puhas õhk ja vesi), mis loob eeldused turismimajanduse arendamiseks;
- säilinud hajaasutus väljaspool Käru alevikku ning ajalooline asustusstruktuur, mis tõstab piirkonna maastikulist väärtust;
- strateegiliselt hea asukoht tugimaantee T-15 Tallinn-Rapla-Türi ja Tallinn-Viljandi raudtee ääres (soodne asukoht Rapla ja Türi/Paide vahel), mistõttu on võimalik teha igakülgset koostööd. Raplas ja Paides on võimalik tarbida kõrgemaid teenuseid, mis vallakeskuses puuduvad. Hea on leida töökoht väljaspool Käru valda;
- elujõuline ja arenemisvõimeline ettevõtlus, mida toetavad kommunikatsioonide olemasolu ning head ühendusvõimalused.

Käru vald sõltub suures osas ümbritsevatest tõmbekeskustest: Rapla, Türi, Pärnu, Vändra ja Paide ning vähemal määral Tallinn. Oluline osa teenustest (sh. kõrgemad teenused) on Käru valla elanikele kättesaadavad ümberkaudsetes linnades, mistõttu on üheks valla arengueelduseks heade ühendusvõimaluste (Tallinn-Rapla-Türi maantee, ühistransport) Rapla, Türi ja Paidega.

2.1.2. Käru valla ruumilise arengu põhimõtted ja maakasutusstrateegia

Käru valla üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti ning kaalutleti võimalikke arengusuundi ning –vajadusi ja analüüsiti olemasolevates strateegilistes dokumentides toodud arengueesmärgid. Töögrupi eestvedamisel ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste arvestamisel koostati valla ruumilise arengu põhimõtted, mis arvestaksid erinevate maakasutustüüpide vajadusi.

Üldplaneeringu elluviimisel on olulisimaks aspektiks asjaolu, et üheskoos elukeskkonna parandamisega (uute elamualade planeerimine, kommunikatsioonide ja teede arendamine, teenuste parendamine) ning majandustegevuse hoogustamisega tuleb säilitada olemasolev puhas looduslik keskkond (eriti puhas õhk) ja maastikulised väärtused (sh. pöörata tähelepanu Käru-Kullimaa kui väärtusliku maastiku hooldamisele). Tuleb tagada kaitstavate

loodusobjektide majandamine vastavalt seadustele ning kaitse-eeskirjadele. Samuti peab säilitama puutumatusena rohevõrgustiku tuumalad ning hooldama koridore, et need oleksid kõlblikud loomade liikumisteedena.

Käru valla ruumilise arengu põhimõtted:

- Looduslike väärtuste ja looduse mitmekesisuse säilitamine ning looduskeskkonna hea seisundi tagamine. Käru valla üheks peamiseks väärtuseks on kaunis looduslik miljöo ja külastruktuur. Nimetatud asjaolu loob eeldused turismimajanduse arendamiseks ning kõrgekvaliteedilise ja tervisliku elukeskkonna tekkeks (puhas õhk ja vesi), kuid samas tuleb majandustegevuse ja puhkepiirkondade arendamisel järgida looduskeskkonna seisundit ning mitte tekitada täiendavaid negatiivseid mõjusid.
- Logistiliselt soodsa asukoha tõhusam ärakasutamine. Käru valda läbib tugimaantee T-15 Tallinn-Rapla-Türi, mis omab olulist tähtsust transpordikoridorina, ühendamaks kahte maakonnakeskust. Rapla ja Paide suhteliselt lähestikku paiknemine loob eeldused ettevõtlusalase koostöö süvendamiseks Käru valla ja nimetatud kahe linna vahel. Käru valla paiknemine nimetatud transpordikoridori ääres loob head logistilised eeldused kohapealse ettevõtluse ja tootmistegevuse arendamiseks. Samuti on mugav korraldada tööjõu liikumist ning kõrgemate teenuste tarbimist maakonnakeskustes.
- Põllumajanduslike maade säilitamine. Põllumaade olemasolu ja säilitamine loob eeldused põllumajandusliku tootmise intensiivistamiseks. Käru valla põllumaad on mullaviljakuselt tagasihoidlikud ning seega tuleb suuremaid põllumassiive säilitada, kuna põllumajandus moodustab suure osa Käru valla majandustegevusest.
- Käru valla ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuri järgimine ning väärtuslike maastike arhitektuurilise ja maastikulise miljöo säilitamine. Väljakujunenud asustusmuster järgimiseks ning maastikuväärtuste säilitamiseks tuleb uushoonestuse rajamisel ja olemasolevate talukohtade renoveerimisel arvestada järgneva: vaated planeeringualalt ja -alale, hoonestusalade paiknemine, hoonetevahelised kaugused, hoonestuse kõrgused ja mahud, arhitektuurilised eripärad, materjalid, värvid, mustrid, piirdeaiaid ja üldine külastruktuur.
- Olemasolevat tehnilist infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutav hoonestustegevus ning väljakujunenud keskuste laiendamine. Uushoonestuse planeerimisel on oluline juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide rajamise soodsad võimalused. Arendustegevus on perspektiivne Käru alevikus ja selle lähiümbruses ning suuremates külakeskustes.

Ettevõtlus-, metsa- ning põllualade (äri, bürood, teenindus, kaubandus, tootmine, tööstus, põllu- ja metsamajandus) arendamise üldpõhimõtted:

- Põllumajandustootmist ja muud tootmistegevust (tööstuslik tootmine, puidutööstus jne) arendada olemasolevatel aladel ja nende vahetus läheduses ning uusi alasid kavandada olemasolevate laiendustena ning piirkondades, kuhu on lihtne rajada juurdepääsuteed ning paigaldada kommunikatsioonid.
- Looduslikult väärtuslikes paikades, pärandkultuuriobjektide (põlised talukohad, keldrid, metsavahikordonid, truubid, sillad jms) läheduses ning ajaloolise külamiljöoga aladel on perspektiivne arendada maamajanduslikku tootmistegevust ning arendada objekte, mis toetavad turismi- ja puhkemajanduse arengut ning vältida alade ajaloolise olemuse kadumist.
- Tootmisaladel on tarvis piirata krundi piiresst väljuvat kahjulikku keskkonnamõju elamu- ja üldkasutatavate alade ja looduslikult väärtuslike paikade lähedal. Tagama peab seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevate piirangute ja kitsenduste järgimise

ning roheliste puhveralade (haljasalade) rajamise (või säilitamise) tootmisalade ümber ja vahetus läheduses.

- Olemasolevatel põllu- ja metsamaadel tuleb tagada alade sihtotstarbeline kasutamine. Väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada ning hetkel aktiivsest kasutusest väljaspool olevatel aladel tuleb tagada maastikuhooldus (näit. heina niitmine põllupeenardelt) ning maaparandussüsteemide hooldamine.

Kompaktsete elamualade ja hajaasustuses eluasemekohtade arendamise üldpõhimõtted:

- Uute elamualade planeerimiseks on sobivamaks piirkonnaks Käru alevik ja selle lähiümbrus. Oluline on kommunikatsioonide paigaldamise võimalused (läheduses olemasolevad teed ja tehnotrassid), et uute alade arendamisel võimalikult vähe kahjustada ümbritsevat looduslikku keskkonda.
- Uute elamualade arendamisel on sobivaks hoonetüübiks ühepereelamu, paariselamu või ridaelamu. Kortereelamute ehitamine on perspektiivne Käru alevikus olemasolevate kortermajade vahetus läheduses.
- Uute elamualade rajamine toimub kompaktsuse põhimõttel ning vältida tuleb hoonestuse olulist tihenemist hajaasustatud piirkondades, mis rikuks ajaloolist asustumustrit.
- Elamualade arendamine toimub läbi detailplaneeringute ning üldjuhul tuleb detailplaneeringuga lahendada terve planeeritav elamuala korraga, mitte üksikute kruntidena.
- Hajaasustusega külades uute eluasemekohtade rajamisel on tarvis arvestada olemasoleva asustusstruktuuriga, hoonetevaheliste kaugustega, hoonete suuruste ja mahtudega, kõrvalhoonete arvu ja paigutusega krundil ning arhitektuuriliste eripäradega. Esmajärjekorras on perspektiivne taastada vanu talukohti.
- Uute elamualade planeerimisel riigimaanteede äärde tuleb vältida hoonestuse planeerimist tee sanitaarkaitsevööndisse.

Avaliku kasutusega objektide ja alade ning üldkasutatava hoone maa ja puhke- ja virgestusmaa arendamise üldpõhimõtted:

- Kõigile avalikult kasutatavatele objektidele (vaatamisväärsused) ja aladele (avalikud puhkealad, supluskohad, matkarajad, suusarajad, looduse õpperajad, külaplatsid, telkimis-, lõkke-, ja piknikuplatsid) tuleb tagada juurdepääsud ning lahendada vajadusel parkimine ja jäätmekäitlus.
- Peab olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavatele veekogudele (kallasrajale).
- Avaliku kasutusega aladel, pärandkultuuriobjektide (põlised talukohad, keldrid, metsavahikordonid, truubid, sillad jms) läheduses ja väärtusliku loodusliku või külamiljööga aladel (sh. puhkealad, rohealad, kaunite vaadetega kohad jne) tuleb säilitada senine maastiku ilme ning vältida keskkonda mittesobivate hoonete ja rajatiste püstitamist, et säiliks erinevate ajaperioodide väärtuste kihistus.

Infrastruktuuriobjektide ja teedega seotud alade arendamise üldpõhimõtted:

- Kommunikatsioonide paigaldamine toimub vastavalt vajadusele arvestades uute elamu-, äri- ja tootmisalade paiknemist ning kasutuselevõttu. Kommunikatsioonide rajamine toimub üldjuhul detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku finantseerimisel ning kokkuleppe saavutamisel koostöös omavalitsusega.
- Planeeritavatele hoonestusaladele peab üldjuhul rajama ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni ning vajadusel planeerima liitumise rajatavate puurkaevude ja reoveepuhastitega.

- Teede arendamisel on prioriteetsemateks suundadeks olulisemate teede mustkatte alla viimine ning kergliiklusteede rajamine (sh. olulisematesse kohtadesse tänavavalgustus).
- Uute hoonestusalade planeerimisel on soovitatav vältida täiendavate mahasõitude planeerimist tugimaanteele T-15 Tallinn-Rapla-Türi.

2.2. Kavandatava tegevusega kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel jätkusuutliku, tasakaalustatud ning säästva ruumilise arengu tingimuste seadmine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) käigus vaadeldi üldplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõju looduskeskkonnale, tehiskeskkonnale ja sotsiaal-kultuurilisele ning majanduslikule keskkonnale. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise peamisteks eesmärkideks oli arvestada keskkonnakaalutlustega planeeringu koostamisel, tagada kõrge kvaliteediline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

KSH käigus käsitleti järgnevaid alternatiive:

Null-alternatiiv: Käru vallale ei koostata ega kehtestata üldplaneeringut. Vallal puuduvad ruumilise arengu eesmärgid ning maakasutuse üldpõhimõtted. Puuduvad täpsemad maakasutus- ja ehitustingimused ning määratud pole maakasutusfunktsioonid. Ehitustegevus toimub detailplaneeringute alusel, mille lähtetingimused väljastab vallavolikogu maakonnaplaneeringu alusel. Arengut suunavad erinevad teemaplaneeringud, arengukavad ning õigusaktid.

Alternatiiv I: Käru vallale koostatakse üldplaneering, millega võetakse suund looduskeskkonna ja majandustegevuse vahekorra tasakaalustamisele. Säilitatakse kõik olemasolevad looduslikult ja ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikud alad ning puhke- ja turismialade arendamisega võetakse suund alade paremale eksponeerimisele. Olemasolevates keskustes ja väljakujunenud kompaktses hoonestusega aladel ja nende ümbruses lubatakse laiendada ehitustegevust ning luua uusi elamu- ja ettevõtlusalasid, mis võimaldaksid parendada valla sotsiaal-majanduslikku olukorda. Alade planeerimisel on aluseks kohalike elanike soovid ning piirkondade ruumilised arenguvisioonid.

Alternatiiv II: Käru vallale koostatakse üldplaneering, mis suunab põhirõhu olemasoleva looduskeskkonna säilitamisele. Oluliselt laiendatakse roheline võrgustiku tugialasid ja koridore ning seatakse rangemad piirangud ehitustegevusele, eriti olemasoleval metsa- ja põllumaal. Keelustatakse elamu- ja tootmisalade senisest ulatuslikum laiendamine ning minimaalset ehitustegevust lubatakse olemasolevates keskustes. Samuti piiratakse teede ja kommunikatsioonide arendamist seni puutumata aladel.

Üldplaneeringu elluviimise võimalike arengualternatiivide võrdlemise tulemustel on hädavajalik üldplaneeringu koostamine ja kehtestamine. Parimaks osutus **alternatiiv I**, mille elluviimine avaldab mõningast negatiivset mõju looduskeskkonnale, kuid loob eeldused ettevõtlussektori ning puhkemajanduse arenguks ning muudab piirkonda atraktiivsemaks.

Üldplaneeringuga kavandatavatest tegevustest avaldab looduskeskkonnale enim mõju uute alade (sh. tootmis-, kaevandus- ja elamualad) kasutuselevõtt. Uute hoonete ja rajatiste püstitamisel põhjustatakse lühiajalisi negatiivseid keskkonnamõjutusi pinnasele, veerežiimile, põhjaveele, taimestikule ja õhukvaliteedile ning inimese tervisele. Pikaajalisemad ja kumulatiivsed mõjutused tekivad pidevast tootmissaastest (oluline põllumajandusliku tootmise mõju) ning inimtegevusest (sh. jäätmete) ning mõjude summeerumisest.

Tehiskeskkonna puhul on oluline järgida olemasolevat asustusstruktuuri ning tagada hoonestuse üldiste esteetiliste väärtuste säilimine. Infrastruktuuride arendamine ja täiustamine aitavad oluliselt tõsta elukvaliteeti, elavdada majandustegevust ning minimaliseerida tegevuste mõju looduskeskkonnale (kaasaegsed kommunikatsioonid vähendavad reostusohu, riske, lekkeid).

Sotsiaal-kultuurilise ja majandusliku keskkonna arendamisel on üldplaneeringul oluline positiivne roll, kuna luuakse võimalused ettevõtlusalade loomiseks ning samuti sotsiaalset suhtlust soosivate alade tekkimiseks. Roheliste puhkealade ja matkaradade planeerimine soodustab värskes õhus viibimist ning mõjub positiivselt elanikkonna tervisele. Samuti säilitatakse piirkonna kultuuriliselt väärtuslikud objektid ning kinnismälestised.

Üldplaneeringu elluviimisega tekkivate võimalike negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks pakutakse välja leevendusmeetmed (tagavad kõrgetasemelise keskkonnakaitse ning säästva arengu edendamise), millest olulisimad on järgnevad:

- looduslikele matkaradadele tuleb tagada juurdepääs, lahendada parkimine, mis muutub aktuaalseks turismi laienemise korral, ning võimalusel rajada jalgrattaparklad;
- üldkasutatavatele parkidele ja puhkealadele tuleb tagada juurdepääsud, lahendada parkimine ning rohealadel kanaliseerida inimeste liikumine, et vähendada tallamisest tekkivaid mõjusid taimestikule;
- vältida keskkonda reostava tööstuse laiendamist Kärü jõe äärsetele aladele;
- säilitada kaunid teelõigud oma ajaloolise olemusega ning vältida vaadete sulgemist;
- koostada väärtuslike maastike teemaplaneering, et oleks tagatud maastike ja ilusate teelõikude parem eksponeerimine (kuna hetkel on Kärü-Kullimaa ala maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt probleemala);
- Jõeküla ja Kändliku kaitsmata põhjaveega piirkondades vältida kõrgendatud veereostusriskiga ehitiste ja rajatiste püstitamist;
- sõnnikukäitlemisel põllumajanduslikus tootmises tuleb tagada keskkonnakaitseliste nõuete täitmine ja arvestada võimaliku vee, õhu vms reostuse tekkimise ohtudega;
- pidada kinni olemasolevast asustusstruktuurist ning vältida keskkonda mittesobivaid ehitisi ja rajatisi;
- detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida kohalikku maastikulist mustrit ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- elektrivarustuse arendamisel kasutada maksimaalselt olemasolevaid liine, kaaluda maastikuliselt kaunites kohtades (sh. ilused ja avatud vaated) maakaabelliinide paigaldamist ja vältida õhuliinide rajamisel rohelise võrgustiku, väärtusliku põllumaa ja väärtuslike maastike liigendamist;

Piiriülest keskkonnamõju Kärü valla üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne.

2.3. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

2.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted

Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste osas käsitletakse maakasutust juhtfunktsioonide lõikes (detailplaneering loetakse üldplaneeringuga kooskõlas olevaks, kui detailplaneeringus toodud peamine sihtotstarve ühtib vähemalt 51% ulatuses üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtfunktsiooniga), mis määravad maa-alade kasutamise peamise sihtotstarbe. Üldplaneeringu kaartidel on esitatud eraldi olemasolev maakasutus (vastavalt

Maakatastri digitaalsele kaardikihile, maakasutuse juhtfunktsioonid I sihtotstarbe järgi) ning planeeritav/reserveeritav maakasutus.

Üldplaneeringus toodud kasutamis- ja ehitustingimused juhtfunktsioonide kaupa, mis kehtivad nii olemasolevatel, kui planeeritavatel aladel, mis omavad vastavat juhtfunktsiooni. Lisaks üldplaneeringus toodud maa- ja veealade kasutamis- ja arendamistingimustele tuleb arendus- ja ehitustegevuse käigus arvestada ja kinni pidada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktide poolt sätestatud piirangutest ja kitsendustest.

Üldplaneering on dokument, mis detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on detailplaneeringu koostamise aluseks. Detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik järgida üldplaneeringus vastava maa-ala kohta sätestatud kasutamis- ja ehitamistingimusi. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhte on üldplaneering aluseks maakorralduslikele töödele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Detailplaneering, mille koostamise käigus ei järgita üldplaneeringus sätestatud tingimusi, on üldplaneeringut muutev detailplaneering, mida tuleb vastavalt menetleda. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida üldplaneeringus vastavale maakasutusele (mida kavandatakse detailplaneeringuga) esitatud tingimusi.

Maakasutuse sihtotstarvete määramisel arvestatakse Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. aasta määrusega nr. 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused“. Nimetatud määruse muutumisel üldplaneeringu kehtimisel ajal võib teha vastavalt määrusele muutusi ka sihtotstarvete määramisel, järgides käesolevas planeeringus sätestatud üldpõhimõtteid.

Vastavalt nimetatud määrusele: kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, kantakse maaregistrisse nendest kuni kolm. Sihtotstarbe osatähtsuse määramisel võetakse aluseks katastriüksuse üldpindala. Teiste sihtotstarvete esinemisel määratakse nende osatähtsuse algsuuruseks vähemalt 5 protsenti. Kui tegelikult kasutatakse suuremat pinda, siis registreeritakse vastava sihtotstarbega pinna osatähtsuse juurdekasv 5 protsendi suuruste astmetena. Mitmekorruselise hoone katastriüksuse sihtotstarvete suhte määramisel lähtutakse hoone üldpinna sihtotstarveteks jagunemise suhtest. Jaotust alustatakse kõrgema maksustamishinnaga sihtotstarbest. Maksustamishinnalt teise või kolmanda sihtotstarbe osatähtsuse protsentides saab 100-st lahutamise tulemusena.

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.

2.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted

Üldplaneeringus on esitatud maa-alade ehitustingimused maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa, mis tähendab sisuliselt seda, et detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud nõudeid. Ehitustingimused on esitatud üldplaneeringu seletuskirjas ja kaardil.

Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külj planeerida avaliku tee ja/või veekogu poole. Olemasolevatel kompaktsetel hoonestusaladel või kompaktset

hoonestatavatel aladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete mahtude ja kõrgustega, et tagada olemasoleva asustusstruktuuri säilimine.

Käru alevikus ja selle lähiümbruses kompaktselt hoonestatavatel aladel tuleb tänavate ühtlase rütmi tagamiseks vajadusel kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hooned ja rajatised peavad moodustama ruumilise terviku (suuruse ja asukohaga).

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lisaks maksimaalsele hoonestuskõrgusele ja ehitusalusele pinnale määrata ka minimaalne lubatud hoone kõrgus ja ehitusalune pind. Kompaktselt hoonestatud aladel ja kompaktselt hoonestatavatel aladel ei tohi hoonestamisega tekkida nn. tühja vahekrundi efekti, mis saavutatakse kui ehitatakse väike hoone suure krundi serva ja vaatelejale tundub nagu oleks üks maja vahele jäänud.

Loetletud põhimõtted on vajalikud olemasoleva asustusstruktuuri ja esteetilise/visuaalse miljöö säilimiseks, et ei väheneks piirkonna arhitektuurne väärtus. Kuna vastavalt Arhitektuurivaldkonna tegevuskavale 2004-2008 on turvaline, hästitoimiv ja kõrge ehituskunstilise kvaliteediga keskkond igaühe põhiõigus, mille riik tagab seadusandluse ja elukorralduse kaudu.

Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval kinnistul kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ja hooldamine ning ehitustegevus kooskõlastada Maaparandusbürooga.

2.3.3. Pere- ja ridaelamumaa

Käesolevas üldplaneeringus on mõeldud pere- ja ridaelamumaa all ühepereelamuid, paariselamuid ning ridaelamuid. Lisaks fikseeritud pere- ja ridaelamumaadele, mis on fikseeritud üldplaneeringu kaardil, tuleb peatükis toodud tingimusi järgida ka võimalike uute pere- ja ridaelamumaade planeerimisel, mida üldplaneering ette ei näe ning maatulundusmaal, elamu ehitamisel olemasolevale ja planeeritavale õuemaale (maatulundusmaa õuema osa). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud).

2.3.3.1. Planeeritav pere- ja ridaelamumaa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete pere- ja ridaelamumaade reserveerimine:

- Käru alevikus ja selle lähiümbruses;
- Lungu külas;
- Kädva külas;
- Uus-Allipa (Jõeküla) külas.

2.3.3.2. Pere- ja ridaelamumaa ehitustingimused

Pere- ja ridaelamumaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- uute elamukruntide suurused on vähemalt 2000 m², erandina võib lubada Käru Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel ka väiksemale krundile ehitamist, kuid siis tuleb järgida olemasolevat asustusmustrit;
- elamute ehitamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- pere- ja ridaelamumaal ühele krundile on lubatud ehitada 1 elamu (ühepereelamu, paariselamu või ridaelamu) ja kuni 2 kõrvalhoonet (ei kehti maatulundusmaa õuemaale ehitamisel);

- pere- ja ridaelamumaale võib vallavalitsuse loal lubada kõrvalsihtotstarbena kuni 10% ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa või ühiskondlike hoonete maad;
- vähemalt 15% krundi pindalast tuleb haljastada, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond, soovitatav on kasutada kõrghaljastuse elemente;
- elamute kõrgus on kuni 3 korrust (14 m);
- maksimaalne ehitusalune pind pere- ja ridaelamumaal võib olla 400 m², ridaelamute ehitamisel ühe sektsiooni kohta 200 m², summeerituna kõigi hoonete peale kokku (ei kehti maatulundusmaa õuemaale ehitamisel);
- elamute ümber on lubatud rajada läbipaistvaid piirdeaedu (sobivad materjalid on puit, kivi ja metall) ning piirdeaedade maksimaalne kõrgus on 2 m, erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on Vallavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate aedade ehitamine;
- katusetüübiks on viilkatus;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimisnormidele;
- elamute ehitamine veekogude piiranguvööndis toimub ainult detailplaneeringute alusel ja seaduslikke nõudeid järgides;
- uute pere- ja ridaelamumaade kasutuselevõtul tuleb planeeringus näidatud kompaktsed alad välja arendada tervikuna (Käru Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib detailplaneeringu koostada ka väiksema ala kohta) ning kõigil elamualadel tuleb korrektselt lahendada veevarustus ja reoveekäitlus;
- olemasolevate elamualade tihendamisel ja uute eluasemekohtade rajamisel hajaasustuses tuleb järgida ümberkaudsete hoonete arhitektuurilisi iseärasusi (kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiaid, katusekalded, aknad jne);
- elamualadel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, kasutades ära maksimaalseid looduslikke mürabarjääre ning vajadusel luua kunstlikud müratõkked;
- tehnovõrkude arendamine toimub arendaja poolt või kokkuleppe saavutamisel vallavalitsuse ja arendaja koostöös.

2.3.4. Korterelamumaa

Käesolevas üldplaneeringus on mõeldud korterelamumaa all kuni kolmekorruselisi elamuid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud).

2.3.4.1. Planeeritav korterelamumaa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete korterelamumaade reserveerimine:

- Käru alevikus.

2.3.4.2. Korterelamumaa ehitustingimused

Korterelamumaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- kõik olemasolevad korterelamumaad säilitatakse;
- minimaalseks ehitusõigust taotleva krundi suuruseks on 3000 m²;
- maksimaalne korruste arv on 3;
- maksimaalne ehitusalune pind on 600 m²;
- maksimaalne sektsioonide arv on 3;
- uute korterelamumaade kasutuselevõtul tuleb planeeringus näidatud kompaktsed alad välja arendada tervikuna (Käru Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib detailplaneeringu koostada ka väiksema ala kohta) ning kõigil elamualadel tuleb korrektselt lahendada veevarustus ja reoveekäitlus;
- muus osas tuleb järgida pere- ja ridaelamumaale esitatud tingimusi.

2.3.5. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa, mille all käesoleva üldplaneeringuga on mõeldud: kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutushoonete- ja büroohonete maad.

2.3.5.1. Planeeritav kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaade reserveerimine:

- Kädva koolimaja ümbrus;
- Toosikannu;
- Käru alevikus;
- Kädva kõrts;
- Põikoja.

2.3.5.2. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ehitustingimused

Kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- 15% krundi pindalast tuleb haljastada ning soovitav on kasutada kõrghaljastuse elemente;
- ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimismääradele;
- looduslikult ning ajaloolis-arhitektuuriliselt kõrge väärtusega aladel on soovitavaks arengusuunaks puhkemajanduslik teenindus (majutus, toitlustus, kultuuriväärtuste eksponeerimine vms);
- elamumaal kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ning peab jälgima, et kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaast tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrumina, heitgaasid, inimeste liikumine) ei avaldaks negatiivset mõju elanikele.

2.3.6. Tootmismaa

Tootmismaa all käsitletakse käesoleva üldplaneeringuga tootmistegevuse ja ümbertöötlemise maa-alasid ja neid toetavat tehnilist infrastruktuuri (hooned ja rajatised).

2.3.6.1. Planeeritav tootmismaa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete tootmismaade reserveerimine:

- Jõeküla laudad ja töökoda;
- Parmu kinnistu (põllumaa osa) Jõeküla külas;
- Käru aleviku tootmisalad;
- Kändliku küla tootmisalad;
- Lungu küla tootmisalad;
- Kullimaa laudad;
- Loigu Kädva külas.

2.3.6.2. Tootmismaa ehitustingimused

Tootmismaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on tootmismaa, kus on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsioon;
- vähemalt 15% krundi pindalast tuleb haljastada ning 50% rajatavast haljastusest peab olema kõrghaljastus ning kui tootmismaa külgneb pere- ja ridaelamu või üldkasutatava hoone maaga või avaliku puhkealaga, tuleb kõrghaljastus (vähemalt 25 m laiune)

rajada pere- ja ridaelamu, üldkasutatava hoone maa või avaliku puhkeala poolsesse külge;

- tuleb lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt kehtestatud normidele;
- suure keskkonnamuutusega tootmise puhul tuleb kaaluda reovee eelpuhastuse vajalikkust enne ühiskanaliseerimise laskmist;
- juhul kui tootmisalale kavandatakse tegevust, mis võib ületada müra piinorme ühiskondlikel aladel ja elamualadel, tuleb tootmisteguts paigutada mujale, et oleks tagatud müra piinormide järgimine;
- olemasolevatel tootmismaadel ja perspektiivsete alade kasutuselevõtul tuleb likvideerida jääkreostus kinnistu omaniku poolt või kokkuleppe saavutamisel koostöös omavalitsusega.

2.3.7. Tehnoehitise maa

Käesolevas üldplaneeringus mõistetakse tehnoehitise maa all tehnilise infrastruktuuri rajatiste juurde kuuluvat maad. Nimetatu all mõeldakse sideteenust pakkuvate, elektri energiat tootvate või jaotavate, gaasi tootvate või transportivate, soojusenergiat tootvate või jaotavate, veetootmise või veepuhastuse, kanalisatsiooni või reoveepuhastuse ehitiste maad.

Käesoleva üldplaneeringuga täiendavaid tehnoehitise maid ei reserveerita.

2.3.8. Üldkasutatava hoone maa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse üldkasutatava hoone maana teadus-, haridus-, laste-, kultuuri-, tervishoiu-, valitsus-, ameti- ja hoolekandeamutuse maad ning üldkasutatavate objektide maad.

2.3.8.1. Planeeritav üldkasutatava hoone maa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgneva perspektiivse üldkasutatava hoone maa reserveerimine:

- Käru alevikus:
 - Jaama tn 5/7;
 - Aia tn 17;
 - Jaama tn 4 ja sellest itta jääv maa-ala.

2.3.8.2. Üldkasutatava hoone maa ehitustingimused

Üldkasutatava hoone maa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- parkimisvajadus määratakse ja lahendatakse detailplaneeringuga krundi piires;
- aladele tuleb rajada kõrghaljastus 10% krundi suuruse ulatuses, et oleks tagatud looduslähedane keskkond;
- tuleb tagada kergliikluse juurdepääs ning liiklusohutus;
- turvalisuskaalutlustel on kruntide ümbruses soovitatav rajada piirdeaiad;
- ligipääs peab olema tagatud kõikidele ühiskonnagruppidele.

2.3.9. Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus heakorrastatud haljas- ja metsaala koos teenindavate ehitistega (spordi-, puhke-, kogunemisehitised, külaplatsid jne). Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

2.3.9.1. Planeeritav puhke- ja virgestusmaa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete puhke- ja virgestusmaade reserveerimine:

- Kädva koolimaja ümbrus;
- Käru aleviku supluskoha maa-ala;
- Käru aleviku külaplats;
- Lungu külaplats;
- Koerte jooksuplats Käru alevikus;
- Ojaveere aktiivspordi ala;
- raudteeäärne puhkeala Käru alevikus;
- Kaldu vabaaja ala.

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete matkaradade rajamine:

- Kädva-Loosalu;
- Kändliku terviserada;
- Pidapa seljandiku matkarada;
- Öppemetsa õpperada.

2.3.9.2. Puhke- ja virgestusmaade ehitustingimused

Puhke- ja virgestusmaade ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- aladel on nõutav loodusliku pinnase säilitamine, haljastamine ning vajadusel maastikuhooldus ning jäätmekäitlus;
- aladel tuleb kanaliseerida inimeste liikumine (laudteed, piiratud liikumisalad vms), et vähendada tallamisest tulenevaid mõjusid keskkonnale;
- lubatud on arendada majutus-, teenindusrajatise ja puhkemajanduslikke atraksioone;
- tuleb säilitada võimalikult palju looduslikku keskkonda;
- kaasaegsed spordi- ja vaba aja rajatised nõuavad juurdepääsu ja parkimisalasid ning jäätmeprobleemide lahendamist;
- parkimisalad tuleb lahendada sellisel viisil, et oleks piiratud mootorsõidukite pääs alade looduslikult väärtuslikele osadele (st. tõketega piiratud selgepiirilised parkimisalad);
- veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada seadustest tulenevaid piiranguid;
- tagada aladele avalik kasutus ning kergliikluse ja mootortranspordi ligipääs.

2.3.10. Haljasala ja parkmetsa maa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse haljasala ja parkmetsa maana looduslikku või poollooduslikku metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks ning tootmis- ja ettevõtlusalade läheduses kannab osaliselt kaitsehaljastuse rolli.

Üldjuhul on ehitiste ja rajatiste püstitamine aladele keelatud.

2.3.10.1. Planeeritav haljasala ja parkmetsa maa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete haljasala ja parkmetsa maade (rohealad ja pargid) reserveerimine:

- Kädva mõisapark;
- Käru metsapark;
- Viljandi mnt äär.

2.3.11. Teemaa, raudteemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse teemaa all maad, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks, teehoiu korraldamiseks ning liikluse teenindamiseks. Tee all mõistetakse maanteed, tänavat, metsateed, jalgteed,

jalgrattateed või muud liiklemiseks kasutatavad rajatist. Teemaa hulka kuuluvad ka liiklust teenindavad rajatised.

Kõigi avalikult kasutatavate eraldi katastriüksustena moodustatud teede aluse maa sihtotstarbeks maakatastris tuleb määrata transpordimaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse koosseisu kuuluva tee puhul ei ole vajalik anda maaüksusele transpordimaa sihtotstarvet. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omaavalitsus ei otsusta teisiti.

Täiendavate kergliikluskoridoride rajamist nähakse ette:

- Kärü alevikus.

Teede mustkatte alla viimist planeeritakse järgnevatel teelõikudel:

- Lelle-Vahastu;
- Rõusa-Kärü;
- Kärü aleviku tänavad;
- Lungu küla keskus;
- Kärü-Kädva.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maana on reserveeritud:

- täiendava parkla Kärü kiriku läheduses;
- jalakäijate ülekäigu koht Lelle-Türi-Viljandi raudteel Kärü alevikus kooli spordiväljaku ja Kärü terviseraja vahele.

Teemaa, raudteemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa arendamisel kehtivad järgnevad tingimused:

- riigimaanteed (tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 50 m;
- kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 20 m;
- eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 10 m;
- tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 m, vööndi laius tuleb ette näha detailplaneeringus;
- piki riigimaanteed planeeritavate liinirajatiste korral tuleb arvestada asjaoluga, et liinirajatisi on teomaniku nõusolekul lubatud paigaldada teemaa piirile (minimaalselt 1 m piirist), kuid mitte maantee konstruktsioonidesse;
- uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- uute reserveeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada;
- juhul kui eraõigusliku isiku maal asuvalt teelt on juurdepääs mitmele kinnistule ning kinnistute omanikel on tekkinud probleeme oma kinnistule juurdepääsuga, võib Kärü Vallavolikogu määrata eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks Teeseaduses sätestatud korras ja taotleda tee maa-ala sundvõõrandamist;

- raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) linnades ja asulates 30 meetrit, väljaspool linnu ja asulaid 50 meetrit;
- raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust;
- raudtee kaitsevööndis võib maaparandussüsteemide rajamine, maavara kaevandamine, kaevamistöde teostamine, metsa lageraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda vaid vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

Vastavalt „Teeseaduse” § 36 on **teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:**

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraie;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

2.3.12. Jäätmekäitluse maa

Käesoleva üldplaneeringu mõistetakse jäätmekäitluse maa all jäätmekäitlusega seotud ala ning sellega seotud hooneid ja rajatisi.

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt Käru valla jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusega seotud piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma maaomanike nõusolekuta.

Üldplaneeringus on ette nähtud jäätmepunkti loomine Lai tänaval.

Jäätmekäitluse maa arendamisel kehtivad järgnevad tingimused:

- ala juhtfunktsiooniks on jäätmekäitluse maa;
- alade arendamisel lähtuda seadustes sätestatud piirangutest;
- detailplaneering tuleb kooskõlastada maakonna keskkonnateenistusega.

2.3.13. Kalmistumaa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse kalmistu maana igasugust matmispaika. Kalmistute planeerimisel tuleb arvestada külgnivate aladega, kuna võib esineda keskkonnamõjutusi.

Kalmistu ala planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrusega nr. 156 Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele kehtestatud nõudeid ning määrata nõutud sanitaarkaitseala.

Kalmistumaa laiendamine ja täiendavate kalmistumaade kasutuselevõtt toimub detailplaneeringu alusel ning soovitatav on paralleelselt detailplaneeringu koostamisega viia läbi keskkonnamõju hindamine.

Üldplaneeringuga on kavandatud Käru kalmistu osaline laiendamine.

2.3.14. Põllumajandusmaa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse põllumajandusmaana põllunduse, aianduse, talunduse, karjakasvatuse ning aretustegevusega seotud maad.

Põllumajandusmaana (maatulundusmaa) on määratletud suur osa Käru valla territooriumist. Põllumajandusmaa osas saab vald tegeleda peamiselt teavitustööga ning soodustada põllumajandustoetuste taotlemist.

Põllumajandusmaa üldised arendamistingimused:

- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllupeenraid.

2.3.15. Metsamajandusmaa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse metsamajandusmaana metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maad.

Metsamajandusmaa üldised arendamistingimused:

- metsa kasvatamine, kasutamine ja hooldamine toimub vastavalt „Metsaseadusele” ja selle alusel antud õigusaktidele.

2.3.16. Mäetööstusmaa

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse mäetööstusmaana kaevanduste, karjääride ning turbatootmise alasid.

Mäetööstusmaana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus Kädva kruusakarjääri.

Mäetööstusmaa üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- maardlate arendamise kavatsusest tuleb teavitada kohalikku omavalitsust ja maakonna keskkonnateenistust;
- kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne;
- kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks;
- kaevandamise õigus tekib maavara kaevandamise loa (edaspidi *kaevandamisluba*) alusel, kui seadus ei sätesta teisiti;

- kaevandada tohib ainult maavarade registris maavarana arvele võetud kivimi, setendi, vedeliku või gaasi looduslikku lasundit, kui Maapõueseadus seadus ei sätesta teisiti;
- uute kaevanduste avamine ja olemasolevate kaevanduste laiendamine toimub ainult detailplaneeringute alusel ning kui läbi on viidud keskkonnamõju hindamine;
- kaevandamise lõpetamisel tuleb kaevandusala rekultiveerida;
- kaevandamise ajal peab kaevandaja hoidma teed tolmuwabana, kuni väljasõiduni olemasolevale tolmuwabale teele.

Käru valla territooriumil asetsevad Sonni, Kastna ja Loosalu maardlad (kantud üldplaneeringu kaardile).

2.3.17. Tingimused elamuehituseks olemasoleval metsa- ja põllumaal (maatulundusmaal)

Maatulundusmaal elamuehituseks detailplaneeringut koostades või projekteerimistingimusi väljastades tuleb järgida pere- ja ridaelamumaale esitatud tingimusi, samas minimaalse hoonestatava krundi suurus peab reeglina olema vähemalt 2 hektarit. Uue elamu ehitamisel peab kaugus lähimast hoonetekompleksist olema reeglina vähemalt 100 meetrit ning tee või maapealne tehnovõrguliin ei tohi liigendada väärtuslikku maastikku ega väärtuslikku põllumaad. Projekteerimistingimuste alusel on lubatud taastada vanu talukohti.

Kui maatulundusmaale uushoonestuse planeerimisel kattub vastav katastriüksus täielikult või osaliselt säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike, väärtuslike põllumaade või roheline võrgustikuga, tuleb hoonestusele parima asukoha ja ehitustingimuste leidmiseks koostada detailplaneering. Kirjeldatud juhul piisab projekteerimistingimuste väljastamisest, kui planeeritakse uushoonestust ehitada olemasolevale talukohale ning lähima hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 meetrit või planeeritakse ühele katastriüksusele üksikelamu ehitamist ning lähima hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 meetrit. Projekteerimistingimuste alusel on lubatud taastada vanu talukohti.

2.4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamisel peab vähemalt 51% planeeritavast maa-alast saama üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe (st. katastriüksuse esimese sihtotstarbe järgi määratud ala krundil peab pindalaliselt moodustama vähemalt 51% üldplaneeringus toodud sihtotstarbest). Sel juhul loetakse detailplaneering koostatuks vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks katastritoimingutele: katastriüksuste moodustamisele, olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korras.

Detailplaneering on aluseks uute hoonete ehitusprojekti koostamiseks ja hoonete püstitamiseks, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned. Detailplaneeringu alusel määratakse maa-alade kruntideks jaotamine.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad, kus detailplaneeringu koostamine Planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel on kohustuslik, on:

- Käru alevik ja selle lähiümbrus;
- Lungu küla keskus;

- Kädva küla keskus;
- Toosikannu turismiala;
- Kärü mõisa ümbrus;
- kõik planeeritud pere- ja ridaelamu-, tootmis-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone- ja puhke- ja virgestusmaad;
- miljööväärtuslikud hoonestusalad.

Väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid võib vallavalitsus otsustada, et detailplaneeringu koostamine Kärü valla haldusterritooriumil on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui viiest eramust koosnevat elamute gruppi;
- pinnaveekogude äärsetele aladele rohkem kui ühe elamu ehitamisel ühele katastriüksusele;
- üldplaneeringus mitte ette nähtud uue kaubandus-, teenindus-, ja büroohonemaa, turismi- ja puhkemajanduse, pere- ja ridaelamumaa või tootmismaa planeerimisel;
- kui planeeritakse eraldiseisvat ridaelamut või sektsioonelamut või nende gruppi;
- kui planeeritakse eraldiseisvat üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet;
- katastriüksuse sihtotstarbe muutmisel, juhul kui vallavalitsus ei otsusta teisiti;
- kaldakaitse vööndisse hoone või rajatise planeerimisel;
- lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- hoone või rajatise planeerimisel katastriüksusse, kus paikneb muinsuskaitseobjekt;
- jäätmemajanduse aladel;
- tehnorajatise rajamise puhul;
- uute teede rajamisel;
- uue kalmistu rajamisel;
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.

2.5. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad

Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega ala, kus detailplaneeringu koostamine Planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel on kohustuslik: Kärü alevik. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek tiheasustusala laiendamiseks Kärü aleviku lähiümbruses: arvata tiheasustusala koosseisu planeeritav uuselamuala (Lillesoo I, Lillesoo II ja Kireohvri kinnistud).

2.6. Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja miljööväärtuslikud maastikud

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

Erinevatele ajaetappidele on iseloomulik omapärane planeerimisviis, ehitusmaterjalid, arhitektuursed lahendused ja haljastuse elemendid. Nimetatuga tuleb arvestada, et säiliks ajastule iseloomulik miljöö.

Olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb säilitada algsed viimistlusmaterjalid ning kujundusdetailid. Juurdeehitised tuleb ehitada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uusehitiste rajamisel saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb säilitada olemasolevat asustusstruktuuri ning vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas. Sama kehtib ka ehitusmaterjalidele, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku.

Parkide ja maastiku raiete ja ümberkorraldamiste kavandamisel ja uute puude istutamisel tuleb arvestada algideed, soovitatav on koostada hoolduskava. Miljööväärts ei tähenda seda, et nende alade uuendamine peatuks.

Üldplaneeringuga on määratud miljööväärtslikeks hoonestusaladeks: **Käru raudteekompleks** ja **Käru mõisakompleks**. Ehitus- ja arendustegevus miljööväärtslikel hoonestusaladel tuleb kooskõlastada Käru Vallavalitsusega. Aladel on lubatud vaid ehitiste renoveerimine ning aladel tuleb lahendada jäätmekäitlus ja paigaldada infotahvliid.

Üldplaneeringuga on määratletud järgnevad kohaliku tähtsusega **miljööväärtslikud maastikud**, kus tuleb säilitada senine külastruktuur ja hoonete arhitektuurilised eripärad (uute hoonete püstitamisel tuleb järgida seniseid arhitektuurilisi lahendusi, hoonete kõrgusi ja mahtusid) ning säilitada vaated (võimalused avada vaateid):

- Kastna raba;
- Käru jõgi ja paisjärv;
- Lungu paisjärv;
- Käru jõe kaldad;
- Pidapa seljandikud.

2.7. Väärtslikud põllumaad

Väärtslikeks loetakse põllumaid, mille boniteedipunkti väärtus on kõrgem kui 40. Üldjuhul kuuluvad väärtuslikud põllumaad säilitamisele ning on mõeldud sihtotstarbeliseks kasutamiseks.

Ehitus- ja kasutustingimused, mis tagavad väärtusliku põllumaa säilimise:

- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- juhul kui väärtusliku põllumaa maa-ala ei ole suurema põllumassiivi osa ning on väiksem kui 2 ha, siis võib alale planeerida uushoonestust, samas kaugus lähimast hoonetekompleksist peab olema vähemalt 300 m;
- detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel võib üldjuhul lubada uushoonestust vanadel talukohtadel ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 m.

2.8. Väärtslikud maastikud, pargid, haljasalad, maastiku üksikelemendid ning looduskooslused

Raplamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” loob eeldused keskkonnakaitselistest ja maastikulistest väärtustest

lähtuvalt põhjendatuma ruumistruktuuri kujunemiseks ja säästvaks arenguks ning sätestab ühtsed põhimõtted, mille alusel suunata maa-alade kasutamist ja kaitset jätkusuutlikul viisil.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel lähtuti põhimõttest, et pole olemas absoluutselt tähtsusetuid ja tähtsaid maastikke, vaid igal maastikul on oma koht ajas ja ruumis. Fikseeritud hindamiskriteeriumite abil suudeti eristada maastikke, mis omavad teatud aspektidest lähtuvalt kõrgemat väärtust kui ülejäänud ning vajavad seetõttu säilitamist.

Eelkõige käsitleti ja väärtustati traditsioonilist kultuurmaastikku, kus on kontsentreeritult säilinud meie ajaloo erinevate ajastute jäljed. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, rekreatiivne (turismipotentsiaal ja puhkeväärtus) ja identiteediväärtus. Määratletud on ka kaunid teelõigud ja ilusate vaadetega kohad. Väärtuste hindamine toimus kaardianalüüside, välitööde ja elanike küsitlustena ning kirjandusallikatele tuginedes.

Nimetatud väärtuste alusel jagati väärtuslikud maastikud kolme kategooriasse:

- maakondlik, võimalik riikliku tähtsusega maastik (I tähtsusklass – kõige väärtuslikumad);
- maakondliku tähtsusega maastik (II tähtsusklass – väga väärtuslikud);
- probleemsed alad, mis omaksid suurt väärtust, kui nad oleksid paremini hooldatud.

Käru vallas asuvad järgnevad maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud: **Käru-Kullimaa, Kädva-Paluküla, Lungu külas asuv reservala** (Risu talu, 19. sajandi metsavahikoht), Raplamaa ilusate teelõikude nimekirja kuuluvad **Käru-Lungu-Kädva-Paluküla tee ja Käru-Kullimaa tee**.

Väärtuslikest maastikest olulisemad on **Käru-Kullimaa ja Kädva Paluküla**.

Käru-Kullimaa (2018 ha) on kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik, mille väärtusklass on P (probleemala – ala, mis omaks suurt väärtust, kui ta oleks paremini hooldatud). Väärtuslikud objektid alal on Käru kirik ja kaks kalmistut, raudteejaama hoonetekompleks, Käru karjamõis. Käru-Kullimaa maastiku teeb huvitavaks piki Käru jõge kulgev tee, mille käändudel avaneb ilusaid vaateid nii jõele kui maastikule. Ala paremaks eksponeerimiseks on tarvilik Käru pargi ja mõisahoonde hooldus. Kärust lõunapoole piki jõge kulgeval alal on hõre asutus, mistõttu võiks ala metsastada või soodustada põllumajandust.

Kädva-Paluküla (1812 ha) on kohaliku ja maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik, mis asub Käru ja Kehtna valla territooriumil. Ala väärtusklass on I (kõige väärtuslikum). Maastiku muudavad vaheldusrikkaks Paluküla-Vahastu vahelised jääaegsed servamoodustised. Peale Loode-Eesti kõrgeima tipu Paluküla Hiemäe (106 m), asub piirkonnas veel mitmeid saja meetrini küündivaid künkaid (sh. Reevimägi). Lisaks nimetatule teevad ala väärtuslikuks säilinud tüüpiline talumaastik, kaunid heinamaad, endine asundusküla, Kädva ja Sonni mõisad, kaunis reljeef ja vaated maastikule. Kädva-Paluküla väärtuslikul maastikul tuleb säilitada põllumajandus (st. tagada põllumajandusmaade sihtotstarbeline kasutus) ja hajaasustus, Hiemäe ja Loosalu raba baasil on võimalik kujundada korralik loodushariduslik piirkond. Potentsiaalsed vaatetornide asukohad on Hiemäel ja Reevimäel, kust avanevad vaated ümbruskonna rabadele.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Kädva-Paluküla väärtusliku maastiku laiendamiseks. Täpne piir on toodud üldplaneeringu kaardil.

Maastike ja nende väärtuslike objektide eksponeerimise parandamiseks on soovitatav luua täiendavaid ja tähistada olemasolevaid matkamarsruute. Suurt tähelepanu tuleb pöörata prügimajanduse parandamisele väärtuslikel maastikel ning objektide ümbruses - likvideerida tuleb kõik omavolilised prügi maha paneku kohad.

Vajalik on koostada Kädva-Paluküla ja Käru-Kullimaa väärtuslikele maastikele maastikuhoolduskavad, mis käsitletavad konkreetse maastiku eripärasid ning annavad täpsed juhised alade kasutamiseks, hooldamiseks ja hoonestamiseks.

2.9. Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku planeerimise üldisteks eesmärkideks on:

- väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse;
- looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni planeerimine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine;
- kultuurmaastike ökoloogilise, kultuurilis-ajaloolise, esteetilise ja identiteeti toetava väärtuse säilitamine;
- keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine inimesele vajalikul tasemel;
- loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine.

Roheline võrgustik koosneb:

- tugialad – kõrgema väärtusega alad, millele süsteemi toimumine peamiselt toetub;
- tuumalad – eriti kõrge väärtusega alad (looduskaitselisest aspektist), mis moodustavad süsteemi tuumiku, tugiala kõige olulisem osa;
- rohelised koridorid – ribastruktuurid ja siduselemendid (sõlmed astmelauad), mis seovad tugialad omavahel terviklikuks võrgustikuks;
- nullalad – puhvertsoonid, jäävad rohelise võrgustikuga piiritletud alade ja rohelist võrgustikku välistavate, inimtegevuse eelislade vahele. Haaravad metsamaid väljaspool võrgustikku ning kasutusest väljajäänud rohumaid, on potentsiaalsed reservaalad võrgustiku edasiarendamiseks.

Rohelise võrgustiku struktuurielementidest asuvad Käru valla territooriumil tugialade T7 (valla lõunaosas) ja T8 (valla põhjaosas) osad ning valda läbivad rohekoridorid K8.

Üldplaneeringu kaardil on esitatud rohelise võrgustiku piiride täpsustused.

2.10. Kaitstavad loodusobjektid (looduskaitseseadus § 4)

Vastavalt looduskaitseseaduse § 4-le on kaitstavad loodusobjektid:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- 3) väljastada metsamajandamiskava;

- 4) [kehtetu – RT I 2007, 25, 131 – jõust. 1.04.2007]
- 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- 6) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- 7) anda projekteerimistingimusi;
- 8) anda ehitusluba.

Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse (EELIS – Eesti looduse infosüsteem) andmetel asuvad Käru vallas järgnevad kaitstavad loodusobjektid.

Looduskaitsealad:

- Käru park;
- Piiumetsa maastikukaitseala;
- Männiku kasesalu;
- Tamsi kasesalu;
- Kädva põlispuud;
- Laane asunduse tammede allee.

Looduslik sihtkaitsevöönd:

- Rumbi LKA, Rumbi skv.

Üksikobjektid:

- Pidapa vana mänd;
- Vanale pärn;
- Käru tamm.

Hoiualad:

- Linnumängu hoiuala;
- Mukri hoiuala;
- Kastna hoiuala;
- Sonni hoiuala.

Natura 2000 loodusalad:

- Sonni - EE0020331;
- Piiumetsa - EE0020329;
- Kastna-Rapla - EE0020335;
- Tillniidu - EE0020326;
- Linnumängu - EE0020328;
- Mukri - EE0020327.

Natura 2000 linnuala:

- Kõnnumaa-Väätsa - EE002034.

Püsielupaigad:

- Kädva metsise püsielupaik;
- Koidula must-toonekure püsielupaik;
- Jõeküla väike-konnakotka püsielupaik;
- Kullimaa väike-konnakotka püsielupaik;
- Lõmmelu metsise püsielupaik;

- Kullimaa metsise püsielupaik.

I kaitsekategooria loomad:

- *Aquila pomarina* (väike-konnakotkas);
- *Ciconia nigra* (must-toonekurg).

II kaitsekategooria loom:

- *Tetrao urogallus* (metsis).

III kaitsekategooria taimed:

- *Neckera pennata* (õhik, sulgjas);
- *Anastrophyllum hellarianum* (ebatähtleht, Helli).

III kaitsekategooria samblik:

- *Lobaria pulmonaria* (kopsusamblik, harilik).

Kaitsestaatuseta liik:

- *Daphne mezereum* (näsiniin, harilik).

Vääriselupaigad:

VEP nr. 124090
VEP nr. 124091
VEP nr. 124092
VEP nr. 124093
VEP nr. 124095
VEP nr. 124096
VEP nr. 124097
VEP nr. 124098
VEP nr. 124099
VEP nr. 124100
VEP nr. 124101
VEP nr. 124102
VEP nr. 124103
VEP nr. 124104
VEP nr. 124105
VEP nr. 124107
VEP nr. 124108
VEP nr. 124110
VEP nr. 124111
VEP nr. 124113
VEP nr. 124114
VEP nr. 124115
VEP nr. 124116
VEP nr. 124117
VEP nr. 124118

VEP nr. 124119
VEP nr. 124120
VEP nr. 124121
VEP nr. 124122
VEP nr. 124123
VEP nr. 124124
VEP nr. 124156
VEP nr. 124157
VEP nr. 124158
VEP nr. E00570
VEP nr. E00571
VEP nr. E00572

Olemasolevate kaitstavate loodusobjektide kaitserižiimi üldplaneeringuga ei täpsustata.

Planeeringuga võetakse kohaliku kaitse alla:

- „Saunakivi”;
- „Mardikivi”.

2.11. Muinsuskaitse

Vastavalt Muinsuskaitseseaduse § 2 on mälestis riigi kaitse all olev kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on seaduses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks.

Muinsuskaitseseaduse § 3 järgi on mälestise liigid:

Mälestis on kinnis- või vallasmälestis vastavalt asjade kinnis- ja vallasasjadeks liigitamisele.

Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, teed, sillad, sadamakohad, veealused rajatised ning töödusega seotud kohad;
- 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- 3) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- 4) monumentaalkunsti teosed;
- 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja loodusobjektid.

Vallasmälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) kinnismälestisest eemaldatud osad;
- 2) arheoloogilised leiud, etnograafilised ja ajaloolised asjad ning nende kollektsioonid;
- 3) kunsti-, usundi- ja kultuuriloolise väärtusega kujutava ja tarbekunsti teosed ning nende kollektsioonid;
- 4) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad masinad ja seadmed.

Mälestised võib liigitada arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti-, tehnika- ja ajaloomälestisteks.

Vallasmälestise kasutamise kitsendused.

Muinsuskaitseameti loata on keelatud vallasmälestist:

- 1) eemaldada kinnismälestisest, mille juurde see kuulub;
- 2) konserveerida, restaureerida, remontida või muuta mälestise ilmet muul viisil;
- 3) kasutada otstarbel, mis ohustab mälestise säilimist.

Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused.

Muinsuskaitseameti ning vallavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused:

- 1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- 2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- 3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- 4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- 5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- 7) ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- 8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- 9) algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- 10) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- 11) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- 12) teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 25 kohaselt kehtestatakse kinnismälestise kaitseks kaitsevöönd, millele kohaldatakse Muinsuskaitseaduse § 25 lõikes 2 sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud: 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd; 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Käru vallas asuvad järgmised ajaloomälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	8382	Käru kalmistu	Käru alevik
2	8381	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Käru kalmistu

Käru vallas asub järgnev arheoloogiamälestis:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	12053	Kalmistu	Lungu küla

Käru vallas asuvad järgmised arhitektuurimälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	15254	Käru mõisa peahoone	Käru alevik

2	15255	Käru mõisa park	Käru alevik
3	15256	Käru mõisa valitsejamaja	Käru alevik
4	15257	Käru mõisa sepikoda	Käru alevik

Käru vallas asuvad järgmised kunstimälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	5983	Altarimaal "Kristus ristil", kingitud 1896 (õli, lõuend)	Käru kirik
2	5984	Altarisein, 1896? (puit, õli-ja pronksvärv)	Käru kirik
3	5985	Kantsel, 19.saj. (puit, õli)	Käru kirik
4	5986	Oblaatide toos, annet. 1891 (messing, hõbetatud, seest kullatud, graveeritud)	Käru kirik
5	5987	Kroonlühter kahekümne nelja tulega, 19.saj. (pronks, kullatud)	Käru kirik
6	5988	Kroonlühter kahekümne nelja tulega, 19.saj. (pronks, messing, perforeeritud)	Käru kirik
7	5989	Kroonlühter kaheksa tulega, 19.saj. (kollane metall, kristallklaas, pronksvärv)	Käru kirik
8	5990	Seinalühter kolme tulega, annet. 20.saj. algul (messing, pronks, kullatud)	Käru kirik
9	5991	Seinalühter kolme tulega, annet. 20.saj. algul (messing, pronks, kullatud)	Käru kirik
10	5992	Seinalühter kolme tulega, annet. 20.saj. algul (messing, pronks, kullatud)	Käru kirik
11	5993	Seinalühter kolme tulega, annet. 20.saj. algul (messing, pronks, kullatud)	Käru kirik
12	5994	Seinalühter kolme tulega, annet. 20.saj. algul (messing, pronks, kullatud)	Käru kirik
13	5995	Küünlajalg, 19.saj. (valutsink, alumiiniumvärv)	Käru kirik
14	5996	Küünlajalg, 19.saj. (valutsink, alumiiniumvärv)	Käru kirik
15	5997	Küünlajalg, Vene töö, annet. 1905 (pronks)	Käru kirik
16	5998	Küünlajalg, Vene töö, annet. 1904 (pronks)	Käru kirik
17	5999	Krutsifiks, 19.saj. (valutsink, figuur pronks)	Käru kirik
18	6000	Tool, 19.saj. algus (puit, polster)	Käru kirik
19	6001	Tool, 19.saj. algus (puit, polster)	Käru kirik
20	6002	Harmoonium, 19/20.saj. (puit, õli)	Käru kirik
21	6003	Orelipropekt, 19.saj. (puit)	Käru kirik
22	6004	Veinikann, annet. 1891 (messing, nikeldatud)	Käru kirik

Võttes aluseks Muinsuskaitseaduse peatükis 3 „Mälestiseks tunnistamine” sätestatu, tehakse üldplaneeringuga ettepanek **Käru kiriku võtmiseks muinsuskaitse alla**. Muinsuskaitseaduse § 11 alusel võtab Muinsuskaitseamet kultuuriväärtusega asja ajutise kaitse alla, et kindlaks teha selle mälestiseks tunnistamise vajadus.

2.12. Teede asukoht ning liikluskorralduse üldised põhimõtted

2.12.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga esitatakse olemasolevad teed ning teede kaitsetsoonid. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti käigus tuleb vajadusel planeerida uued kogujateed nii olemasolevate kui uute hoonete teenindamiseks. Uute hoonestusalade arendamisel tuleb vältida täiendavate mahasõitude tekitamist tugimaanteele T-15 Tallinn-Rapla-Türi.

Valda läbib 43,1 km riigimaanteed. Kohalikke vallateid on kokku 42,7 km, erateid on 55,9 km ja metsateid on 95 km.

2.12.2. Riigimaanteed

Vastavalt Teeseadusele on kõikidel riigimaanteedel teekaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge, mille piires võib tee valdaja kitsendada maaomanike tegevust hoonete ja rajatiste püstitamisel jne. Teeseaduses sätestatud juhtudel tuleb tegevus kooskõlastada Maanteeametiga. Teekaitsevööndisse on lubatud paigaldada kommunikatsioone paralleelselt teega (va. tee konstruktsioonidesse). Lubatud on kommunikatsioonide ristumised teega (sellisel juhul on lubatud kommunikatsioonide paigaldamine tee konstruktsioonidesse).

Lisaks teekaitsevööndile on riigimaanteedel sanitaarkaitsevöönd, mille ulatus oleneb konkreetse tee liiklussagedusest vastavalt tee projekteerimise normidele ja nõuetele. Käru valda läbiva tugimaantee T-15 Tallinn-Rapla-Türi sanitaarkaitsevöönd on 60 meetrit mõlemal pool sõidutee serva. Sanitaarkaitsevööndis on keelatud elamuehitus, kuna sanitaarkaitsevööndis ületatakse lubatud müra normtasemeid, mis on kehtestatud elamute rajamiseks ja võib olla ohtlik inimese tervisele. Juhul kui analüüsi tulemustel selgub, et elamuehitus on siiski võimalik, võib seda lubada, vastasel juhul on lubatud tee sanitaarkaitsevööndis tootmistegevus.

Riigimaanteed Käru vallas:

Tee nr	Nimetus	Algus km	Lopp km	Pikkus
15	TALLINN - RAPLA - TÜRI	75,764	83,125	7,361
19244	RÕUSA - KÄRU	6,588	19,268	12,68
20154	LELLE - VAHASTU	8,438	14,947	6,509
20156	KÄRU - KÄDVA	0	11,203	11,203
20157	LOKUTA - JÕEKÜLA	8,767	11,28	2,513
20256	KÄRU - PÄRNIKU	0	2,84	2,84
Kokku				43,106

2.12.3. Kohalikud teed ja tänavad

Kohalikke vallateid on Käru vallas 42,7 km. Kõik kohalikud teed ja tänavad peavad olemas avalikult kasutatavad ning üldplaneeringuga kehtestatakse kohaliku tee kaitsevööndi laiuseks 20 meetrit tee teljest. Detailplaneeringu koostamisel või hajaasustuses krundi jagamisel tuleb ette näha tee kruntimine transpordimaaks, mille kohta sõlmitakse tee avaliku kasutamise leping omavalitsusega või sundvõõrandatakse tee omavalitsusele.

Kohalikud teed Käru vallas:

Tee nr	Nimetus	Algus km	Lopp km	Pikkus
3750001	Jõeküla - Lõmmeloo	0	0,39	0,39
3750001	Jõeküla - Lõmmeloo	0,925	2,615	1,69
3750002	Jõeküla vana tee	0	0,685	0,685
3750004	Kädva-Salumetsa	0	1,314	1,314
3750006	Kädva kruusaauugu tee	0	0,821	0,821
3750007	Käru - Lelle	0	0,424	0,424
3750008	Lääne-Laaneküla tee	0	3,425	3,425
3750009	Ida- Laaneküla tee	0	3,093	3,093
3750010	Lauri - Käänu	0	0,52	0,52
3750011	Lungu-Ingliste	0	4,377	4,377
3750012	Lungu-Kädva	0	1,678	1,678
3750012	Lungu-Kädva	2,685	3,695	1,01

3750012	Lungu-Kädva	4,056	8,439	4,383
3750013	Lungu-Rumbi-Vahastu tee	0	2,523	2,523
3750014	Lungu sisetee	0	0,111	0,111
3750015	Mändliku tee	0	0,889	0,889
3750016	Oru tee	0,151	1,4	1,249
3750018	Põikoja-Tamme	0	2,011	2,011
3750019	Põikoja tee	0	1,806	1,806
3750020	Pärniku - Kändliku	0	0,33	0,33
3750020	Pärniku - Kändliku	0,888	2,911	2,023
3750021	Töökoja tee	0	0,698	0,698
3750022	Vana tee	0	0,34	0,34
3750050	Puistee tänav	0	0,425	0,425
3750051	Posti tänav	0	0,346	0,346
3750052	Lai tänav	0	0,381	0,381
3750053	Rahvamaja tänav	0	0,143	0,143
3750054	Aia tänav	0	0,927	0,927
3750055	Lao tänav	0	0,843	0,843
3750056	Nurme tänav	0	0,252	0,252
3750057	Karja tänav	0,04	0,745	0,705
3750058	Kopli tänav	0	0,065	0,065
3750059	Põllu tänav	0	0,262	0,262
3750060	Jõe tänav	0	0,554	0,554
3750061	Pärna tänav	0	0,068	0,068
3750216	Jõeküla - Toosikõnnu	0	0,245	0,245
3750216	Jõeküla - Toosikõnnu	0,385	1,324	0,939
3750229	Allipa tee	2,68	3,43	0,75
Kokku				42,695

2.12.4. Erateed

Erateed teenindavad üksikmajapidamisi ning planeeritavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Maa-alade kruntimisel võib kavandada eratee kuni viie krundi teenindamiseks, vastasel juhul peab moodustama avalikult kasutatava tee. Hajaasustatud aladel maa-ala jagamisel kruntideks elamuehituse eesmärgil ning detailplaneeringu kohustusega alal tuleb moodustada eraldi transpordimaa krunt. Tagatud peab olema juurdepääs kallasrajale, vastavalt Teeseadusele sõlmitakse eratee omanikuga leping eratee avalikuks kasutamiseks.

Erateed Käru vallas:

Tee nr	Nimetus	Algus km	Lopp km	Pikkus
3750003	Koolimaja tee	0	0,333	0,333
3750011	Lungu-Ingliste	4,377	4,709	0,332
3750012	Lungu-Kädva	1,678	2,685	1,007
3750012	Lungu-Kädva	3,695	4,056	0,361
3750013	Lungu-Rumbi-Vahastu tee	2,523	4,454	1,931
3750013	Lungu-Rumbi-Vahastu tee	6,482	7,01	0,528
3750013	Lungu-Rumbi-Vahastu tee	7,46	7,865	0,405
3750016	Oru tee	0	0,151	0,151
3750018	Põikoja-Tamme	2,603	2,972	0,369
3750057	Karja tänav	0	0,04	0,04
3750100	Pidapa tee	0	0,438	0,438
3750101	Põlendiku tee	1,031	1,229	0,198

3750102	Käära tupiktee	1,23	1,7	0,47
3750108	Saare - Linnu	0	0,588	0,588
3750108	Saare - Linnu	1,75	2,9	1,15
3750109	Kalmu - Atsekõnnu	0	0,77	0,77
3750109	Kalmu - Atsekõnnu	3,52	4,114	0,594
3750111	Lõmmeloo tee	0,507	0,531	0,024
3750113	Maidemaa - Vommaru	3,273	4,01	0,737
3750120	Määrasmaa tee	0	0,19	0,19
3750120	Määrasmaa tee	1,094	1,785	0,691
3750120	Määrasmaa tee	3,23	4,067	0,837
3750121	Kongi tee	0,63	1,365	0,735
3750121	Kongi tee	2,025	2,338	0,313
3750125	Maima tee	0	0,143	0,143
3750126	Selja tee	0,24	0,786	0,546
3750126	Selja tee	2,075	2,364	0,289
3750130	Mutimetsa tee	0,405	0,536	0,131
3750130	Mutimetsa tee	4,455	5,372	0,917
3750200	Rassi tee	0	0,141	0,141
3750201	Vommaru tee	0	0,355	0,355
3750201	Vommaru tee	0,461	0,544	0,083
3750202	Vommaru ringtee	0	0,304	0,304
3750203	Vommaru tupiktee	0	1,265	1,265
3750204	Rehe tupiktee	0	2,201	2,201
3750205	Sillametsa tupiktee	0	0,334	0,334
3750206	Tirsi tupiktee	0	0,225	0,225
3750207	Tirsi-Lauda	0	0,22	0,22
3750208	Päkapiku tee	0	0,291	0,291
3750209	Jõeküla -Lõmmeloo	0	1,178	1,178
3750210	Asunduse tee	0	2,836	2,836
3750212	Vommaru - Mukri	0	0,66	0,66
3750212	Vommaru - Mukri	1,795	2,803	1,008
3750214	Maidemaa tee	0	0,346	0,346
3750215	Niguvere tee	0,595	0,726	0,131
3750217	Toosikõnnu tee	0	1,95	1,95
3750220	Liivaku sisetee	0	0,659	0,659
3750221	Karjatee	0	0,609	0,609
3750222	Liivaku tee	0	0,105	0,105
3750223	Kalda tee	0	0,517	0,517
3750224	Veeremetsa tee	0	0,18	0,18
3750225	Kurena tee	0	0,47	0,47
3750226	Koplimetsa tee	0	0,32	0,32
3750227	Lauda tee	0	0,12	0,12
3750228	Allikapaju-Petri tee	0	0,22	0,22
3750229	Allipa tee	0	1,318	1,318
3750230	Nõmme tee	0	0,38	0,38
3750232	Metsa tee	0	0,709	0,709
3750233	Lutsu I tee	0	0,146	0,146
3750234	Kehtna tee	0	0,086	0,086
3750235	Põldme tee	0	0,052	0,052
3750236	Ojataguse tee	0	1,317	1,317
3750237	Kanguri tee	0	0,124	0,124

3750238	Priidiku tee	0	0,093	0,093
3750239	Lauda tee	0	0,117	0,117
3750240	Pikamardi tee	0	0,34	0,34
3750241	Lubjaahju tee	0	0,371	0,371
3750242	Paju tee	0	0,166	0,166
3750243	Härgaru-Jaani tee	0	0,392	0,392
3750244	Loigu tee	0	0,06	0,06
3750245	Rätsepa tee	0	0,629	0,629
3750246	Rätsepa talutee	0	0,155	0,155
3750247	Väljaotsa tee	0	0,681	0,681
3750248	Raka tee	0	0,546	0,546
3750249	Loigu tee	0	0,556	0,556
3750252	Rumbi- Tammistu 4 tee	0	0,069	0,069
3750253	Rumbi- Tammistu 2 tee	0	0,54	0,54
3750255	Nõmme tee	0	0,049	0,049
3750256	Mäe tee	0	0,355	0,355
3750257	Mukre tee	0	2,681	2,681
3750258	Raka oja tee	0	0,187	0,187
3750259	Kaasiku tee	0	0,474	0,474
3750260	Tihnulaane tee	0	0,429	0,429
3750261	Mässa-Linnupõlma tee	0	0,977	0,977
3750262	Risu tee	0	0,117	0,117
3750263	Väljaotsa tee	0	0,11	0,11
3750264	Vikandi tee	0	0,48	0,48
3750266	Metti tee	0	0,18	0,18
3750267	Saare tee	0	0,076	0,076
3750268	Kaasiksaare tee	0	0,337	0,337
3750269	Põllumäe tee	0	0,24	0,24
3750270	Mõisa tee	0	0,105	0,105
3750271	Puutoa tänav	0	0,634	0,634
3750272	Uuetalu tee	0	0,196	0,196
3750273	Kruugi tee	0	0,462	0,462
3750274	Kändliku tee	0	0,206	0,206
3750275	Hälliste-Aadu tee	0	0,092	0,092
3750276	Kase tee	0	0,181	0,181
3750277	Parmu tee	0	0,538	0,538
3750278	Aaviku tee	0	0,442	0,442
3750279	Väetisehoidla tee	0	0,729	0,729
3750280	Toominga tee	0	0,204	0,204
3750281	Uus tänav	0	0,117	0,117
3750282	Maasiksaare tee	0	0,514	0,514
3750283	Aksli tee	0	0,171	0,171
3750284	Küti tee	0	0,294	0,294
3750285	Aleti tee	0	0,101	0,101
3750286	Sillamäe tee	0	0,265	0,265
3750287	Silla tee	0	0,985	0,985
3750288	Lillesoo tee	0	0,109	0,109
3750289	Raba tee	0	0,209	0,209
3750290	Sitika tee	0	0,431	0,431
3750291	Aasa tee	0	0,06	0,06
3750292	Veskimaa tee	0	0,136	0,136

3750293	Loovälja tee	0	0,227	0,227
3750294	Vareti tee	0	0,743	0,743
3750295	Härgaru tee	0	0,265	0,265
3750547	Vommaru vahetee	1,006	1,048	0,042
Kokku				55,943

Metsateed Käru vallas:

Tee nr	Nimetus	Algus km	Lopp km	Pikkus
2770102	Roondi - Selja	3,456	4,136	0,68
3750001	Jõeküla - Lõmmeloo	0,39	0,925	0,535
3750007	Käru - Lelle	0,424	2,995	2,571
3750010	Lauri - Käänu	0,52	0,94	0,42
3750013	Lungu-Rumbi-Vahastu tee	4,454	6,482	2,028
3750013	Lungu-Rumbi-Vahastu tee	7,01	7,46	0,45
3750018	Põikoja-Tamme	2,011	2,603	0,592
3750020	Pärniku - Kändliku	0,33	0,888	0,558
3750100	Pidapa tee	0,438	3,89	3,452
3750101	Põlendiku tee	0	1,031	1,031
3750101	Põlendiku tee	1,229	2,17	0,941
3750102	Käära tupiktee	0	1,23	1,23
3750103	Tammekõnnu tupiktee	0	1,172	1,172
3750104	Seljandiku tee	0	3,543	3,543
3750105	Tirsi seljandiku tee	0	1,55	1,55
3750108	Saare - Linnu	0,588	1,75	1,162
3750108	Saare - Linnu	2,9	4,702	1,802
3750109	Kalmu - Atsekõnnu	0,77	3,52	2,75
3750110	Vanale ringtee	0	3,196	3,196
3750111	Lõmmeloo tee	0	0,507	0,507
3750112	Saare tee	0	2,662	2,662
3750113	Maidemaa - Vommaru	0	3,273	3,273
3750113	Maidemaa - Vommaru	4,01	5,367	1,357
3750114	Maidema väike ringtee	0	3,252	3,252
3750116	Paradiisi tee	0	4,384	4,384
3750117	Lassi-Niidu tee	0	2,729	2,729
3750118	Kvartal 43 tupiktee	0	0,505	0,505
3750119	Kvartal 50 tupiktee	0	0,149	0,149
3750120	Määrasmaa tee	0,19	1,094	0,904
3750120	Määrasmaa tee	1,785	3,23	1,445
3750121	Kongi tee	0	0,63	0,63
3750121	Kongi tee	1,365	2,025	0,66
3750122	Pleimani tupiktee	0	0,914	0,914
3750124	Kvartal 167 tupiktee	0	1,027	1,027
3750125	Maima tee	0,143	3,131	2,988
3750126	Selja tee	0	0,24	0,24
3750126	Selja tee	0,786	2,075	1,289
3750127	Laane maantee	0	2,634	2,634
3750129	Armuallee	0	1,53	1,53
3750130	Mutimetsa tee	0	0,405	0,405
3750130	Mutimetsa tee	0,536	4,455	3,919
3750201	Vommaru tee	0,355	0,461	0,106
3750212	Vommaru - Mukri	0,66	1,795	1,135

3750215	Niguvere tee	0	0,595	0,595
3750216	Jõeküla - Toosikõnnu	0,245	0,385	0,14
3750216	Jõeküla - Toosikõnnu	1,324	2,183	0,859
3750217	Toosikõnnu tee	1,95	2,381	0,431
3750229	Allipa tee	1,318	2,68	1,362
3750253	Rumbi- Tammistu 2 tee	0,54	4,837	4,297
3750254	Rumbi- Tammistu 3 tee	0	3,054	3,054
3750260	Tihnulaane tee	0,429	5,923	5,494
3750273	Kruugi tee	0,462	1,147	0,685
3750530	Jooksva sihi tupiktee	0	0,33	0,33
3750540	Kvartal 27 tupiktee	0	0,22	0,22
3750542	Ale tupiktee	0	0,898	0,898
3750543	Kuusiku metsavahi tupiktee	0	0,628	0,628
3750544	Volfredi tupiktee	0	0,588	0,588
3750546	Lelle piiri tupiktee	0	1,1	1,1
3750547	Vommaru vahetee	0	1,006	1,006
3750557	Kvartal 37 tupiktee	0	0,325	0,325
3750559	Kvartal 244 tupiktee	0	0,659	0,659
3750560	Kvartal 245 tupiktee	0	0,454	0,454
3750561	Kvartal 256 tupiktee	0	0,451	0,451
3750562	Kvartal 270 tupiktee	0	0,45	0,45
3750565	Kalmu seljandiku tee	0	1,308	1,308
3750566	Kõre seljandiku tee	0	0,672	0,672
3750924	nimeta	0	0,638	0,638
Kokku				94,951

2.13. Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise käigus seatakse tingimuseks, et planeeritaval alal tuleb ette näha tee kruntimine transpordimaaks, mille kohta sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse tee omavalitsusele. Eratee avalikuks kasutuseks määramine toimub avalikkuse huvides ja mõjuva põhjuse alusel, milleks võib olla juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile ning juhul kui on tekkinud konflikte läbipääsuga (juurdepääs olemasolevale või planeeritavale krundile).

2.14. Põhilised tehnovõrgud ja trassid

2.14.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on fikseeritud peamiste tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel tuleb tehnovõrgud planeerida maa-alustena, üldjuhul avaliku tee/tänavaga maa-alale. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et oleks võimaldatud tehnovõrkude laiendamine naaberkrundile, luua võimalus naaberalal tehnovõrkude ühendamiseks planeeritava maa-alal tehnovõrkudega. Tupiktänavate kavandamisel uutes elamupiirkondades tuleb luua naaberalaga jalgteühenduse kaudu ka tehnovõrguühendus. Erinevad tehnovõrkude valdajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus.

2.14.2. Elektrivõrk

Elektrienergiaga on varustatud kõik majapidamised ning uute elektriliinide paigaldamise vajadus tekib uute elamu-, tootmis-, ning äri- ja teenindusmaade kasutuselevõttuga. Täpne liinide (õhu- ja maakaabelliinid) paiknemine määratakse detailplaneeringuga.

Planeeringu koostamisel on vajalik arvestada, et 35-110 kV õhuliinide kaitsevööndi laius liini teljest mõlemale poole on 25 m (kogu laius 50 m). Õhuliini kaitsevöönd (mõttelised vertikaaltasandid) 1-20 kV pingega kõrgepingeliinil on 10 meetrit mõlemal pool liini telge. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Perspektiivis nähakse üldplaneeringuga ette tiheasustusalal olemasolevate õhuliinide maakaablistesse viimine.

2.14.3. Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on hetkel olemas Käru alevikus. Üldplaneeringuga planeeritakse täiendava tänavavalgustuse rajamist Käru alevikus, Kädva küla keskus ja külaplatsil, Kädva küla keskus, Lungu küla keskus ja Käru aleviku lähiümbruses uutes elamupiirkondades.

Tänavavalgustuse üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- tänavavalgustuse rajamisel arvestada turvalisusriskide ja funktsionaalsusega (esmaltp rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohutlikesse kohtadesse);
- tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljöoga sobiv ning ilmastikukindel;
- uute elektriliinide rajamisel ja rekonstrueerimisel arvestada üldise visuaalse pildiga ning võimalusel kasutada olemasolevaid trasse;
- uute liinide rajamisel kasutada võimalusel maakaabelliine;
- liinide rajamisel taastada olemasolev pinnas ja haljastus.

2.14.4. Tuletõrje veevõtukohad

Käru aleviku olemasolevad tuletõrje veevõtukohad:

- Maa-alune raudbetoonist tuletõrje veevõtu reservuaar, asub Käru töökodade juures.
- Käru põhikooli juurde on rajatud 100 m³ tuletõrje veevõtu reservuaar.
- Käru alevikku Aia tn lõppu on ehitatud veevõtukoh, kust vesi võetakse otse jõest.
- Tervisekeskusest 100 m kaugusel on tuletõrje veevõtukoh paisjärve tammi juures.

Käru aleviku planeeritavad tuletõrje veevõtukohad:

- Tuletõrje veevõtukohad tuleb rajada ka Käru aleviku põhjaosasse (vähemalt puurkaev-pumpla juurde).

Lungu külas olemasolevad tuletõrje veevõtukohad:

- Lungu külas tuletõrjevee hüdrante ja spetsiaalseid tuletõrjevee reservuaare rajatud ei ole. Tuletõrjevesi võetakse vajadusel Käru jõest.

Lungu külas planeeritavad tuletõrje veevõtukohad:

- Rekonstrueeritud Lungu küla puurkaev-pumpla juurde on planeeritud rajada tuletõrje veevõtukoh.

2.14.5. Vee- ja kanalisatsioonivõrk

Käru vallas on ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivõrk (ÜVK) ainult Käru alevikus ja Lungu külas. Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivõrgu haldajaks ning omanikuks on Käru Vallavalitsus ning teenustega liitumise korra sätestab valla volikogu määruse nr 55M “Käru valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri” (23.09.2003).

Käru alevik:

Käru aleviku keskuses on olemas nii ühisveevärgi kui ka –kanalisatsioonivõrk. Samuti on Käru jõe paremal kaldal (Oru tn) ühisveevarustus 6 eramajapidamisel koos kogumismahutitega. Vallavalitsus haldab Käru alevikus nelja puurkaevu. ÜVK võrku saab Käru alevikus kasutada 30% e. 135 inimest. 2006. a. 1. jaanuari seisuga on joogivee m3 hind Käru alevikus 5 EEK ning reovee m3 maksab 7,4 EEKi. Vallavalitus haldab Käru alevikus 2 BIO-50 tüüpi puhastit ja 2 biotiiki.

Lungu küla:

Lungu küla keskuse elanikud saavad joogivett korrusmajade vahele toodud trassist ning nende reovesi kogutakse majade juures asuvatesse kogumismahutitesse. Puurkaev-pumplas puudub veemõõtja ning veevõtu hulga määramine ja maksustamine on hinnanguline (2006. a. alguses maksis iga Lungu elanik joogivee eest 20 EEK/kuus). Reovee äraveo korra maksumus oli 300 kr (korrad pole teada).

2.14.6. Reovee kogumisalad

Olemasoleva reovee kogumisalana on määratud Käru alevik ning hetkel on toimiv ühiskanalisatsioon samuti ainult Käru alevikus. Käru valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas on käsitletud ühiskanalisatsiooniga aladena Käru alevikku ja Lungu küla keskust.

Veeseaduse § 24 lõike 5 kohaselt määratakse reovee kogumisalad üldplaneeringuga. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse reovee kogumisaladeks Käru alevik koos planeeritava tiheasustusalala laiendusega (Käru alevik + Lillesoo I, Lillesoo II ja Kireohvri kinnistud) ja Lungu küla keskus. Täpne reovee kogumisalade piir on toodud üldplaneeringu kaardil. Vastavalt Veeseaduse § 24 lõikele 4 peab kohalik omavalitsus põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse.

2.14.7. Soojavarustus

Tsentraalset kesküttesüsteemi on mõttekas arendada Käru alevikus kortermajade piirkonnas. Teistes piirkondades nähakse ette soojamajanduse arendamist lokaalsete küttesüsteemidega.

2.15. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Käru vallas asuvad või vallaga piirneva järgnevad avalikult kasutatavad veekogud vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. aasta määrusele nr. 191 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine”.

Veekogu	Ehituskeelu- vöönd (m)	*Ehituskeelu- vöönd metsamaal (m)	Piiranguvöönd (m)	Veekaitse-vöönd (m)	Kallasrada (m)
Käru jõgi	50	100	100	10	4
Vändra jõgi	50	100	100	10	4
Mädara jõgi	50	100	100	10	4
Kädva oja	50	100	100	10	4

Raka oja	50	100	100	10	4
Ingliste oja**	50	100	100	10	4
Imsi oja	50	100	100	10	4
Allipa peakraav	50	100	100	10	4

*Vastavalt Looduskaitse seaduse § 38 lõikele 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

**Üldplaneeringuga vähendatakse Ingliste oja ehituskeeluvööndit 50 meetrilt 15-le meetrile Lauri Külas, Männi kinnistu piires (katastritunnus 37501:003:1490).

Tabelis toodud avalikele veekogude kallasrajale peab olema tagatud juurdepääs. Avalikud juurdepääsud on näidatud üldplaneeringu kaardil. Vallavalitsus peab läbirääkimisi kinnistute omanikega ja parema lahendi leidumisel märgistab läbipääsu koha ning teavitab sellest valla lehes.

Kalda ehituskeeluvööndis on keelatud ehitiste ja rajatiste püstitamine. Kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine.

2.16. Üldiste riigikaitsealuste vajaduste tagamine

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse riigikaitsemaana (RR) riigikaitse eesmärgil kasutatavat maad ning sinna juurde kuuluvate hoonete ja rajatiste maad.

Käesolevas üldplaneeringus on käsitletav riigikaitsemaana Kärü alevikus paikneb Tuletõrje katastriüksus ja Kändliku külas asuv Vankri katastriüksus.

2.17. Kuritegevusriskide ennetamine

Üldplaneeringu koostamisel püütakse ennetada turvalisusriske valla territooriumi eesmärgipärase kasutamise abil ning vältida marginaliseerunud ja mahajäetud piirkondade tekkimist. Valla arengu planeerimisel üritatakse leida rakendusi kõigile ühiskonnagruppidele igas vanuses ning läbi ühistegevuse ja rohkete vaba aja veetmise võimaluste vältida tegevusetust ning kuritegelikule teele sattumist. Turvalisusriskide maandamise osas rakendatakse naabrivalvet ja vajadusel valvekaamerate paigaldamine.

2.18. Maakonnaplaneeringu muutmine

Üldplaneeringuga on täpsustatud Rapla maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud roheline võrgustiku ja väärtuslike maastike piire. Muudatused on esitatud üldplaneeringu kaardil.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek tiheasustusala laiendamiseks Kärü aleviku lähiümbruses (Lillesoo I, Lillesoo II, Lillesoo III ja Kireohvri kinnistud).

2.19. Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete fikseerimine ning erinevate maakasutustüüpide kasutamise- ja arendamistingimuste määramine. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste määramisele. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse elluviimiseks on vastavalt seadustele kaks erinevat võimalust: 1) üldplaneeringuga on võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet,

kehtestades maa-ala mingi uue, senisest täiesti erineva sihtotstarbe; 2) reserveerides maa-alad teatud sihtotstarvetel pidades silmas võimalikke soovitud arenguid tulevikuks. **Teist lähenemist kasutatakse ka Käru üldplaneeringu elluviimisel.**

Üldplaneering määrab piirkonna üldise maakasutuse, üldplaneeringu tulemusel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarvete muutmist ning reeglina ka sundvõõrandamist. Üldplaneeringuga reserveeritakse maa-alad mingiks kindlaks sihtotstarbeks (näit. elamine, tootmine, äri jne). Maaomanik saab oma maad reeglina kasutada edasi samal otstarbel nii kaua kui soovib. Üldplaneeringus toodud tingimustega on kohustuslik arvestada arendustegevusel. Üldplaneering loob üldised alused järgnevate aastate ehitus- ja arendustegevuseks.

Vastavalt „Kinnisasja sundvõõrandamise seadusele” on võimalik üldplaneeringuga rakendada **kinnisasja sundvõõrandamist**. Vastavalt nimetatud seadusele on kinnisasja sundvõõrandamine kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest.

Vastavalt „Planeerimisseadusele”:

Kohalik omavalitsus on kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestusalal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud detailplaneeringu või üldplaneeringuga:

- 1) nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel;
- 2) piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks.

Lisaks rakendatakse üldplaneeringuga maade munitsipaliseerimist vastavalt „Maareformi seaduse” § 25 Maa munitsipaalomandisse andmine alusel.

2.19.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Detailplaneeringute koostamine toimub kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi esinemine. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ning asjakohastest pöördumistest, võttes aluseks valla arengu iseärasused.

Käru valla kui omavalitsuse ülesannete paremaks täitmiseks ja arenguvajaduste rahuldamiseks ning vajalike objektide rajamiseks koostatakse detailplaneeringuid Käru valla eestvõtmisel vastavalt Käru valla arengukavale ja muudele strateegilistele dokumentidele. Valla arenguks vajalike planeeringute koostamise rahastamine valla eelarvest on prioriteetne. Oluliseks on siinkohal esmatähtsa infrastruktuuri rajamine (ühisveevärk ja –kanalisatsioon, kergliiklus, tänavavalgustus).

Rahalised kohustused, mis kerkivad üles seoses detailplaneeringute koostamisega (esmajärjekorras on tarvilik koostada detailplaneeringud, mis on avalike teenuste pakkumise seisukohast olulised) peavad olemas ette nähtud valla arengukavas ja eelarves.

Vastavalt „Planeerimisseaduse” § 10 lg 6 võib Käru Vallavalitsus detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Lepinguga määratakse kohaliku omavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja planeeringu koostamise rahastamisel. Eraõiguslik isik ei tohi olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse ja muinsuskaitse

alla võetud maa-aladel ega juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Üldjuhul rajab detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri (elektri-, side-, kanalisatsiooni-, vee-, telekommunikatsiooni-, küttevõrgu vms ja välisvalgustuse ning võrkude teenindamiseks vajalikud rajatised) ja avaliku ruumi (avalikult kasutatavad teed, kergliiklus, parkimis- ja liikluslahendus, maastikukujundus ja avalik haljastus, laste mänguväljakud) nii planeeritaval alal kui vajadusel ka väljaspool planeeringuala detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Detailplaneeringuga uute elamute kavandamisel määratakse Käru Vallavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku vahel kindlaks detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamiseks (kool, lasteaiad, raamatukogu, spordihoone, spordiplats, kooskaimise hoone, rahvamaja vms), juhul kui seda peetakse vajalikuks arvestades Käru Vallavalitsuse majanduslikke võimalusi.

2.19.2. Katastriüksuse sihtotstarbe määramine üldplaneeringu alusel

Katastriüksuste sihtotstarvete määramisel tuleb lähtuda järgnevast:

ÜLDPLANEERING	DETAILPLANEERING	KATASTER
Maakasutuse juhtfunktsioon	Krundi kasutamise sihtotstarve	Katastriüksuse sihtotstarve (vastavalt Vabariigi Valitsuse 24.01.1995. a. määrusele nr 36)
pere- ja ridaelamumaa	pereelamu maa	elamumaa
	ridaelamu maa	elamumaa
korterelamumaa	korterelamumaa	elamumaa
kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa	ärimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
	majutushoone maa	ärimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
	kontori- ja büroohoone maa	ärimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
tootmismaa	tootmishoone maa	tootmismaa
	põllumajandusliku tootmishoone ja rajatise maa	tootmismaa
tehnoehitise maa	kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa	tootmismaa või jäätmeheidla maa
	veetootmise ja veepuhastuse ehitise maa	tootmismaa
	soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa	tootmismaa
	gaasi tootmise ja transpordi ehitise maa	transpordimaa või tootmismaa
	elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa	tootmismaa
	sideehitise maa	ärimaa
üldkasutatava hoone maa	teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa	sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa) või ärimaa
	spordihoone- ja kompleksi maa	ärimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
	tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuse maa	ärimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
	kultuuri- ja kogunemisasutuse maa	ärimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)

	sakraal- tavandihoone maa	sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
puhke- ja virgestusmaa	turismi- ja väljasõidukoha maa	ärimaa või sotsiaalmaa (üldmaa)
	puhkerajatise maa	ärimaa või sotsiaalmaa (üldmaa või ühiskondlike hoonete maa)
	spordirajatise maa	ärimaa või sotsiaalmaa (üldmaa või ühiskondlike hoonete maa)
	kogunemis-, kultuuri- ja sakraalrajatise maa	ärimaa või sotsiaalmaa (üldmaa või ühiskondlike hoonete maa)
teemaa	tee ja tänava maa	transpordimaa
	kergliiklusmaa	transpordimaa
liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa	parkimisrajatise maa	transpordimaa või ärimaa
	parkimishoone maa	ärimaa (või transpordimaa)
	bussijaama, reisiterminali, depoo, navigatsiooniseadme, dispetserpunkti maa	ärimaa või transpordimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
	tankla maa	ärimaa
	mootorsõiduki remondi- ja hooldusmaa	ärimaa või transpordimaa või sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)
raudteemaa	raudteemaa	transpordimaa
jäätmekäitluse maa	tavajäätme käitluse maa	jäätmeheidla maa
	loomsete jäätmete käitluse maa	jäätmeheidla maa
	ohtlike jäätmete käitluse maa	jäätmeheidla maa
	radioaktiivsete jäätmete käitluse maa	jäätmeheidla maa
kalmistumaa	kalmistumaa	sotsiaalmaa (üldmaa)
	lemmikloomade kalmistu maa	sotsiaalmaa (üldmaa)
põllumajandusmaa	põllumajandusmaa	maatulundusmaa
metsamajandusmaa	metsamajandusmaa	maatulundusmaa
mäetööstusmaa	karjääri ja kaevanduse maa	mäetööstusmaa
	turbatootmismaa	Turbatootmismaa
riigikaitsemaa	piiriületus- ja tollipunkti maa	riigikaitsemaa
	sõjaväeosa ja kaitsejõudude baasi maa	riigikaitsemaa
	kaitseväge polügooni ja laskevälja maa	riigikaitsemaa
	kinnipidamisasutuse maa	riigikaitsemaa
	päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse maa	riigikaitsemaa