

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

TÜRI VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

EELNÕU AVALIKUKS VÄLJAPANEKUKS

Planeeringuala: JÄRVAMAA, TÜRI VALD

Tellijä: TÜRI VALLAVALITSUS

Töö täitja: KOBRAAS AS

Juhataja:

URMAS URI

Projektijuht/planeerija:

TEELE NIGOLA

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Volitatud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Kartograaf, planeerija:

PIIA KIRSIMÄE

Kontrollis:

REET LEHTLA

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Türi valla üldplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Järvamaa, Türi vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Järvamaa Türi vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJA:	Türi Vallavalitsus Kohtu tn 2, Türi linn 72213 Türi vald Järva maakond
Kontaktisik:	Marje Pärn Avaliku ruumi spetsialist Tel 5333 0476 Marje.parn@tyri.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Töö koostajad:	Piia Kirsimäe - kartograaf-geoinformaatik, planeerija Priit Paalo - planeerija Silvia Türkson - planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

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

SISUKORD

1 TÜRI VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA LÄHTEMATERJALID	8
1.1 PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ÜLESANDED	8
1.2 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEMATERJALID	8
1.3 TEOSTATUD UURINGUD JA ANALÜÜSID	9
1.4 OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	9
2 TAUSTAINFO JA ARENGUEESMÄRGID	9
2.1 PLANEERINGU ALA	9
2.2 VALLA ARENGUKAVA STRATEEGILISED ARENGUEESMÄRGID JA TEGEVUSED NENDE TÄITMISEKS	12
2.3 VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDISED PÕHIMÕTTED	12
3 ALADE ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	14
3.1 ELAMU MAA-ALA	17
3.1.1 HAJAASUSTUSES ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	18
3.1.2 TIHEASUSTUSEGA ALAL ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	18
3.1.3 KORTERELAMUTE RAJAMISE TINGIMUSED	18
3.2 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA-ALA	19
3.3 PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUSE MAA-ALA	19
3.4 HALJASALA JA PARKMETS A MAA-ALA	20
3.5 SUPEL RANNA MAA-ALA JA SUP LUSKOHAD	20
3.6 ÄRI MAA-ALA	21
3.7 TOOTMISE MAA-ALA	21
3.8 KOMBINEERITUD JUHTOTSTARVE	22
3.8.1 ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA	22
3.8.2 SEGAOTSTARBE GA MAA-ALA	22
3.9 KALMISTU MAA-ALA	23
3.10 AIANDUSE MAA-ALA	23
3.11 RIIGIKAITSE MAA-ALA JA RIIGIKAITSELISED E HITISED	23
3.12 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA	24
3.13 MAATULUNDUS MAA-ALA (SH VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAJANDUSMAAD)	27
3.14 VEEKOGUDE MAA-ALA	30
4 T ÜRI LINNA KESKLINNA ALA	31
5 E HITAMINE RADOONIOHTLIKUS PIIRKONNAS	32
6 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	33
7 ARHITEKTUURIVÕISTLUSE KORRALDAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	34
8 LINNALISE ASUSTUSEGA ALAD JA TIHEASUSTUSALAD	35
9 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD	35
10 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA OBJEKTID	39
11 KULTUURVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID	41
12 KAITSEALUSED LOODUSOBJEKTID	42
13 ROHEVÕRGUSTIK	44

14 KALDA JA VEEKAITSE PÕHIMÕTTED	48
14.1 VÕIMALIKU ÜLEUJUTUSOHUGA ALAD.....	49
14.2 EHITUSKEELUVÕÕNDI VÄHENDAMINE.....	49
15 TRANSPORDIVÕRK	50
15.1 TEED.....	50
15.2 JALGRATTA- JA JALGTEED	54
15.3 RAUDTEE	56
15.4 PARKIMINE	56
15.5 TEEDE AVALIK KASUTAMINE	57
15.6 VEESKAMISKOHAD	58
16 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	58
16.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK JA VALGUSTUS.....	58
16.2 TAASTUVENERGIA.....	59
16.3 PÕHJAVESI, PINNAVESI JA KANALISATSIOON. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	63
16.3.1 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD	65
16.3.2 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	65
16.4 SOOJAVARUSTUS.....	66
16.5 JÄÄTMEKÄITLUS	66
17 MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE MAA-ALAD.....	66
18 OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITIS	68
19 MÜRA NORMTASEMED.....	69
20 KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE.....	70
21 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEDA VÕIVATE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED	70

Mõisted

Arhitektuurivõistlus	Võistlus, mille eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis.
Hajaasustus	Väljaspool tiheasustusala paiknevad külad.
Jääkreostus	Jääkreostus on minevikus inimese tegevuse tagajärjel tekkinud maa- ja veekeskonna (pinnase- või põhjavee) reostunud piirkond või keskkonda jäetud kasutuseta ohtlike ainete kogum, mis ohustab ümbruskonna elanike tervist ja elusloodust.
Keskkonnahäiring	Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.
Kohalik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.
Kõrghaljastus	Haljastus, mille moodustavad üle 1,5 m kõrgused leht- ja okaspuud ning põõsad.
Lähikeskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.
Oluline keskkonnamõju	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Olulise ruumilise mõjuga ehitis	Oluline ruumiline mõju on mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.
Piirkondlik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke kvaliteetteenuseid ning teenindab väiksemat arvu elanikke kui maakondlik keskus. Keskusesse on koondunud tökohad ja haridusasutused ning keskus on oluline piirkonna arengu eestvedajana.
Päikesepark	Päikesepargi moodustavad rohkem kui 50 kW võimsusega päikesepaneelid.

Raadamine	Raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks.
Reostusohhtlikud objektid ja tegevused	Sellised objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda veeseaduses nimetatud ohtlikke aineid. Veekeskkonnale on kõige suuremaks ohuks vedelkütused ning põlluväetised ja taimekaitsevahendid.
Teavituskohustusega mets	Huvigruppide, piirinaabrite ja kohaliku omavalitsuse teavitamise kohustus metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist.
Tiheasustusalala	Tiheasustusega alad on valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib tiheasustusalale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus- ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.
Tuulegeneraator	Üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.
Tuulepark	Rohkem kui kahest tuulegeneraatorist ning tuulegeneraatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest ning ehitistest koosnev elektrijaam. Tuulepark, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatoritest on olulise ruumilise mõjuga ehitis. Kõrgust mõõdetakse alates alustarindist ning arvesse võetakse tuulegeneraatori kogukõrgust.
Vana talukoht	Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).
Veeskamiskoht	Veeskamiskoht on ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks sobilik koht.
Väiketootmine	Tootmistegevus, millega ei kaasne olulisi keskkonnanäiringuid, sh olulist liikluskõormuse tõusu.
Õueala	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õueala ulatus on maakatastris registreeritud ja Maa-ameti põhikaardil fikseeritud.
Üldjuhul	Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab vallal põhjendatud kaalutluse korral teatud tegevusi lubada.
Krunt	Krundina käsitletakse nii olemasolevaid katastriüksusi kui ka tulevikus planeeringu või projekteerimistingimuste alusel moodustatavaid krunte.

1 Türi valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

1.1 Planeeringu koostamise eesmärk ja ülesanded

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

Türi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on lähtudes erinevate ühiskonnagruppide huvidest kogu Türi valla territooriumil ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning alade kasutus- ja ehitustingimuste määramine luues eeldused piirkonna jätkusuutlikuks arenguks ning arenguga kaasneda võivate negatiivsete mõjude leevendamiseks ja positiivsete mõjude suurendamiseks vajalike meetmete väljatöötamine.

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

1.2 Planeeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

- Türi valla üldplaneering, kehtestatud Türi Vallavolikogu 25.06.2009 otsusega nr 55;
- Väätsa valla üldplaneering, kehtestatud Väätsa Vallavolikogu 25.03.2010 määrusega nr 3;
- Käru valla üldplaneering, kehtestatud Käru Vallavolikogu 27.11.2008 määrusega nr 8;
- Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 korraldusega nr 3687 kehtestatud üleriigiline planeering „Eesti 2030+“;
- Järvamaa maakonnaplaneering, kehtestatud Järva maavanema 12.12.2017 korraldusega nr 1-1/17/329;
- Rapla maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 kärkkirjaga nr 1.1-4/80;
- Järva maakonna arengustrateegia 2019-2035+, vastu võetud Türi Vallavolikogu määrusega nr 3;
- Türi valla arengukava 2020-2024, vastu võetud Türi Vallavolikogu 26.09.2019 määrusega nr 11;
- Türi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2026, vastu võetud Türi Vallavolikogu 26.02.2015 määrusega nr 3;
- Väätsa ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2030, vastu võetud Väätsa Vallavolikogu 21.04.2016 määrusega nr 16;
- Käru valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2014-2026; vast võetud Käru Vallavolikogu 18.08.2014 määrusega nr 10;
- Türi valla jäätmekava 2015-2020, vastu võetud Türi Vallavolikogu 25.06.2015 määrusega nr 13;
- Türi valla Türi linna soojamajanduse arengukava aastateks 2018-2025, vastu võetud Türi Vallavolikogu määrusega nr 4.

1.3 Teostatud uuringud ja analüüsid

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

1.4 Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

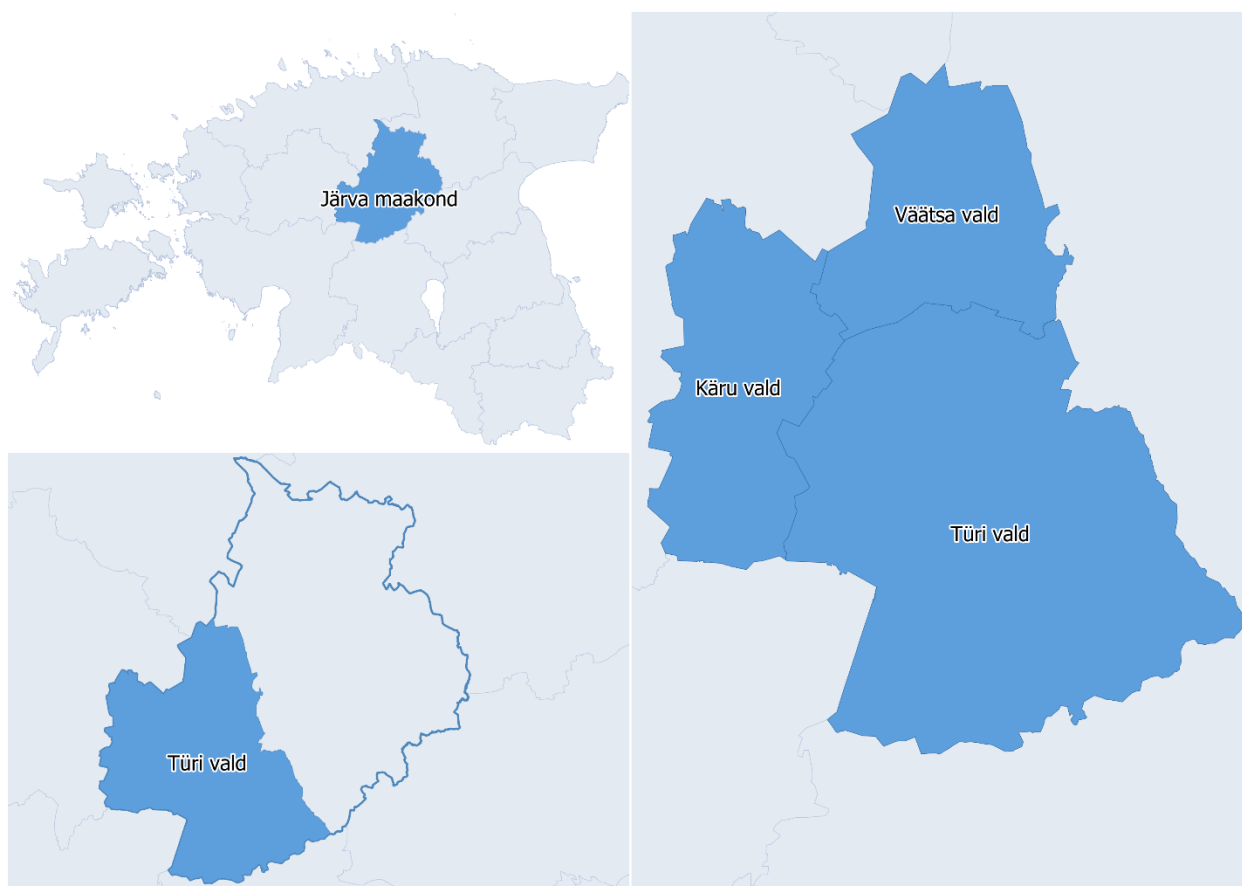
Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

- kaitsealad, kaitsealused liigid, veekogude kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndid, vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused ning inventeeritud märgalad ja niidud, Natura 2000 alad ja ELF poolt Natura kõlblikuks tunnistatud kooslused, kaitstavad looduse üksikobjektid – Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS) andmed seisuga 18.02.2020;
- roheline võrgustik ja väärtuslik maastik – Järvamaa maakonnaplaneering 2030+ ja Rapla maakonnaplaneering 2030+;
- mälestised – Kultuurimälestiste riiklik register, andmed seisuga 24.04.2019;
- maardlad – Maa-amet, andmed seisuga 08.04.2019;
- aluskaart – Maa-ameti Eesti põhikaart, andmed seisuga 26.03.2019;
- katastripiirid ja olemasolev maakasutus – andmed seisuga 27.01.2020;
- teed – Maanteeameti teederegister, andmed seisuga 30.05.2019;
- väärtuslikud põllumaad – Maaeluministeerium, andmed seisuga 10.06.2019;
- elektriliinid ja alajaamad – Elering AS, andmed seisuga 10.05.2019;
- riigikaitse ehitised ja piiranguvööndid – andmed seisuga 21.08.2019;
- tuletõrje veevõtukohtad – Päästeamet, andmed seisuga 24.04.2019;
- ühinenud valdade üldplaneeringud.

2 Taustainfo ja arengueesmärgid

2.1 Planeeringu ala

Planeeritavaks alaks on Järva maakonna lõunaosas paiknev Türi valla territoorium (skeem 1). Türi vald moodustati 22.10.2017 haldusreformi käigus Käru valla, Türi valla ja Väätsa valla ühinemise teel. Enne ühinemist asus Käru vald Rapla maakonnas ning Väätsa ja Türi vald Järva maakonnas. Ühinemise tulemusel muutusid Järva ja Rapla maakonna piirid ning moodustunud Türi vald asub Järva maakonnas. Türi valla pindala on 1 008 km² ja see moodustab 2,23% Eesti pindalast ning ca 37,7% kogu Järvamaa maakonna pindalast. Türi vallas on üks linn Türi, neli alevikku: Käru, Oisu, Särevere ja Väätsa ning lisaks 53 küla.

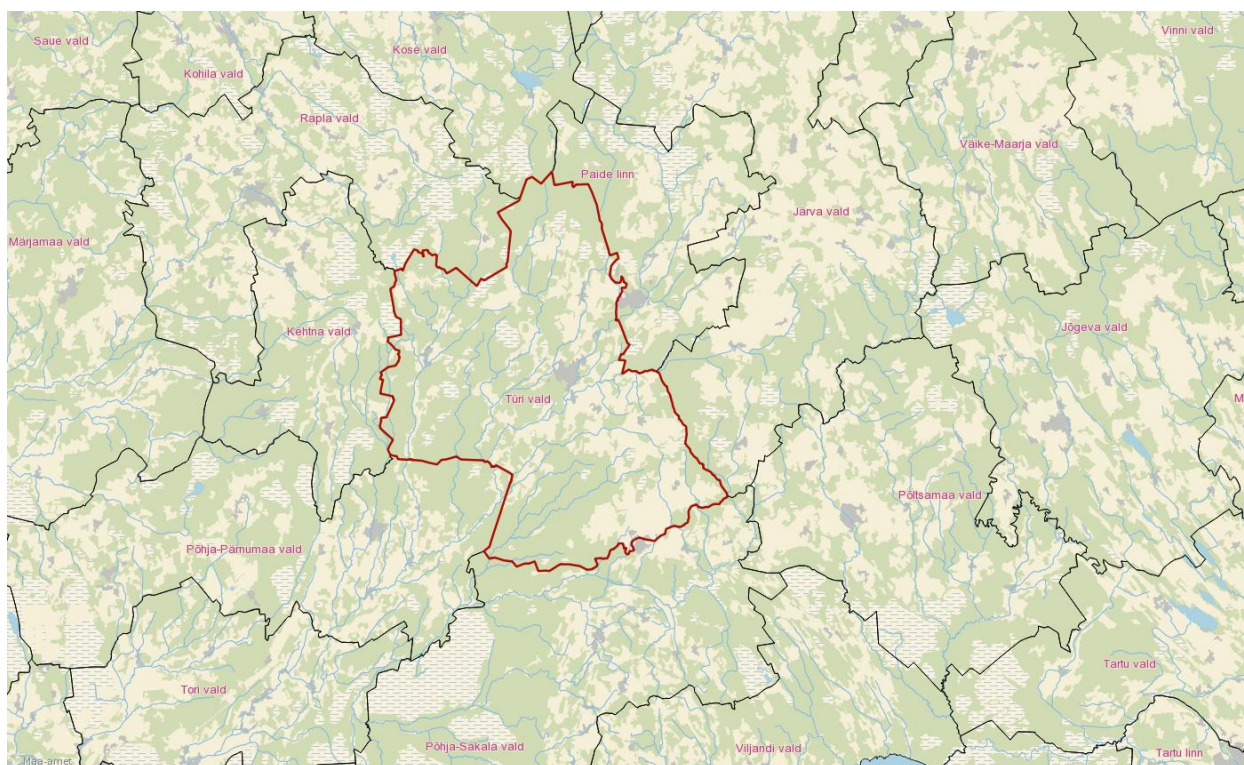


Skeem 1. Türi valla territooriumi asukohaskeem (parempoolsel joonisel on tähistatud varasemate valdade piirid ja nimetused) (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Türi valla keskuseks on Türi linn. Järva maakonnakeskusest Paidest jääb Türi linn 12 km kaugusele ning teistest maakonnakeskustest ja suurematest linnadest vastavalt: Tallinnast 101 km, Viljandist 60 km ja Tartust 107 km kaugusele. Järva ja Rapla maakonnaplaneeringus (Järvamaa ja Rapla maakonnaplaneering aastani 2030+) on märgitud piirkondliku keskusena Türi linn. Lähikeskusena on maakonnaplaneeringutes ära toodud Oisu, Väätsa ja Kabala ning kohaliku keskusena Käru.

Türi valla piirinaabriteks on (skeem 2):

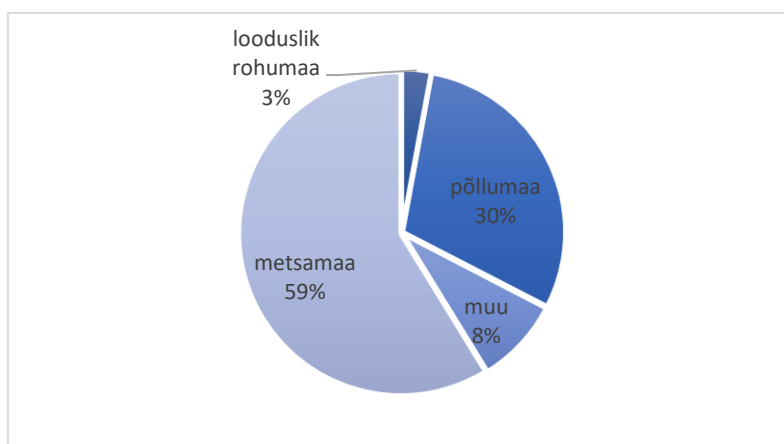
- idas: Paide linn ja Järva vald;
- põhjas: Kose vald ja Rapla vald;
- läänes: Kehtna vald ja Põhja-Pärnumaa vald;
- lõunas: Põhja-Sakala vald.



Skeem 2. Türi valla ja naabervaldade paiknemine (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Türi valla territooriumil paikneb ca 300 km² ulatuses põllumajandusmaad ja looduslikku rohumaad ca 30 km². Vallast ca 593 km² ehk 59% on kaetud metsamaaga (skeem 3).

Valda läbivad mitu suurt riigimaanteed (Pärnu-Rakvere-Sõmeru, Tallinn-Rapla-Türi, Tallinn-Imavere-Viljandi jt) ja Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee. Vallas on viis raudteejaama – Türil, Taikses, Käreveres, Ollepal ja Kärus. Türi valda läbib rahvusvahelise tähistusega Euro-Velo jalgrattatee nr 2 (Pärnu–Tallinna sadam), Greenway turismitee Tallinnast läbi Rapla, Türi ja Viljandi kuni Läti piirini ja Türi-Tamsalu matkatee vanal raudteetammil.



Skeem 3. Kõlvikuline jaotus Türi vallas (*Andmed: Maa-amet, 2019*).

2019. aasta jaanuari seisuga elas Türi vallas 10 786 inimest, asustustihedus oli 10,68 in/km² kohta. Valla rahvaarv on sarnaselt paljudele teistele valdadele näidanud kahanemise trendi: aastatel 2015-2019 on valla elanike arv vähenenud 651 võrra. Sarnaselt suurele osale Eestile on ka Türi valla puhul tegemist vananeva rahvastikuga omavalitsusüksusega.

2.2 Valla arengukava strateegilised arengueesmärgid ja tegevused nende täitmiseks

Türi valla tulevikuvision on, et Türi vald on turvaline, inimese arengut toetav ja kogukondi võimestav, nüüdisaegse elukeskkonnaga ning kõrge avalike teenuste tasemega omavalitsus (skeem 4).



Skeem 4. Türi valla arengukavas 2020-2024 toodud strateegilised eesmärgid.

2.3 Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted

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

Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkulepe, kuidas Türi valla territooriumi edasi arendada ning need on aluseks alade kasutus- ja ehitustingimuste määramisel.

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

Asustusstruktuur

Türi vald on kahaneva elanike arvuga ja vananeva elanikkonnaga maavald, mistõttu keskendutakse üldplaneeringu koostamisel pigem elukeskkonna kvaliteedi tõstmisele ja kohalike väärtuste säilitamisele ning taastamisele. Prioriteediks on elanikele turvalise ja kvaliteetse elukeskkonna ning mitmekülgsete teenuste võimaluste tagamine. Asustuse arengu suunamisel võimaldatakse mitmekülgset maakasutust. Oluline on soodustada väljakujunenud asustumustri säilimist.

Uute elamualade planeerimisel lähtutakse sellest, et need tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse. Arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu, on jätkuv suund pereelamute rajamisel.

Ettevõtlus

Türi on polüfunktsionaalse majandusega vald. Valla maapiirkondades on peamisteks tegevusaladeks põllumajandus ja metsamajandus, vähemal määral tööstus, kaubandus ja äriteenused.

Valda läbib Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee nr 5, mis omab olulist tähtsust transpordikoridorina. Samuti loob see head logistilised eeldused kohapealse ettevõtluse ja tootmistegevuse arendamiseks. Samuti on mugav korraldada tööjõu liikumist ning kõrgema taseme teenuste tarbimist maakonnakeskustes.

Arvesse võttes piirkonna põllumaade kõrget mulla boniteeti ning sellest tulenevaid eeldusi põllumajandustootmise säilimiseks, tuleb seda kasutada võimalikult sihtotstarbe kohaselt. Põllumajandus jääb ka tulevikus oluliseks ettevõtlusharuks, eeskätt traditsioonide ja heade eelduste tõttu.

Metsad moodustavad suure osa valla territooriumist. Suur osa valla territooriumi metsadest on roheline võrgustiku tuumalad või nende ühenduskoridorid. Metsade säilitamisel on keskkonnaaspekti kõrval oluline tähtsus ka turismi, puhkemajanduse ning metsa- ja puiduettevõtluse tooraine seisukohast.

Tootmise ja äri maa-alade planeerimisel on peetud oluliseks teatud valikuvõimaluste säilitamist kohtades, kus puudub selge eelistus või sobivad mõlemad otstarbed. Suuremas osas piisab ettevõtluse arenguks olemasolevatest kasutusest väljajäänud territooriumitest ja ehitistest.

Looduskeskkond

Türi valla üheks peamiseks väärtuseks on kaunis looduslik miljö. Siin asuvad looduslikult kaunis Türi voorestik, mitmekülgsed võimalused veematkamiseks, looduskaitsealused rabad ja maastikukaitsealad ning suured metsamassiivid. See loob head eeldused turismimajanduse arendamiseks ning kõrgekvaliteedilise ja tervisliku elukeskkonna tekkeks. Looduskeskkond on ressurss, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Suure potentsiaaliga ja väljaarendamist vajavad matka- ning suusarajad. Oluline on luua head võimalused jalgratastega liikumiseks ja ka nende hoiustamiseks ning parkimiseks.

3 Alade üldised kasutus- ja ehitustingimused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda valla ruumilise arengu põhimõtted ning alade üldised kasutus- ja ehitustingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja arendamise vajadustest.

Maakasutuse juhtotstarve

Üldplaneeringuga antakse maa-alale valdav maakasutuse juhtotstarve, mis määrab selle tulevase kasutamise põhisuuna.

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

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

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

Peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaaste normidele vastav tase.

Krundi minimaalsuurused

Maakasutuse juhtotstarve lähtuvalt on krundi minimaalne suurus määratletud tabelis 1.

Tabel 1. Kruntide minimaalsed suurused vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutus	Krundi minimaalne suurus
Elamu maa-ala	
Tiheasustus	1 000 m ²
Hajaasustus	3 000 m ²
Äri maa-ala	
Tiheasustus	1 000 m ²
Hajaasustuses	3 000 m ²

Ehitised ja piirded

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

Võimalusel eelistada olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele.

Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külg planeerida avaliku tee/tänav ja/või veekogu poole. Tiheasustusega aladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete mahtude ja kõrgustega, et tagada asustusstruktuuri säilimine.

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

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

Parkimine tuleb lahendada oma krundil.

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

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

Tabelis 2 on ära toodud vastavalt maakasutuse juhtotstarbele tingimused piirdeaedade rajamiseks. Piirdeaedu ei ole lubatud rajada väljaspoole katastriüksuse või krundi piire.

Tabel 2. Piirdeaia rajamisele esitatud nõuded vastavalt maakasutuse juhtfunktsioonile.

Maakasutus	Piirdeaia kõrgus	Kujundus	Märkus
Elamu maa-ala			
Hajaasustus	2 m	Üldjuhul poolläbipaistev (sobivad materjalid puit, kivi ja metall). Peab sobituma piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Lubatud ei ole plankaiad.	Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on vallavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate aedade ehitamine.
Tiheasustus	1,5 m		
Ühiskondliku hoone maa-ala	1,8 m		
Äri maa-ala	1,5 m		Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on vallavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate aedade ehitamine.
Tootmise maa-ala	2 m	Poolläbipaistev. Peab sobituma hoone arhitektuuriga ning piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Lubatud ei ole plankaiad.	Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on vallavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate aedade ehitamine.

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

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

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

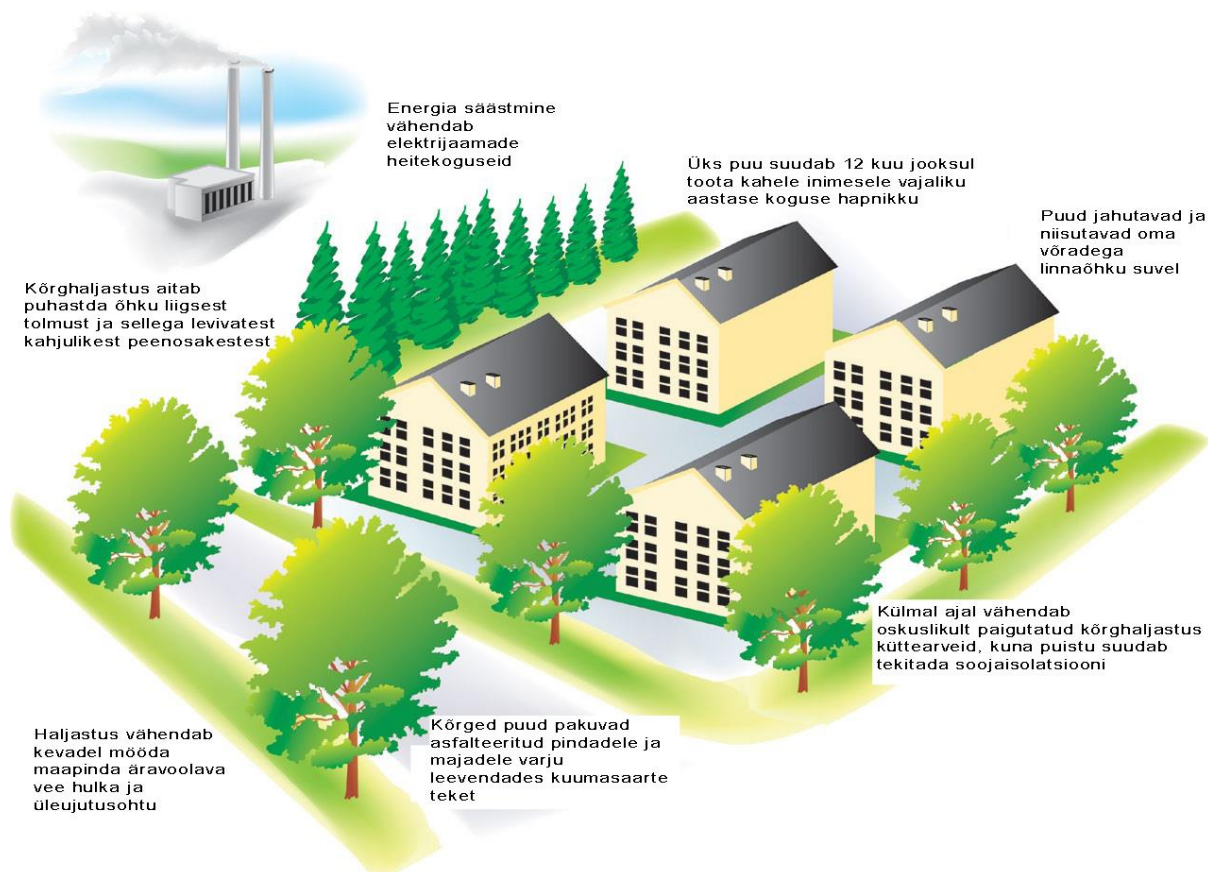
Haljastus

Kõrghaljastus parandab linnalise asula mikrokliimat – arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu, pakuvad puud varju. Tulvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade vähendajana (skeem 5). Haljastuses on soovitatav kasutada võimalikult palju kõrghaljastust, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Hajaasustuses säilitada maksimaalselt kõrghaljastust, metsa olemasolul säilitada selle looduslik ilme. Tootmise maa-ala krundil on kõrghaljastuse eesmärk lisaks puhveralade tekitamine.

Üldplaneeringuga säilitatakse ja luuakse uusi nn puhveralasid tootmis- ja elamualade eraldamiseks, liiklusmagistraalide ja raudtee äärde ning samuti kõrgepingeliinide kaitsetsooni.

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

Lahendada arendatavate alade haljastuse hooldamine ja jäätmekäitlus. Soovitatav on avalikus kasutuses hoonete ehitamisel ja rekonstrueerimisel neid ümbritsevate alade välisruumi kvaliteedi tagamiseks koostada maastikuarhitektuurne projekt.



Skeem 5. Kõrghaljastuse olulisus tiheasustusaladel.

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

3.1 Elamu maa-ala

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

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

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

Korter- ja ridaelamute akende väljavahetamisel järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, aknaraami laius jne). Akende jaotust muudetakse vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel

korraga. Korter- ja ridaelamute rõdude ja lodžade kinniehitamist lubatakse kogu hoonel korraga täites ehitusseadustikus toodud nõudeid.

Hoonestusjoone määramisel tuleb järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja hoonestusstruktuuri.

3.1.1 HAJAASUSTUSES ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

- 1) Uute moodustatavate elamuala kruntide minimaalne suurus on 3 000 m²;
- 2) järgida üldist piirkonna hoonestuskõrgust;
- 3) elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima küladele iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutus maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtuda konkreetse külas välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest;
- 4) uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb arendajal lahendada nende varustatus tehniliste infrastruktuuridega (sh juurdepääsuteedega) ja keskkonnanõuetele vastavus ning võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine. Reoveepuhastuse lahenduse, kütelahenduse, liikluslahenduse valikul tuleb eelistada lahendusi, mis on minimaalsete keskkonnamõjudega;
- 5) rohevõrgustiku alal paikneva krundi aiaga piiramisel ei tohi takistada ulukite vaba liikumist.

3.1.2 TIHEASUSTUSEGA ALAL ELAMU MAA-ALALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

- 1) Uute moodustatavate elamuala kruntide minimaalne suurus on 1 000 m²;
- 2) kruntide täisehituse protsendiks on 30%;
 - põhihoone maksimaalne ehitisealune pind võib olla kuni 400 m²;
- 3) ühele krundile on lubatud ehitada üks elamu (ühepereelamu, paariselamu või ridaelamu) ja kuni kolm kõrvalhoonet (ei kehti maatulundusmaa õuealale ehitamisel) ning kolm kuni 20 m² hoonet;
 - juba hoonestatud krundil, kus on hooneid siin määratud suurim arv või enam, võib kohalik omavalitsus põhjendatud vajaduse korral lubada üksikute väikehoonete ehitamist suurusega kuni 20 m²;
- 4) ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arv katusekaldeid (näiteks korraga 45° ja 30°), kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekallete erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekallete vahelduvust;
- 5) välisviimistluses ei ole lubatud ümarpalgi kasutamine ning vältida matkivate materjalide kasutamist.

3.1.3 KORTERELAMUTE RAJAMISE TINGIMUSED

Järgides olemasolevate kortermajade traditsioonilist ehitusviisi, on ehitamis- ja kasutamistingimused järgmised:

- 1) krundi minimaalsuuruseks on 3 000 m²;
- 2) maksimaalne ehitisalune pind on 600 m²;
- 3) suurim lubatud korruselisus on 3;
 - korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul on 3,5 m;
- 4) maksimaalne sektsioonide arv on 3;
- 5) uute korterelamu maa-alade kasutuselevõtul tuleb alad välja arendada tervikuna;

- 6) muus osas tuleb järgida tiheasustusega ala elamu maa-alale esitatud tingimusi.

3.2 Ühiskondlike hoonete maa-ala

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

Ühiskondliku hoone maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) ühiskondliku hoone maa-alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi;
- 2) ühiskondlike hoonete maa-alal arvestada, et hoone oleks kõigile ligipääsetav (sh erivajadusega ja puudega isikud).

3.3 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala

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

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

Üldplaneeringuga määratletud puhke- ja virgestustegevuse maa-alal asuvale katastriüksusele võib ehitada ainult puhkuse, spordi, turismi ja muu vaba aja veetmisega seotud hooneid ja rajatisi. Avalike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks lubatakse puhke- ja virgestustegevuse maa-alale rajada ka ühiskondlikke ehitisi. Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada mets, teised loodusväärtused ja väärtuslik põllumajandusmaa.

Krundile võib ehitada puhkerajatisi (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised). Muude hoonete osakaal krundil on väike, detailplaneeringu koostamisel võib hooneid ehitada rohkem, kuid nende osakaal ei tohi katastriüksuselkrundil domineerida.

Hea puhkepotentsiaaliga on kruusa- ja liivamaardlatel olevad veealad. Kaevandatud aladele kujunevad sügavad veekogud, mis ammendatud karjäärides pärast kaevandustööde lõppemist soovitatavalt kujundada puhkealaks.

Kui puhkeala jääb Natura 2000 alale, tuleb rajatiste ja hoonete rajamiseks läbi viia Natura eelhindamine selgitamaks välja ehitustegevusega kaasnevad mõjud kaitstavatele väärtustele. Kui eelhindamise tulemusel selgub, et negatiivset mõju ei ole võimalik vältida, tuleb läbi viia Natura asjakohane hindamine.

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

- 1) aladel on soovitatav võimalikult suures ulatuses säilitada looduslikku pinnast ning keskkonda;

- 2) alade terviklikuks väljaarendamiseks tuleb koostada projekt;
- 3) parkimisalad tuleb lahendada sellisel viisil, et oleks piiratud mootorsõidukite pääs alade looduslikult väärtuslikele osadele (st tõketega piiratud selgepiirilised parkimisalad);
- 4) paigaldada enim külastatavatele aladele infoskeemid, suunaviidad ja teabetahvlid.

3.4 Haljasala ja parkmetsa maa-ala

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

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

Haljasala ja parkmetsa maa-alal on lubatud üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamisega seonduvate rajatiste ehitamine.

3.5 Supelranna maa-ala ja supluskohad

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

Supluskoht on veekogu või selle osa, mida kasutatakse suplemiseks, ja sellega piirnev maa-ala (supelrand), mis on tähistatud üldsusele arusaadavalt ja mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine. Supelranda käsitletakse üldplaneeringus looduskaitse seaduse tähenduses. Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus eraldiseisva dokumendiga. Supelrannal puudub veekaitsevöönd.

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

Üldplaneeringuga kavandatakse perspektiivsed supelranna maa-alad Väätsa ja Kärü paisjärve ääres.

Supelranna maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) supelranna maa-alal tuleb üldjuhul tagada päästerõnga ja supluskohta puudutava info olemasolu;
- 2) lahendada supelranna maa-alal avalikuks kasutuseks vajalikud tingimused, sh avalik juurdepääs;
- 3) lubatud on rajada supelranna teenindamiseks vajalikke jalgteid ning supluskohta teenindavat väikeinventari (näiteks pingid, prügikastid ja riietuskabiinid) veekogu ranna ja kalda ehituskeeluvööndis;

- 4) vastavalt vajadusele arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kald(laud)tee vms rajamine) juurdepääsuks supelranna maa-alale.

3.6 Äri maa-ala

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

Äri maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) krundi minimaalsuuruseks tiheasustusega alal on 1 000 m² ning hajaasustuses 3 000 m²;
- 2) ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- 3) olemasolevate tiheasustusalade vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tegevusi;
- 4) eelistada võimalusel alasid, kus on olemasolev taristu;
- 5) eelistada võimalusel olemasolevate kasutusega hoonete kasutuselevõttu uute hoonete rajamisele;
- 6) olemasolevate elamute vahetus läheduses eelistada kaubandusliku- ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust;
- 7) äri maa-alade edasisel planeerimisel ja/või projekteerimise käigus on soovitatav läbi viia vähemalt keskkonnamõju eelhindamine.

3.7 Tootmise maa-ala

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

Oluline on olemasolevate tootmise maa-alade intensiivsem kasutuselevõtmine ja nendel aladel elukeskkonnaga arvestava ettevõtluse arendamine. Tootmise maa-aladena võtta eelkõige kasutusele olemasolevad tootmisterritooriumid.

Tootmise maa-alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) lubatud on äri ja maatulundus maa-ala kõrvalotstarve juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused;
- 2) tootmise maa-ala krundil on oluline kõrghaljastus, mis aitab täita puhveralade tekitamise eesmärki;
- 3) olemasoleval tiheasustusalal või nende vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tootmistegevusi;
- 4) tootmistegevuse arendamisel eelistada üldjuhul tootmisharusid, mille negatiivne mõju ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole;
 - looduskaitsealade piirnevatel aladel võib arendada üksnes tootmist, mille negatiivne mõju ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole;
- 5) uute tootmisobjektide kavandamisel eelistada keskkonnasõbralikku tootmist, hoidudes suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm negatiivse keskkonnamõjuga seotud tootmisest;

- 6) tootmise maa-alade arendamisel tuleb jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskkond, müra, õhusaaste) seisund;
- tuleb arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagatakse eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestada põhjavee reostuse riskiga;
 - välisõhu saastetasemeid negatiivselt mõjutava (sh lõhnahäiringut põhjustavat) tootmistegevuse jaoks uue tootmise maa-ala planeerimist tuleb üldjuhul vältida. Juhul, kui uue tootmise maa-ala arendamisega kaasnevad ka olulised positiivsed mõjud (nt arvukalt töökohti), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid mõjusid keskkonnatervisele ja pöörata eritähelepanu kumulatiivsetele mõjudele;
- 7) eelistada võimalusel olemasolevate tootmis- ja tööstusalade tihendamist ja/või laiendamist uute alade kasutuselevõtu asemel;
- 8) juhul, kui tootmise maa-ala arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga või projekteerimisega paralleelselt teostada keskkonnamõju hindamine;
- 9) tootmise maa-alade edasisel planeerimisel ja/või projekteerimise käigus tuleb läbi viia vähemalt keskkonnamõju eelhindamine;
- 10) valla üldise arengu huvides ja põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib vähemalt 5 aastat kasutusest väljas olevale tootmise maa-alale anda muu kasutusfunktsiooni (üldplaneeringu muutmiseks seda ei loeta).

3.8 Kombineeritud juhtotstarve

3.8.1 ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA

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

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

3.8.2 SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA

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

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

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

3.9 Kalmistu maa-ala

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

Valla territooriumil asuvad Saunametsa, Kõrgessaare, Kärü, Kärü vana (baptistide), Vana ja Türi kesklinna kalmistu. Kalmistute haldamist ja kasutamist reguleerib kasutamise eeskiri tulenevalt kalmistuseadusest ning muinsuskaitseadusest.

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

3.10 Aianduse maa-ala

Aianduse maa-alad kasutatakse taimekasvatuseks eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks ning hobiaianduseks.

Aianduse maa-ala maakasutustingimused:

- 1) aianduse maa-ala kasutamine ei anna õigust nimetatud maa ostmiseks;
- 2) maa kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuseks eesmärkidel;
- 3) aianduse maa-alal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike.

3.11 Riigikaitse maa-ala ja riigikaitse ehitised

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

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

Riigikaitse ehitise piiranguvööndisse kavandatavad ehitised ning kogu valda kavandatavad kõrge ehitised, tuulikud ja tuulepargid võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet ja/või suurendada sellele avalduvat ohtu. Riigikaitse ehitise piiranguvööndis võivad riigikaitse ehitise ning seal asuvate süsteemide ja seadmete töövõimet mõjutada ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ehitised ning ehitusseadustiku lisades 1 ja 2 nimetatud ehitised, eelkõige hoone, tee, raudteerajatis, surveade, gaasi- ja elektripaigaldis, side- ja telekommunikatsiooniehitise, veevärgi- ja kanalisatsioonitorustik ja kanalisatsiooniehitise jne, sealhulgas ka ehitusseadustiku seletuskirja kohased lihtsamad ehitised. Kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Lasketiiru piiranguvööndis tohib ehitist püstitada, laiendada või ümber ehitada lasketiirust sellises kauguses, kus hoonestatud alale kehtestatud välismüra normtasemed on täidetud, või sellisel juhul, kui ehitise püstitamise, laiendamise või ümberehitamise tõttu ei vähene riigikaitse ehitise töövõime.

Juhindudes seadustest tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada kõigi kõrgete ehitiste, tuulikute ja tuuleparkide planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Koostööd Kaitseministeeriumiga on soovitatav alustada võimalikult varases etapis.

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

3.12 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala

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

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

Vallas toetatakse mõõdukalt senist maavarade kaevandamist. Kaevandamisega seotud tegevuste osas jälgitakse tegevuste keskkonnasäästlikkust, minimaalset kahju loodusele ning suletavate karjäärade (nende osade) rekultiveerimist.

Türi vald ei ole rikas maavarade poolest. Vallas on 2019. aasta seisuga väljastatud 13 mäeeraldise luba kruusa, liiva, turba ja savi kaevandamiseks. Valla aladel asub üks dolokivi-, viis kruusa-, neli liiva-, kaks savi- ja 12 turbamaardlat (skeem 6). Kõige suurema ala võtavadki enda alla turbamaardlad.

Põhjalikum ülevaade maardlatest on leitav üldplaneeringu lisa 2. Järvamaa maakonnaplaneeringus on esitatud ettepanek maardlate kategooriateks jagamiseks. Sarnase metoodika alusel on kategoriseeritud ka endises Rapla maakonnas asuvad maardlad (tabel 3). I kategooria ja II kategooria aladel või nende vahetusse lähedusse ei tohi planeerida tegevusi, mis välistavad edaspidi seal kaevandamise (nt ehitada uusi elamualasid). III kategooria aladel on maavarade kaevandamisest olulisem funktsioon nt looduskaitse, tiheasustus ja seetõttu maavarade kaevandamine nendel aladel ei ole tõenäoliselt võimalik. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstuse maa-ala) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsena, määratlemine mäetööstuse maa-alana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras.

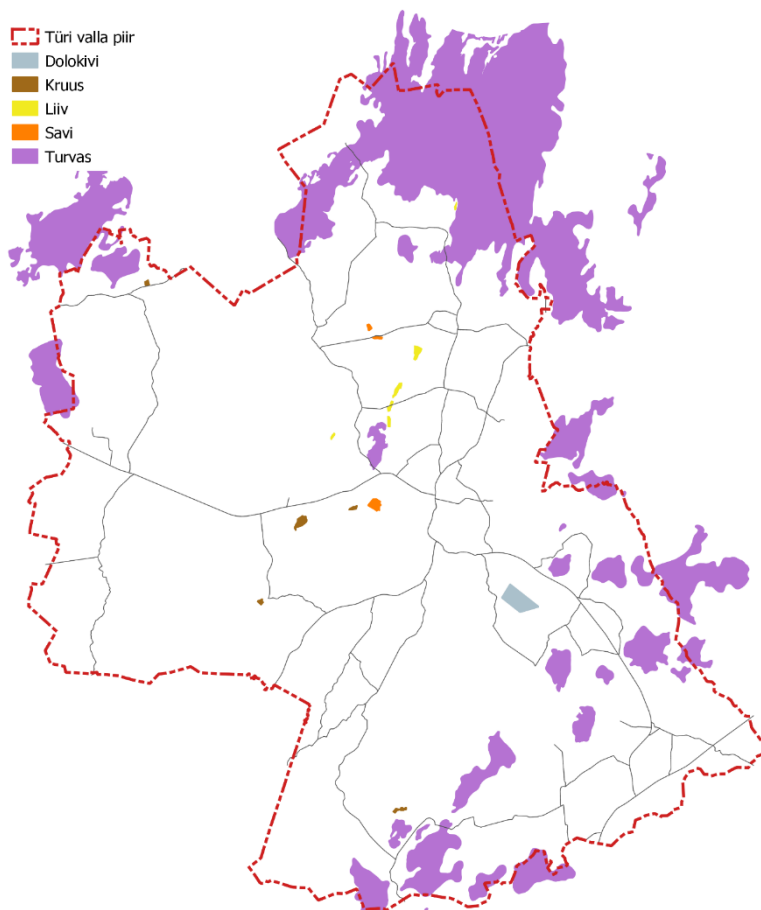
Tabel 3. Ettepanek maardlate kategooriateks jagamiseks (*Andmed: Järvamaa maakonnaplaneering, 2017*).

Maavara	Maardla nimetus	Maardla osa	Maakonna-planeeringus määratud kategooria	Selgitus
Dolokivi	Tännassilma		II kat	Pooleldi rohevõrk, servas väärtuslik põllumajandusmaa
Kruus	Kõltsi		I kat	Kaevandusala
Kruus	Kihli		II kat	Endise karjääri kõrval, väärtuslik põllumajandusmaa
Kruus	Määro		I kat	Kaevandusala
Kruus	Lintsi		I kat	Kaevandusala
Liiv	Liivamäe		I kat	Kaevandusala
Liiv	Vissuvere		I kat	Kaevandusala
Liiv	Änari		I kat	Kaevandusala

Savi	Türi		II kat	Keskkonnapiiranguteta, servades väärtuslik põllumajandusmaa ja läbiv tee
Savi	Väätsa		I kat	Kaevandusala
Turvas	Retla		I kat	Kaevandusala
Turvas	Epa-Vassaare		I, II kat	Plokk 8, 9 kaevandusala (I kat), enamusest II kat, rohevõrk, metsise püsielupaik jne
Turvas	Kallissaare-Lubjaahju		I, II kat	Kaevandusala plokid 1, 2, 11 (I kat), ülejäänud ala II kat- rohevõrk ja metsise püsielupaik, majanduslik mõttekus väike
Turvas	Lokuta		I kat	Kaevandusala
Turvas	Epu-Kakerdi	Lööla	III kat	Rohevõrk, osalt linnuala, metsis, Natura elupaigatüübid, majanduslik mõttekus väike
Turvas	Epu-Kakerdi	Prääma	I kat	Kaevandusala, osalt ka püsielupaik ja rohevõrk
Turvas	Tori-Rikassaare		II kat	Rohevõrk, Natura elupaigatüübid, servades väärt põllumaa
Turvas	Kärevere (Kuusiku)		II kat	Rohevõrk
Turvas	Matussaare		II kat	Rohevõrk, Natura elupaigad
Turvas	Epu-Kakerdi	Epu	I ja II kat	Plokkid 1 ja 11 on kaevandusloaga ja neid võib lugeda I kategooriaks. Ülejäänud alal on rohevõrk, osalt loodus- ja linnuala, Natura elupaigad, kus tuleb lugeda II kategooriasse
Turvas	Loosalu	Rapla maakonnaplaneeringus 2030+ ei ole ära toodud maardlate kategooriaks jagamise ettepanekut.		Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata III kat- rohevõrk, loodusala, linnuala, püsielupaik, metsis
Turvas	Kastna			Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata II kat- rohevõrk, hoiuala
Kruus	Sonni			Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata I kat- kaevandusala
Liiv	Aasuvälja			Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata II kat- rohevõrk

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

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



Skeem 6. Maavarad Türi vallas (Andmed ja aluskaart: Maa-amet, 2019).

Kaevandustegevusele kehtivad üldised põhimõtted:

- 1) maapõue ja maavara kaitsel ning kasutamisel lähtuda maapõueseadusest ning selle alusel kehtestatud muudest õigusaktidest;
- 2) kaevandamistegevusel ei tohi põhjustada pöördumatuid muutusi looduskeskkonnas (eelkõige veerežiimile) ega inimese tervisele ja heolule. Maavarade kaevandamise planeerimisel ja kaevandamisel tuleb eesmärgiks seada põhimõte, et kaevandamistegevus avaldaks minimaalselt mõju maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele, metsanduslikule ja põllumajanduslikule kasutusele. Joogivee kvaliteedi halvenemisel tuleb igal juhul lahendada elanike varustatus kvaliteetse joogiveega;
- 3) maardlate kasutusele võtmisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, roheline võrgustiku aladel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas või on selleks muud mõjuvad põhjused, tuleb eelnevalt kaaluda kaevandamise mõju maastikukomponentidele keskkonnamõju eelhindamise või keskkonnamõju hindamise käigus ning rakendada maksimaalselt võimalikke leevendusmeetmeid:
 - igakordsel geoloogilise uuringu ja kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele

- või esitada eksperthinnang, kus on toodud põhjendused, et tegemist ei ole väärtusliku põllumajandusmaaga;
- juhul, kui maavaravaru soovitakse kaevandada väärtuslikul maastikul, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
- 4) uute kaevanduste kasutuselevõtmisel tuleb eelistada alasid, mis asuvad asustatud aladest ja puhkealadest võimalikult eemal, sealjuures tuleb arvestada kaevandatud maavarade transpordiga kaasnevate negatiivsete mõjude ja asjakohaste leevendusmeetmetega (nt mustkatte rajamine väljaveoteedele);
- uue või laiendatava karjääri (mäeeraldise ja selle teenindusmaa) vahemaa elamutega peab olema vähemalt 150 m;
 - maardla kasutuselevõtmisel tuleb huvitatud isikul kavandada kasutuskooormusele vastavad juurdepääsuteed. Kui kaevanduse juurdepääsuteena kasutatakse olemasolevat teed, mida kasutavad ka teised isikud (nt läheduses paiknevad elamud), siis ei tohi selle kasutamise kvaliteet langeda. Vajadusel tuleb tõsta tee kandevõimet;
 - kui kaevise väljavedamisel tekkiv tolm põhjustab häiringuid elanikele, peab kaevandamise ajal kaevandaja hoidma teed tolmuwabana, kuni väljasõiduni olemasolevale tolmuwabale teele;
- 5) kasutuselevõetud maardlates peab kaevandamine toimuma keskkonnasõbralikult ja ressursisäästlikult: maardla varud tuleb ammendada võimalikult lühikese ajaga parimat võimalikku tehnoloogiat kasutades ning kasutades ära kaasnevad maavarad;
- 6) kaevandatud alad tuleb nõuetekohaselt korrastada, kusjuures kaevandatud ala peab olema korrastatud enne kaevandamisloa lõppemist. Korrastamise esmaseks eesmärgiks peab olema ohutuse tagamine inimesele ja keskkonnale kõige laiemas mõttes, andes ühtlasi maale metsamaa, veekogude maa-ala või muu tarbimisväärsse või tunnustatud väärtusega maa (kaasa arvatud nt virgestustegevuse maa-ala) kasutamise otstarbe. Prioriteetseks suunaks on ala korrastamine ja kujundamine rohevõrgustikku kuuluvaks alaks, mis omab sidusust ümbritsevate rohevõrgustiku elementidega. Seejuures peab väljatöötatud lahend olema kestlik ja võimalikult vähese hooldusvajadusega. Korrastamise eesmärgid ja nõuded peavad olema kooskõlas maavara tüübiga. See tagab majanduslikult ning keskkonnahoidlikult optimaalse lahenduse.

3.13 Maatulundus maa-ala (sh väärtuslikud põllumajandusmaad)

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

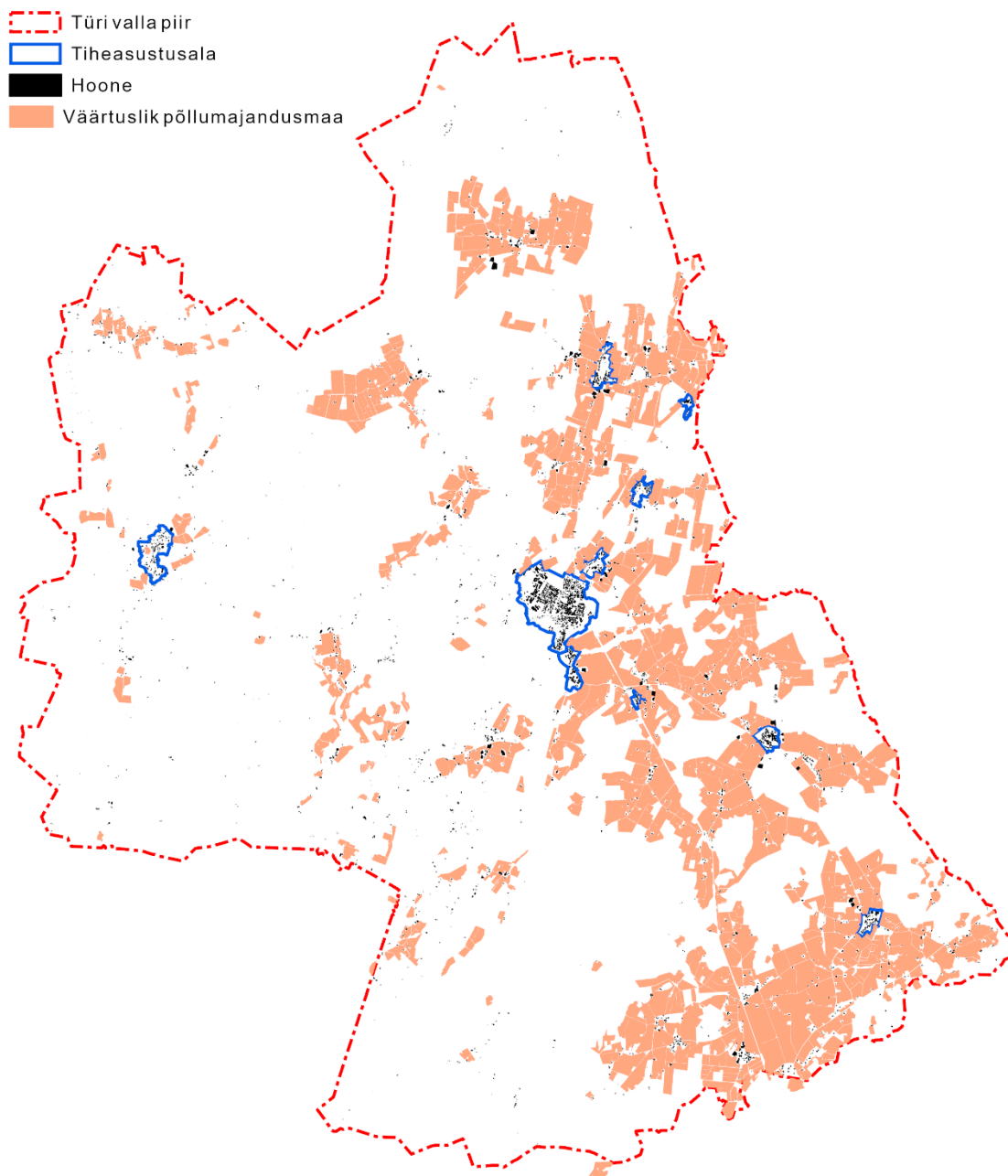
Üldplaneering sätestab täiendavalt, et raadamine on lubatud sellise kehtiva projekti alusel, millele on väljastatud ehitisluba. Üldplaneering annab võimaluse raadamise tingimuste määramiseks detailplaneeringuga, mille alusel on raadamine lubatud enne projekti koostamist ja ehitusloa väljastamist. Iga dokument, mille alusel raadamist lubatakse, peab olema kohaliku omavalitsuse poolt

kooskõlastatud. Veekogu piiranguvööndis on raadamine lubatud ainult ehitusloa või detailplaneeringu alusel.

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

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud (skeem 7). Võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad osaliselt tiheasustusalade piiridest ning juba metsastunud aladelt. Väärtuslike põllumajandusmaadena käsitletakse alasid, mis on suuremad kui 5 ha.

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



Skeem 7. Väärtuslik põllumajandusmaa Türi vallas (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Maatulundus maa-ala maakasutuse ja arendamise põhimõtted:

- 1) põllumajandusmaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus;
- 2) säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis;
- 3) eelistada mahepõllumajanduslikku tootmist;
- 4) vähendada põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid;
- 5) vältida elamualade (v.a üksikelamu) rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale;

- 6) üksikelamu rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine ning on arvestatud järgmiste tingimustega:
 - üldjuhul on lubatud rajada uushoonestust vanadele talukohtadele;
 - lubatud on rajada üksik elamu koos abihoonetega kui lähima olemasoleva hooneni jääb vähemalt 200 meetrit;
- 7) välistada ei saa väärtuslike põllumajandusmaade all paiknevate keskkonnaregistris arvel olevate maavarade kaevandamist. Igakordsel kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele;
- 8) väärtusliku põllumajandusmaa ja riigitee koridori kattuvuse korral peab säilima võimalus riigitee ehitamiseks;
- 9) metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse;
- 10) metsamajanduskavade koostamisel arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus; külmumata ja liigniiske metsamaa, mis piirab raievõimalusi; puistute koosseis ja kvaliteet ning puidu kättesaadavuse raskenedamine liigniisketest metsadest);
- 11) raielangi kavandamisel on soovitatav jälgida, et ei tekiks mürakoridore.

Teavituskohustusega metsad

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

Vastavalt metsaseaduse § 42 ei tohi planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks (haljasala ja parkmetsa maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala) määratud alal kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta¹.

3.14 Veekogude maa-ala

Veekogude maa-ala hõlmab looduslikke ja tehisveekogusid.

Türi valla pinnaveekogude võrgustiku moodustavad vooluveekogud – jõed, ojad ja kraavid ning seisuveekogud- järved.

¹ Jõustub 01.09.2020

Ülejäanud vooluveekogude puhul on tegemist ojade, peakraavidega ja kanalitega (lisa 3). Vooluveekogud kuuluvad Lääne-Eesti vesikonna Pärnu alamvesikonda. Seisuveekogudest jääb valla piiresse 2 järve ning 23 pais- ja tehisjärve ning lisaks väiksemaid looduslikke ja tehislikke veekogusid.

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

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

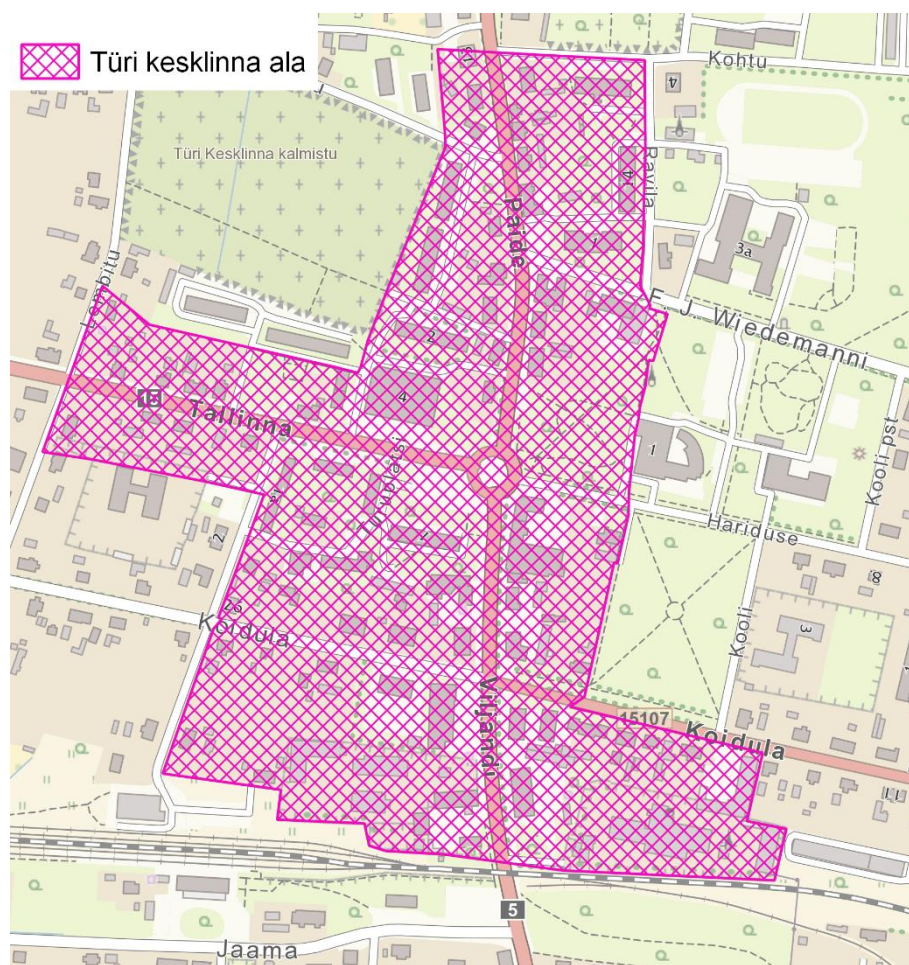
4 Türi linna kesklinna ala

Türi linna Paide tänava ja sellega ristuva Kohtu tänava ning raudtee vahelisele alale, samuti osaliselt Tallinna tänava mõlemale tänavapoollele on kavandatud Türi linna kesklinna ala (skeem 8). Tegemist on erineva otstarbega alaga, kus on lubatud kõik kasutusotstarbed välja arvatud tootmine (väiketootmine kaalutusotsuse alusel lubatud) ja keskkonda saastav ettevõtlus. Eesmärk on kesklinna väärtuslike omaduste ärakasutamine ja arendamine sotsiaalse mitmekesisuse ja tasakaalu saavutamiseks, segades omavahel erinevaid otstarbeid ning tihendades linnaruumi kompaktsemaks. Kesklinna alale ei kavandata liikluskoormust suurendavaid ja võimalikku keskkonnoahtu kujutavaid objekte, näiteks tanklad, autopesulad, autoremonditöökojad jne.

Kesklinna ala on mõeldud eeskätt kaubandus, teenindus ja vabaaja harrastusega seonduvate asutuste ja ettevõtete, ühiskondlike hoonete, alakorrusel paiknevate kaubandus-teenindusruumidega elamute rajamiseks. Samuti võivad alal paikneda parklad, pargid, haljasalad, mängu- ja spordiväljakud jms. Parkimine lahendada üldjuhul oma krundil. See on administratiiv-, äri- ja elamisfunktsiooni ning sobivate atraktiivsete kaasotstarvetega ala, mis kutsub inimesi peatänavale jalutama, suhtlema ja vaba aega veetma ning on noortele kokkusaamiskohaks. Oluline on püüda muuta kesklinna alal liikumine atraktiivsemaks ning kutsuda läbisõitjaid peatuma. Ala võib elavdada huvipakkuvate tegevuste ja valdkondadega: hooajalised sündmused, kohvikud, laadad.

Türi kesklinna arendamise tingimused:

- 1) kesklinna ala hoonestus hoida valdavalt polüfunktsionaalne, vahelduvad elamud, ühiskondlikud ning ärihooned, hoonete esimesele korrusele kavandada äriruumid jms;
- 2) kesklinna ala täiendaval hoonestamisel rõhuda hoonestuse esinduslikkust;
- 3) esindushoonete ja peatänavate äärsel hoonestuse kavandamiseks on soovitatav korraldada arhitektuurikonkurse;
- 4) hoida/järgida kvartalite ühtlast hoonestusstruktuuri (nt suured või väikesed, kõrged või madalad hooned korraga);
- 5) hoida ühtset hoonestusviisi (lahtine või kinnine hoonestusviis);
- 6) järgida kvartali või tänava väljakujunenud arhitektuurset laadi;
- 7) kesklinna alal järgida olemasolevat ehitusjoont;
- 8) kesklinna alal ei ole lubatud välisviimistlusena kasutada palki, valtsplekk-paneeli, plastfassaadi, roo- ja laastukatuseid ning muid kesklinna miljösse sobimatuid materjale.

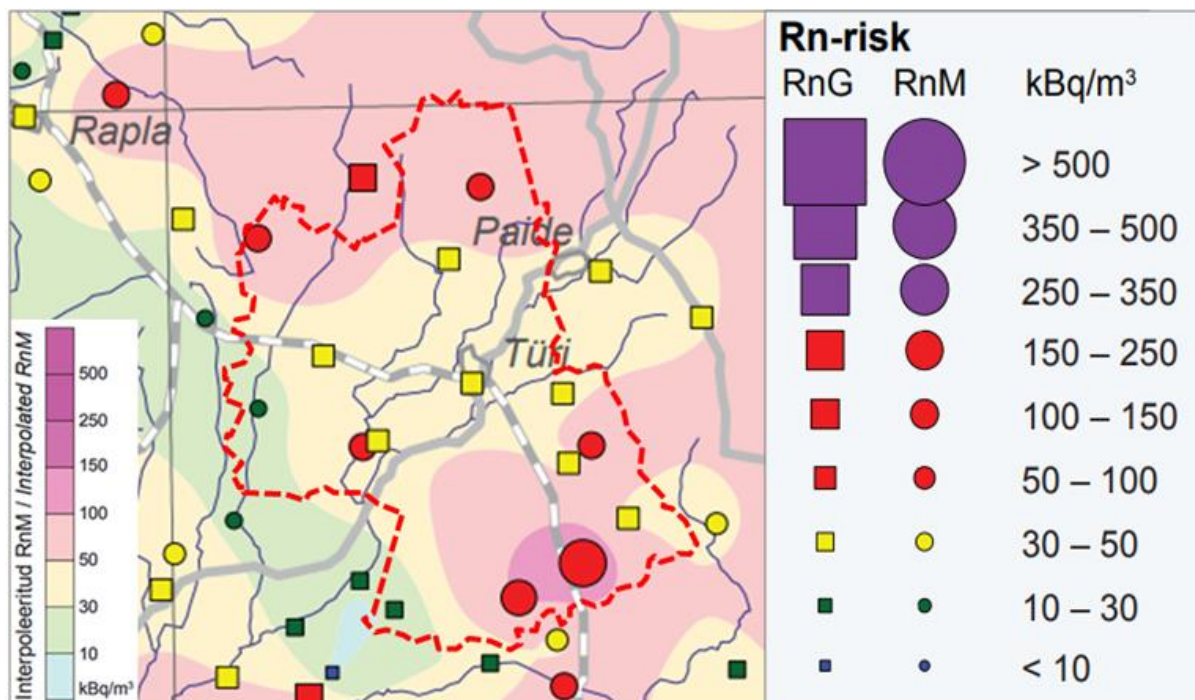


Skeem 8. Türi linna kesklinna ala (Aluskaart: Maa-amet, 2019).

5 Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase pinnaseõhus otsemõõdetud ^{222}Rn -sisalduse kaardi järgi esineb Türi vallas kohati kõrge² radooniohutasega alasid (skeem 9). Kõrge radooniriskiga alad jäävad valla põhja ja lõuna poolsetele aladele. Võhma linnast lõunas Arkma küla piirkonnas on mõõdetud radoonisisaldusi vahemikus 150-250 kBq/m³ ning Lööla ja Kädva küla piirkonnas 50-100

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

kBq/m³.

Skeem 9. Radooniriski levilad Türi valla piirkonnas (Kaart: Petersell jt, 2017. Pinnaseõhus otsemõõdetud ²²²Rn-sisaldus (kBq/m³).

Radooniohtlikel aladel juhendada hoonete projekteerimisel ja ehitamisel standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning kiirguskeskuse infomaterjalist Radooniohutu elamu. Tööruumide korral lähtuda Keskkonnaministeeriumi 30.07.2018 vastu võetud määrusest nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel¹⁴“. Määrusega sätestatakse tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase ja õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ning tööandja kohustused vähendada töötaja terviseriski, mis on tingitud tööruumide õhus sisalduvast radoonist.

Radooniohutuse tagamisel lähtuda olemasolevatest andmetest. Piirkondades, kus radoonisisaldus ületab 50 kBq/m³ tuleb kasutada radooniprobleeme ennetavaid meetmeid. Radooniriski levilate kaardi alusel potentsiaalselt kõrge radoonitasemega aladele elamute ja sotsiaalobjektide planeerimisel ja projekteerimisel tuleb kavandada meetmed radooni leviku tõkestamiseks siseruumidesse. Radooni vähendamise meetmed määrata vastavalt standardile EVS 840:2017 ja radooni riiklikule tegevusekavale.

6 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

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

Kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võimaldab kehtiv seadusandlus väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avaliku

menetluse. Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu ka alal või juhul, mida üldplaneeringus ette ei ole nähtud.

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

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad:

- 1) Türi linn, Käru, Oisu, Särevere ja Väätsa alevik (kehtivast planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringu koostamise kohustusega alad);
- 2) üldplaneeringuga Türi-Alliku ja Kabala tiheasustusaladeks määratud aladel.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud:

- 1) maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui viiest eramust koosnevat elamute gruppi;
- 2) tootmise või tööstuse planeerimisel, kui tootmise mõjud (müra, saast, heitgaasid jms) võivad väljuda tootmise maa-ala piiridest ning mõjutada lähiümbrust või kui kavandatakse rajada üle 1 000 m² ehitisealuse pinnaga tootmis- või laohoonet;
- 3) uue loomapidamishoone rajamisel, kui on kohustuslik koostada keskkonnamõju hindamine;
- 4) kui krundile soovitakse rajada hoonete ja rajatiste kompleksi, mille puhul on otstarbekas kõigi ehitiste kompleksne kavandamine;
- 5) üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- 6) kui kavandatava ehitise ehitamine või kasutamine võib oluliselt takistada piirnevate kinnisasjade sihipärast kasutamist.

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

7 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud

Arhitektuurivõistluse korraldamine otsustatakse vajadusel projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.

Valla territooriumil tuleks vajadusel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist:

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

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

8 Linnalise asustusega alad ja tiheasustusalad

Maakonnaplaneeringutes on linnalise asustusega aladeks määratud Türi linn, Käru, Säreveere, Väätsa ja Oisu alevik ning Kabala, Türi-Alliku ja Reopalu küla. Üldplaneeringuga on antud piire täpsustatud ning alasid käsitletakse kui tiheasustusalasid.

Maakonnaplaneeringute järgi loetakse linnalise asustusega aladeks ühtset infrastruktuuri väljaarendamist eeldava, linnalise asustuse arenguks kavandatud ala. Linnalise asustusega ala hõlmab elamualasid, äri- ja tootmispiirkondi ning neid täiendavaid puhkealasid.

Türi valla üldplaneeringuga on linnalise asustusega ala piire täpsustatud selliselt, et need hõlmaksid ka puhke- ning rekreatsioonialasid, mis on tervikliku ruumimudeli toimimise aluseks (näiteks Türi linnas Tolli tänava ääres metsas asuvad terviserajad, Väätsa aleviku järv ning selle äärne rekreatsiooniala, Türi tehisjärve äärne ala, Kabala mõisa ümbrus).

Täpsustamise käigus on välja arvatud tööstusalad, mis ei toeta linnalise asustuse toimimist või on mahajäetud (näiteks Väätsa alevikus asuvad tööstusalad). Linnalise asustuse ala puhul on oluliseks näitajaks arengu suunamise vajadus. Arvestades, et linnalise asustusega alasid käsitletakse kui tiheasustusalasid, toimub ning on vajalik seal arengu suunamine juhtotstarvete kaudu.

Maareformi seaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusalad võrdsustatakse üldplaneeringus määratud tiheasustusaladega.

Tiheasustusaladeks määratakse Türi linn ning Käru, Säreveere, Oisu ja Väätsa alevik asustusüksuse piirides; Kabala, Türi-Alliku ja Reopalu küla maakasutuse joonisel näidatud tiheasustusalade piirides. Lisaks maakonnaplaneeringutes määratud linnalistele aladele määratakse üldplaneeringuga tiheasustusaladeks Kirna, Poaka ja Taikse küla keskused maakasutuse joonisel näidatud tiheasustusalade piirides.

Kirna ja Poaka moodustavad ühise tiheasustusalade, mida eraldab Pärnu jõgi. Kirna-Poaka ja Taikse on lisatud tiheasustusaladeks, sest tegemist on kohalike elanikele oluliste linna lähi elamupiirkondadega.

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

9 Väärtuslikud maastikud

Järvamaa ja Rapla maakonnaplaneeringutes on toodud Türi valda jäävad väärtuslikud maastikud. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ning identiteediväärtus.

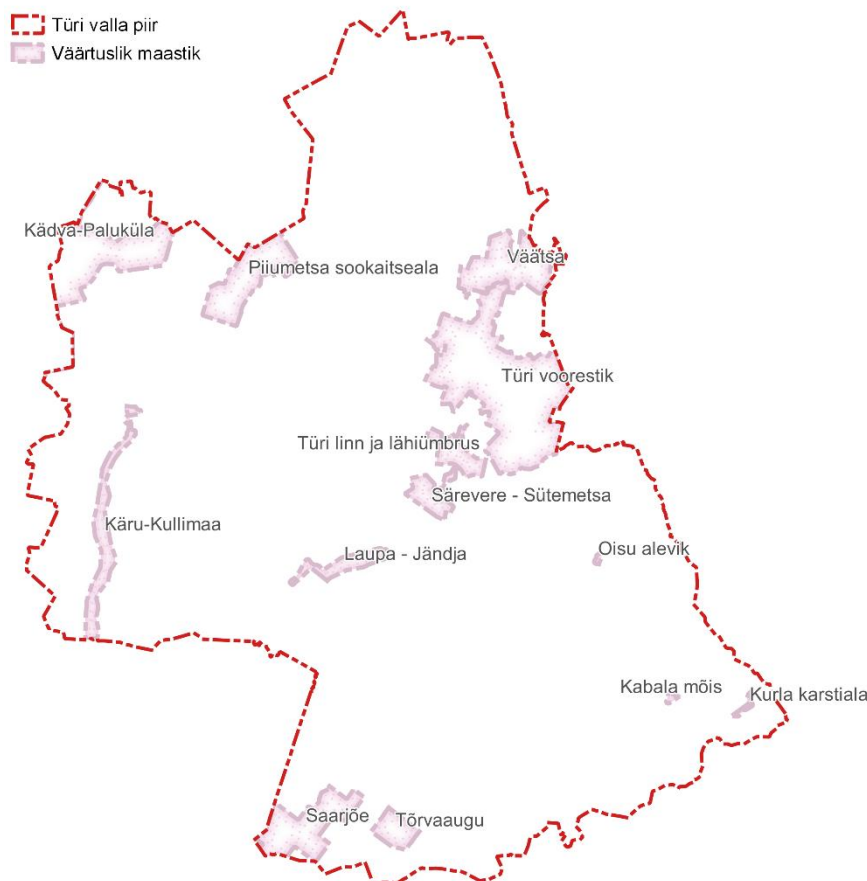
Türi valda on määratud 13 väärtuslikku maastikku (tabel 4, skeem 10).

Tabel 4. Türi vallas paiknevad väärtuslikud maastikud.

Väärtusliku maastiku nimetus	Tähtsus	Kaitseväärtus/kirjeldus
Kädva-Paluküla	Maakondliku tähtsusega. Osaliselt kohaliku tähtsusega	Paluküla – Vahastu vahelised jääaegsed servamoodustised muudavad maastiku vaheldusrikkaks. Paluküla Hiimägi on Loode-Eesti kõrgeim tipp – 106 m. Hiimäe kõrval paikneb Reevimägi ning veel mitmed ligi 100 meetrini küündivad künkad. Loosalu raba läbib looduse õpperada. Kädva kandi külamaastik on jäänud kolhoosikorrast suhteliselt rikkumata. Hiimäelt põhja mineva tee ääres Keava ja Loosalu soode vahel ilusad heinamaad. Kädva mõis rajati 17. sajandi lõpupoolel. Säilinud on ainult mõisa põlispuud. Metsari tekkis uudismaa-asundusena 20. sajandil. Ala piirsesse jäävad ka endise asundusküla maad. Kahjuks pole küla säilinud, maastikustruktuur on siiski veel jälgitav.
Käru-Kullimaa	Kohaliku tähtsusega	Hästi hooldatud Käru alevik koos mõisa, kiriku, kalmistute ja raudteejaamaga. Kullimaa külas paiknes Käru mõisa karjamõis ja veerand sajandit tegutsenud klaasikoda. Maastiku teeb Käru ja Kullimaa vahel huvitavaks piki Käru jõe kulgev tee, mille käändudelt avaneb huvitavaid vaateid nii jõe kui ümbritsevale maastikule.
Saarjõe maastik	Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega	Alal väärib tähelepanu Pärnu jõe vasakpoolne lisajõgi Saarjõgi koos ürgoruga, mis asub Rassi külas Parasi - Tõrvaaugu maanteest lõunas vahelduva reljeefiga palumännikus. Ürgoru laius on 40 - 50 m ning sügavus 4 – 5 m. Oru põhjas voolava Saarlõu paremal kaldal asub Tagametsa jahiloss ning vasakul skaudilaager. Maastikku ilmestab ka 0,6 ha suurune Tagametsa paisjärv, mis pakub skaudilaagris viibijatele ujumisvõimalust. Maakivist laotud ja mustast marmorist nimetahvliga mälestusmärk Tagametsa skaudilaagri territooriumil põlistab mälestust Eestis II Maailmasõjale järgnenud metsavendade vabadusvõitlusest. Paisjärvest lõunasse jääb 16.-17. sajandist pärit kalmistu "Kalmetinõmm", mis omab arheoloogilist väärtust. Ala lõunaosa reljeefi kujundavad Rassi kabelimäed - järskude nõlvadega pikad ja kitsad seljandikud, mis on jätkuks Vastsemõisa ja Kaansoo metskondi läbivale Balti jääpaisjärve rannaluidete ahelikule. Luited koosnevad rebaseliivast ning neil kasvab kaunis mustikamännik. Luited on oma nime saanud rahvapärilisest, mille järgi olevat siia maetud Põhjasõja ajal rootsi kindral. Lähedal, Saarlõust ca 0,5 km lõunas asub 13. - 18. sajandist pärit kalmistu, mis on arheoloogiamälestisena kaitse all. Ala lõunaosa läbib Sakala tee, mis on saanud tuntuks tänu Carl Robert Jakobsonile.
Türi voorestik	Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega	Türi voorestik on üks Eesti tuntumaid väikevoorestikke, mis asub Pandivere kõrgustikust edelas, ulatudes Türi ja Paide ümbruses vastu Kõrvemaa soiseid tasandikke. Voorestik ulatub ca 20 km ulatuses põhjast lõunasse ja kuni 8 km läänest itta. Siin esineb ligikaudu 50 erineva suuruse ja kujuga hästi välja kujunenud voort. Kõrgemad nendest on Käomäe, Kirna, Pala, Raudemetsa, Poaka, Virika, Pakamäe, Särevere. Voored paiknevad üksteise suhtes enam-vähem rööbiti põhja-kirdest lõuna-edelasse orienteeritud künniste ja seljakutena. Mõõtmelt voorte pikkus 500 - 2500 m, laius 140 - 540 m ja kõrgus kuni 20,1 m. Kui tavaliselt ei ulatu väikevoorte kõrgus üle 10 m, siis siin on selliseid üle 20, kusjuures 6 voore kõrgus ületab 15 m. Klassikalise kujuga kõrgemad voored moodustavad Kirna, Pala ja Poaka küla ümbruses Türi voorestiku tsentraalse osa, kus voorte esinemissagedus on kõige suurem. Haritava maa suure osatähtsuse tõttu on piirkond metsavaene. Voored on valdavalt põldude, voortevahelised nõod aga niitude ja karjamaade all. Kirdest edelasse voolav Pärnu jõgi jagab ca 140 km² suuruse viljaka pinnasega voorte ala peaaegu pooleks. Alale lisavad väärtust mitmed kaitse all olevad üksikobjektid. Kirna voore läänejalamil Paide-Türi maantee vahetus läheduses väärib tähelepanu Kirna mõisapeahoone, mis on ehituslikult huvitavamaid mõisaid Järvamaal. Mõisa kahekorruseline kõrge kelpatusega klassitsistlikus stiilis paekivist peahoone on ehitatud 18. sajandil. Peahoone ees on ringikujuline muruväljak, kuhu Paide-Türi maanteelt suundub pealtee. Hoone taga asuv, algselt kiirtekujulise teedevõrguga barokkaed on koos ülejäänud ansambli kuuluva haljastusega muutunud vabakujunduslikuks. Mõisast kilomeetri jagu loodes endise kabeli taga asub Kirna Mardihaud, mis on huvitava kujuga sälkorg, selle põhjas on allikas. Veel II Maailmasõja ajal kasutasid kohalikud elanikud orgu varjumiseks. Ala lääneosas asuvalt Raudmetsa voorelt avanevad ilmekaunid vaated ümberkaudsetele metsadele ja põldudele. Voore põhjaküljel Türi-Väätsa maantee ääres kasvab looduskaitse all olev Raudemetsa mänd. Selle lähedal asuv Kaljaspooliku mälestuskivi tähistab siit võrsunud klarnetiõpetaja Juhan Kaljaspooliku sünnipaika. Voorest läänes Lokuta jõe kaldal kasvavad looduskaitse all olevad Vanga kased. Ala lõunaosas paikneval Näsuvere väikevoorel asub Tori mõis, mille vaatamisväärsusteks on kollakashallist dolomiidist kuivati ning 1,9 ha suurune park. Parki ilmestavad kõrgealised tammed.
Türi linna ja lähiümbrus	Maakondliku tähtsusega	Türi nime on esimest korda mainitud 1347. a. Linn ise tekkis möödunud sajandi esimesel veerandil raudtee- ja töölisasulana. Türi on arenenud ja kasvanud asumite moodustumise ja kokkukasvamise kaudu. Linna vanim ja huviväärseim ehitis on Türi Püha Martini kirik, mis on rajatud 13. sajandil. Tegemist on Järvamaa omapäraseima sakraalehitisega. Kiriku ehitismaterjalina on kasutatud peale pae- ja maakivi ka tellist, mis tähistab üleminekut Põhja-Eesti paekivialalt Lõuna-Eesti tellisehitiste tsooni. Kirikuaias asub Baranoffi perekonna vapiga kabel. Kiriku tornis on Eestimaa kirikute ainuke värviline kukk. Huvipakkuvad on ka 20. sajandi algusest pärinevad raudtee-ehtised – raudteejaam, selle abihoone ning veetorn. Väga oluline linna ehitusansambel on 20. sajandi algaastatest pärinev Vabrikuküla. Väärtuse asumile annab tema asend linnaehituslikus situatsioonis ning kogu hoonetekompleksi terviklikkus. Üksikobjektide pakuvad leidmis- ja avastamisrõõmu linna- ja

		ringhäälingumuuseum ning tuletõrjumuuseum. Türi on tuntust lisanud igakevadised lillelaadad. Kogu ala ilmestavateks elementideks on Pärnu jõgi oma jõeluatadega ning 5,8 ha suurune tehiskülv, mis on kohalike elanike hulgas populaarne vaba aja veetmise koht. Järvest idasse jäävad hooldatud aruniidud ning Türi voorestikku kuuluv Kõrgessaare voor.
Väätsa maastik	Maakondliku tähtsusega	Väätsa alevikus väärivad tähelepanu 19. sajandi I poolest pärinev mõisaansambel koos mõisapargiga, 19. sajandi lõpus rajatud ajalooline vallamaja ning mõisaansambliga oskuslikult seotud kolhoosiaegne hoonestus. Väätsa külast on esimesed teated aastast 1564. Väätsa mõisakompleksi klassitsistlikus stiilis ühekorruseline kõrgel sokliil peahoone on ehitatud 19. sajandi I poolel, 1970. aastal rajati sellele juurdeehitus. Mõisa tall on ümber ehitatud külastemajaks. Ebareeglipäraselt rajatud mõisakompleksi seob keskmise liigirikkusega 3,7 ha suurune park, mida ilmestab tiik pargi lõunaosas. Parki ümbritseb paekivist piirdemüür. Väätsa mõisas on sündinud tuntud portreemaalija Nikolai v. Baranoff, kes 19. sajandi keskel maalib Peterburis väljapaistvaid näitlejaid. Mõisakompleksist vahetult lõunas, läänes ja põhjas asuvatest kaasaegsetest ehitistest on üks huvitavamaid arhitekt M. Vainu projekteeritud Väätsa lastepäevakodu. Oluliselt ilmestab Väätsa alevikku Lokuta jõe rajatud 5,9 ha suurune liigendatud kaldajoonega paisjärv. Järve lääne- ja idakaldal paiknevad kauniti kujundatud ühepereelamud. Järve idakaldal kulgevast Männimäe voolet avaneb kaunis vaade tehiskülvale ning seda ümbritsevale hoonestusele. Väätsa alevikus väärivad veel tähelepanu skulptor Heli-Aate Öuna poolt loodud Kaarma dolomiidist monument "Leinav ema" II maailmasõjas langenute mälestuseks ning kirurgiaprofessor Artur Linkbergi elutööd väärtustav mälestuskivi.
Särevere-Sütemetsa maastik	Maakondliku tähtsusega	Jõgede kallastel laiuvad rikkaliku taimestikuga jõeluhad. Türi linnast kagus Pärnu jõe kahe haru vahel asub saar, mis on seisnud kolmkümmend aastat inimtegevusest puutumatusena. Saar, mida ilmestavad langenud puud, koprapesad ja rikkalik linnustik, asub tiheda liiklusega Pärnu-Rakvere maantee ääres ning on kuulutatud maastikukaitsealaks. Ala lõunaosas Särevere alevikust edelas suubub Pärnu jõkke Prandi jõgi. Järve läänekaldal paikneb Särevere mõisaansambel. Lisaks mõisa kahekorruselisele puidust peahoonele, mis on ehitatud 18. sajandi lõpus, väärivad tähelepanu paekivist kelder ning maakivi, tellise ja dolomiidi kooskasutusega kuivati. Mõisahooned ümbritseb keskmise liigirikkusega 3,2 ha suurune segastiilis park, mis on väga heas korras. Türi linnast edelas Saunametsa kalmistu lähedal metsas asub huvitav Türi rannamoodustis - kaarjas rannaluidete ahel. Maailine Saunametsa – Sütemetsa - Kiltsaare metsatee pakub meeldivaid elamusi.
Piiumetsa sookaitseala	Maakondliku tähtsusega	Põhilise osa alast võtab enda alla laukarikas Piiumetsa raba, mis on looduskaitse alla võetud ökoloogilistel kaalutlustel ning haruldaste lindude elupaigana. Seal pesitsevad muuhulgas metsised ja tured.
Tõrvaaugu maastik	Maakondliku tähtsusega	Tõrvaaugul asuv Kabala metskond on juba mõisaajast peale üks kõige paremini majandatud metskondi kogu Eestis. Siin väärivad tähelepanu Kabala metsakonna poolt 1890. aastatel rajatud ca 1 ha suurune liigirikas vabakujunduslik park ning metsakonna esinduslik keskusehoone, mis on ehitatud 1939. a. Pargi lõunaserval tegutseb veel tänapäevalgi tõrvaahi. Eesti kultuurilukku on Tõrvaaugu põline metsamaastik jäädvustatud filmi "Põrgupõhja vanapagan" kaudu. Filmivõteteks ehitatud paviljon on tänaseni säilinud ning kohalikuks vaatamisväärsuseks kujunenud. Ala lõunaosas Kallissaare raba serva (kv 156) jäävad Kallissaare metsakuivenduse proovitükid, kus juba 1820. aastate paiku kaevati kraavid metsa kuivendamise eesmärgil. Kuivendustööde tulemusel on siinsete puude tüve diameetri juurdekasv mitmekordistunud. Kui Eestis tervikuna alustati soode kuivendamist metsakasvatuseks eesmärgil 19. sajandi keskel, siis Kabala metsakonnas alustati seda palju varem. Ala põhjaosas Türi-Rassi maanteest idas asuv kalmistu pärineb 15. - 18. sajandist.
Kurla karstiala	Maakondliku tähtsusega	Kurla ehk Määru karstiväli asub Määru talu ja Paia-Viljandi maantee vahelisel üksikute puudega kaetud rohumaal ning on ca 1 km pikkune ja 0,3 km laiune. Laugete nõlvadega alal leidub rohkesti väikeseid vett neelavaid karstilohke ehk nn Kuuritsa auke. Suurim, kirde-edelasuunaline karsti orund on 80 m pikk, 30 m lai ja 2 m sügav. Varem esines siin ka koopaavasid. Ühte neist kutsutakse rahvapärilise järgi põrgusuuks, mille kaudu Kalevipoeg olevat põrgus käinud. Karstiala idapoolseks jätkuks on 0,6 ha suurune Kihu puisniit ja ca 7 ha suurune Punassaare puisniit, mis ulatub Paia-Viljandi maanteest kuni 0,6 km kirde suunas. Ala idaservale jäävas endises Kurla koolimajas sündis 22. märtsil 1886. a kunagine riigivanem August Rei ning siit sai alguse tema koolitee.
Laupa-Jändja maastik	Maakondliku tähtsusega	Ala dominantideks on Pärnu jõgi ning selle vasakkaldal asuv Laupa mõisaansambel. Mõisa peahoone valmis 1915. aastal ning see kuulub mõisaarhitektuuri kaunistate näidete hulka Eestis. Enamus hoone motiividest on rokokoo stiilis, kuid tunda on ka juugendiarhitektuuri mõjutusi. Majandushoonetel on paremini säilinud 19. sajandil ehitatud maakivist viljakuiivati, hobusetall ja viinavabrik. Pärnu jõgi poolitab mõisaansambli ümbritseva 6,8 ha suuruse pargi pooleks. Laupa mõisast ca 1 km lääne pool asuvad Laupa rannamoodustised, mis on tekkinud Balti paisjärve esimese ja teise faasi randadel. Tegemist on kahe 51,5 - 52,5 m ja 54 m kõrgusel asuva liivast rannavalli ja 48,5 m kõrgusel asuva abrasiooniastanguga. Laupa mõisast 2 km loodes Türi metsakonna Võstermäe vahetonnas väärib tähelepanu Võstermäe rändrahn, mille kõrgus on 2,3 m ja ümbermõõt 18,5 m. Laupast Jändjani laiuvad Pärnu jõe rikkaliku taimestikuga luhad. Jändjal on Pärnu jõe rajatud 8,0 ha suurune paisjärv, mille maalilist paremkallast kasutavad matkajad sageli telkimiskohana. Jändja külas köidavad tähelepanu 19. sajandist pärit puumassivabriku varemed, vabriku pais ning Jändja vesiveski varemed. Veskipaisu lähedalt liivarinnakult on

		leitud mitu kiviajast pärit eset, mille järgi arvatakse, et siin oli umbes 2000 aastat e.m.a. muistne asulakoht.
Oisu alevik	Piirkondliku tähtsusega	Oisu aleviku keskosa väärib tähelepanu kui hästi väljaehitatud maa-asula, mis on oskuslikult seotud vana mõisapargiga. Suure osa Oisu alevikust võtab enda alla 3 ha suurune vabakujunduslik, keskmise liigirikkusega mõisapark, mille harulduseks on suur elupuu. Parki on püstitatud mälestusmärk kõigile aastatel 1918 – 1949 Isamaa ja Vabaduse eest langenud eestlastele. Memoriaalansambli moodustavad kujur Paberiti poolt graniiti raiutud figuraalkompositsioon ja selle ette paigutatud ruudukujuline kolmeastmeline platvorm. Pargist loodesse jäävad nõukogude ajal ehitatud ühepereelamud, pargist põhja ümberehitatud kahekorruseline paekivist mõisahooned, kolhoosiperioodil rajatud endise "Estonia" kolhoosi kontorihoone ja saun-ujula-pesumaja. Viimased väljendavad ilmekalt oma ajastu arhitektuuritaotlusi. Pargi lõunatiivale on nõukogude ajal rajatud korterelamud, põhikooli hoone ja staadion.
Kabala mõis	Piirkondliku tähtsusega	Ala dominandiks on Kabala mõisaansambel koos mõisapargiga. 18. sajandi viimasel veerandil ehitatud varaklassitsistlikus stiilis kahekorruseline mõisa peahoone on üks ilusamaid ja suuremaid Järvamaal. 18. sajandi lõpust pärinevad ka mõisa kõrvalhooned. Ansambliisuse seiskohalt on olulisim pikk ait, mis on kujundatud härrastemajale sarnaste pilastritega. Mõisahooned ümbritseb tasase reljeefiga 7,2 ha suurune liigirikas park, mille juurde kuulub ka kastani-vahtra puiestee. Hooldatud pargi peamiseks puuliigiks on pärn. Parki, mida ümbritseb 19. sajandil rajatud piirdemüür, on püstitatud estraadilava ning see on kohalike traditsiooniliste kultuuriürituste korraldamise koht. Kabala mõisast on pärit 1920. a Antverpeni olümpiamängudel maratonijooksus hõbemedali pälvinud Jüri Lossmann.



Skeem 10. Türi vallas paiknevad väärtuslikud maastikud (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;

- 2) võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi ja lattaiaid, puisteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
- 3) säilitada väärtuslike maastike omapära uute ehitiste rajamisel ja rekonstrueerimisel;
- 4) hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede ja tänavate võrgu ning ehitustraditsioonidega. Tööstushooned sobitada maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet;
- 5) juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
- 6) maastike eriti väärtuslike osiste (kaitseväärtustes toodud osad) ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, tehnoehitiste jne) arendamise suunamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist;
- 7) maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada;
- 8) väärtuslikul maastikul ei ole lubatud päikeseparkide ja tuuleparkide rajamine kohas, kus need takistavad vaateid väärtuslikele maastikuelementidele või rikuvad traditsioonilist maakasutust. Selle välja selgitamiseks on vajalik koostada maastikuanalüüs.

Vaatekoridor

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

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

Tingimused vaatekoridoride säilitamiseks:

- 1) säilitada vaatekoridorid;
- 2) maastikul domineerivaid objekte mitte rajada planeeringuga määratud vaatekohtadesse.

10 Miljööväärtuslikud alad ja objektid

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. Paljudel juhtudel tähendab see, et väärtuslik pole mitte iga maja või objekt üksinda, vaid neist kujunev ansambel või kooslus.

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

Üldplaneeringuga on määratud **miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks**:

- **Türi linna Vabriku puiestee** – tegemist on puupapivabriku juurde kerkinud töölisasulaga. Linna esimene ehitusansambel. Väärtuse asumile annab asend linnaruumis ning hoonetekogumi terviklikkus. Kõik Vabriku puiestee ääres paiknevad elamud, kus algselt elasid pabervabriku töötajad, on suhteliselt pikad ja madalad ehitised ning allutatud klassitsistlikule fassaadikujundusele. Rajatud on kaks puiesteed. Neist raudteepoolsem kaseallee on Türi esimene puiestee.
Säilitada olemasolev kruntide jaotus, hoonestus ja võimalusel kõrghaljastus. Üldjuhul kuuluvad hooned miljööväärtuslikul hoonestusalal restaureerimisele või rekonstrueerimisele. Juhul kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine olemasolevat mahtu järgiva hoonega. Võimalusel vältida ajalooliste abihoonete (pesuköögid, keldrid, kuurid) lammutamist, leides neile uus, kaasaja oludele vastava funktsiooni. Hoonete renoveerimine ja rekonstrueerimine toimub vastavalt ehitusseadustikus sätestatule. Miljööalal asuvate hoonete mahu, fassaadi või kandvate konstruktsioonide muutmine toimub ehitusprojekti alusel. Hoonete renoveerimisel järgida säästva renoveerimise põhimõtteid. Alal on lubatud ainult viilkatusega hoonete rajamine.
- **Türi Raudteejaam koos abihoonetega** – kompleks koosneb mitmes etapis valminud erandlikust puitjaamahoonest koos kauba- ja magasiaida, puidust elamu, veetorni jm abihoonetega.
- **F. J. Wiedemanni ja Koidula tänavate vaheline ala** – valdavalt 1920.-30. aastatel hoonestatud ala paistab silma tervikliku EW aegse miljööga koos Türi omaste heakorrastatud aedadega. Hilisjuugendlikud ja funktsionalismimaigulised hooned on enamikus hästi säilinud, sobimatuid renoveerimisvõtteid on kasutatud vaid mõnel hoonel. Lubatud ei ole piirkonda sobimatud ümberehitused, mis kahjustavad piirkonna ajastutruud üldilmet ning sobimatud uusehitused. Hoonete renoveerimisel peab säilima olemasoleva kaldega viilkatus ning uusehitiste katus projekteerida piirkonda sobivalt, lubatud ei ole lamekatus.
- **Käru raudteekompleks**- tüüpiline näide Eesti 20. sajandi raudteearhitektuurist. Kompleks koosneb osaliselt kahekorruselisest viilkatusega väikesest puidust jaamahoonest, selle kõrval säilinud jaama kaubalaost ning lähedalasuvast kahest elamust. Kompleks on oluline kohalikus ajaloos, kui mälestis raudteeaeviku minevikust.

Üldplaneeringuga on määratud **miljööväärtuslikeks objektideks**:

- **Viljandi tn 9 ja 11, Türi linn** – 1930. aastatel ehitatud ärihooned moodustavad ühtse ansambli ja annavad Türi kesklinnale tuntavalt EW aegse hõngu. Pisut art deco-like elementidega hooned on 1930. aastate väikelinna kohta ambitsioonikad ja suurejoonelised olles tänaseni Türi kesklinna kõige esinduslikumad.

- **Türi Aiandusgümnaasiumi hoone (Hariduse tn 3, Türi linn)** – Tõnis Mikhelsoni projekti järgi 1924. aastal valminud hoone. Traditsionalistliku kehandiga hoone on dekoreeritud lopsakate neobaroksete ehisdetailidega, mis aga kokkuvõttes on siiski tagasihoidlikumad kui sama autori samast ajast pärineval Petseri ühisgümnaasiumil. Oluline säilitada avatäited.
- **Käru kirik (Viljandi mnt 6a, Käru alevik)** – 1750. a mainitud eraldi kellatorniga puukirik lammutati 1859. Praegune, samuti puidust kirik valmis 1860 Vändra abikirikuna. Viimast jäljendav kavatis koosneb eraldiseisva kooriruumita riskülikukujulisest pikihoonest, millele idas liitub madalam ja kitsam käärkamber ning läänes sammastele toetuv lahtine eeskoda. Lääneseina kohal on gootipärase telkkiivriga haritorn.
- **Viljandi mnt 7, Käru alevik** – kahekorruseline mansardkatusega puitelamu 1930. aastatest, mis esindab endise raudteealeviku elamuid. Tõuseb esile oma ülimalt lihtsa riskülikukujulise põhiplaaniga. Tehniliselt rahuldavas seisukorras.
- **Pikk tn 9, Väätsa alevik** – Väätsa endine vallamaja, ehitatud 1892-93 kõrtsi asukohale. Jälgib 1890. aastatel ehitatud Järvamaa vallamajade üldist arhitektuurset käsitlust (krohvitud seinapinnad, krohvraamistuses aknad jne).
- **Villevere koolimaja (Kooli, Villevere küla)** – kunagi väga jõulise külakogukonna koolihoone 1930. aastatest. Traditsiooniline hoone on säilitanud valdava osa oma arhitektuursest väljanägemisest.
- **Türi Nädissovhoostehnikum (Tehnikumi tn 4, Säreve alevik)** – ilmselt 1950. aastate paiku ehitatud hoone on tõenäoliselt üks suuremaid stalinismiperioodi koolimaju Eestis. Ajastuomasele dekoorile lisavad täiendavat koloriiti põllumajanduse suurkujude (Mitsurin jt) bareljeefid esifassaadil.

Miljööväärtuslike hoonetusala ja objektide arendus- ja ehitustingimused:

- 1) olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb säilitada algsed või nendega sarnased viimistlusmaterjalid ning kujundusdetailid. Vältida moodsaid imiteerivaid materjale (plastik, plekk ei sobi fassaadi materjalina, katusel on plekk sobilik);
- 2) uusehitiste puhul tuleb järgida katusekallet;
- 3) juurdeehitised tuleb ehitada vana hoone arhitektuurse stiiliga sobitult (ei ole välistatud moderne lahendus, mis suhestub vanaga väärikalt);
- 4) uusehitiste puhul jälgida väljakujunenud ehitusjoont;
- 5) renoveerimisel säilitada akende kuju ja ruudujaotus, varikatuse ja katusekarniisi kujundus, uste välisilme ning olemasolev katuse kalle. Uusehitiste puhul jälgida piirkonnale omast akende kuju ja ruudujaotust, varikatuse ja katusekarniisi kujundust ning uste välisilmet.

11 Kultuurväärtuslikud objektid

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

Türi vallas asub kultuurimälestiste riikliku registri andmetel (seisuga 10.04.2019) 13 ajaloomälestist, 42 ehitismälestist, 34 arheoloogiamälestist ja 8 kunstimälestist. Lisaks asub valla territooriumil 23 registreeritud 20. sajandi kultuuriväärtuslikku objekti. Üldplaneeringu kaartidele ei ole kantud kunstimälestisi ja 20. sajandi kultuuriväärtuslikke objekte. Samuti asub Türi valla aladel 634 pärandkultuuriobjekti (lisa 5). Kultuuriväärtuslike objektide loend on toodud seletuskirja lisa 4.

Ajaloolistele väärtustele ja kultuurimälestistele peab olema tagatud avalik juurdepääs.

Suuremate maastikku muutvate rajatiste (sh teede, karjäärade vms) kavandamiseks tuleb tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga eesmärgiga tagada arheoloogiapärandi säilimine, kuna mälestiste kaitse alla võtmise ettepanekute (teadete) kontrollimine ja kaitse alla võtmise menetlemine on aeganõudev tegevus.

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

12 Kaitsealused loodusobjektid

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

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseadusele: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Objektid ja alad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele ning toodud seletuskirja lisa 6.

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

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

Kui kaitstaval loodusobjektil (kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitsealuste liikide leiu-, kasvu- ja elupaikades) kavandatakse puhkeala väljaarendamisel püstitada rajatisi (välja arvatud väikesemahulised rajatised, näiteks pingid, infotahvlid, prügikastid jne) või ehitisi (nt majutus-, toitlustus-, teenindushooneid), tuleb koostada KMH/KSH eelhindamine selgitamaks, kas ehitustegevusega ja

kasutamise kaasnivad mõjud kaitseväärtustele. Kui eelhindamise tulemusel selgub, et olulise negatiivse mõju avaldumine on tõenäoline, tuleb algatada KMH/KSH, et välja selgitada asjakohased mõjud ja vajalikud leevendusmeetmed.

Looduskaitse väärtusega alade vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tegevusi.

Natura 2000

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

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

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

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

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise Natura eelhindamise käigus juhtis keskkonnaekspert tähelepanu järgmistele punktidele:

- mitmed aktiivse reservvaruga maardlad kattuvad loodusala või püsielupaikadega;
- üldplaneeringuga on planeeritud Linnumängu loodusala (RAH0000282) lõunaserva ja osaliselt loodusala matkarada. Matkaraja ja loodusala jääva metsatee rekonstrueerimise projekteerimisel tuleb hinnata võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 Linnumängu loodusala Natura eelhindamise ja vajadusel asjakohase hindamise käigus;
- Nõmme raba loodusala (RAH0000390) lõuna- ja edelaservas on RMK metsatee, mida on RMK planeerinud rekonstrueerida ning osaliselt ka pikendada (uue tee ehitus). Kuna Nõmme raba loodusala on tundlik veerežiimi muutustele, siis on vajalik tee rekonstrueerimise ja uue teelõigu ehitamise kavandamisel (projekteerimisel) läbi viia Natura eelhindamine ning vajadusel KMH;
- Piiumetsa loodusala (RAH0000350) lõunapoolses servas on metsatee, mis on RMK-lt saadud info põhjal kavas rekonstrueerida. Kuna ala on tundlik veerežiimi muutustele, siis on vajalik tee

rekonstrueerimise kavandamisel (projekteerimisel) vajalik läbi viia Natura eelhindamine ning vajadusel KMH;

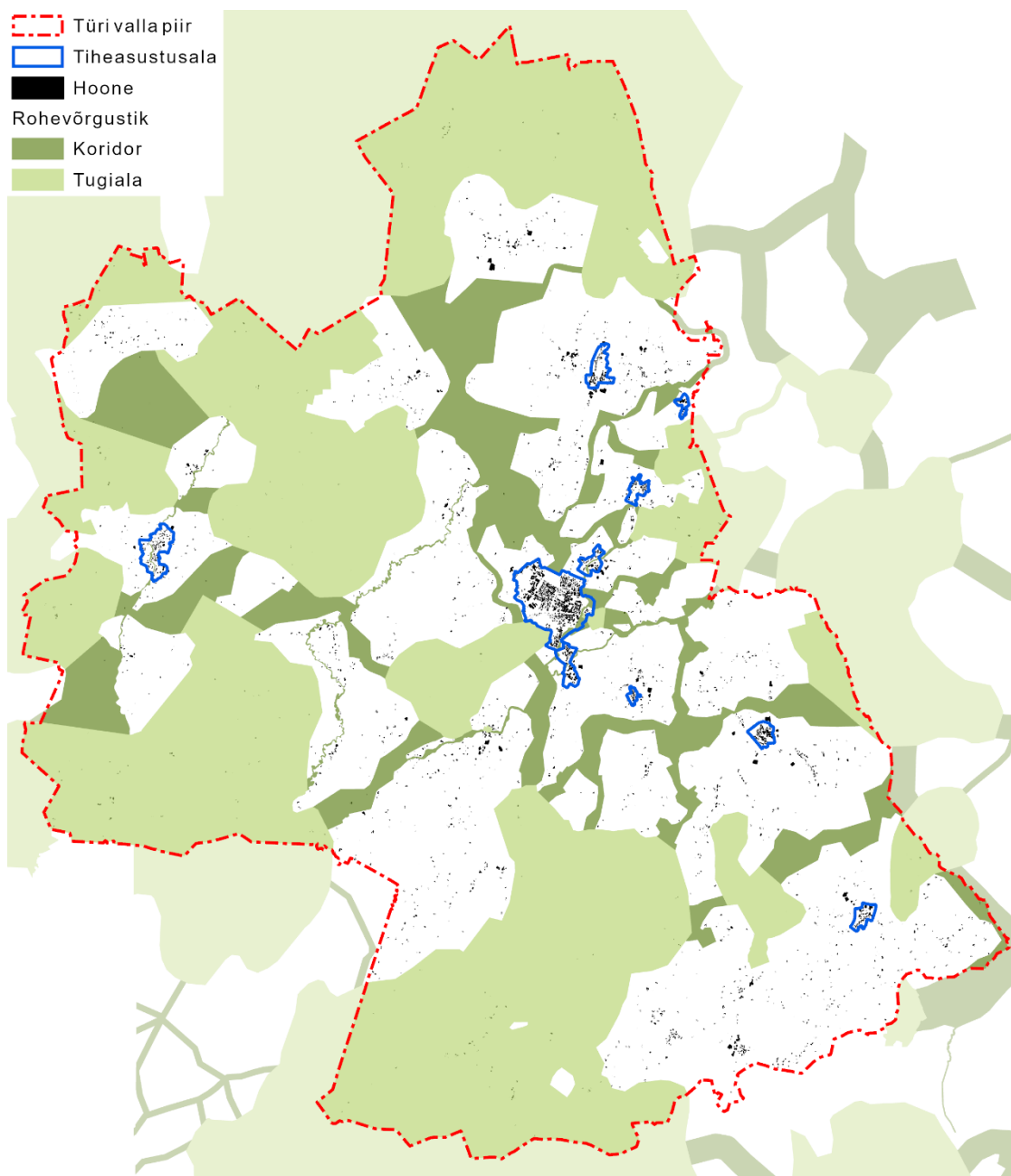
- arvestades, et üldplaneeringu täpsusastme tõttu puudub detailne informatsioon Türi linnas ja Kirna külas Pärnu jõe loodusalal (RAH0000350) puhke- ja virgestusalade, Särevere alevikus segaotstarbega maa-ala (kavandatava puhkealaga põhjas piirnev ala Viljandi maantee ja Mäe tänava vahelisel lammialal) ja Türi-Alliku külas Pärnu jõega piirneval alal olemasoleva tootmispiirkonna laiendamise (tootmise ja äri maa-ala juhtotstarbega maa-ala Pärnu jõe loodusalaga piirneval alal) kohta, tuleb edasises etapis (st detailplaneeringu ja/või projekti koostamisel ja/või keskkonnaloa taotlemisel) läbi viia Natura 2000 eelhindamine, kirjeldades täpselt kavandatavat tegevust, tegevusega kaasnevaid tagajärgi ning hinnata, kas kaasnevate tagajärgede tõttu avaldub tõenäoliselt ebasoodne mõju või mitte. Seejärel saab otsustada, kas tuleb edasi liikuda asjakohase mõju hindamise etappi.
- kõrvalmaantee nr 15172 Kolu-Jändja tee (alevikus Raadiojaama tee) äärde on üldplaneeringuga planeeritud jalgratta- ja jalgtee. Kui selgub jalgratta- ja jalgtee täpsem paiknemine ning parameetrid, siis tuleb läbi viia Natura eelhindamine, hindamaks ebasoodsa mõju avaldumist Türi-Karjaküla loodusalale. Vajadusel tuleb läbi viia asjakohane hindamine KMH käigus. Arvestada tuleb sellega, jalgratta- ja jalgtee rajamisega tõstetakse kergliiklejate liiklusohutust. Vajadusel tuleb kavandatavaks tegevuseks luba küsida Euroopa Komisjonilt;
- Raadiojaama tänava (Türi-Näsuvere kõrvalmaantee) ja Lelle-Viljandi-Türi raudtee vahelisel alal on puhke- ja virgestustegevuse maa-ala kavandatud osaliselt Türi-Karjaküla loodusalale. Tegevuste täpsustumisel puhkealade arendamiseks tuleb hinnata mõju avaldumist Türi-Karjaküla loodusalale (vajalik läbi viia Natura eelhindamine ja vajadusel asjakohane hindamine).

13 Rohevõrgustik

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

Rohevõrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest. Rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku, mille toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest ning mille sidususe tagavad koridorid.

Rohevõrgustik on määratud maakonnaplaneeringutega ning üldplaneeringuga on Türi valla territooriumil paikneva rohevõrgustiku piire (skeem 11) ja kasutustingimusi täpsustatud lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükis 5.1.2 on täpsemalt kirjeldatud maakonnaplaneeringutes toodud rohevõrgustiku piiride korrigeerimist.



Skeem 11. Türi valla rohevõrgustiku tugialad ja koridorid (*Aluskaart: Maa-amet, 2019*).

Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused:

Üldine:

- 1) tugialadel ja rohekoridorides võib arendada tavapärasel, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, arvestades muudest õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud. Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud tulenevalt looduskaitseseaduses, kaitse-eeskirjades ja kaitsekorralduskavades sätestatud tingimustest;

- 2) säilitada tuleb rohelise võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist. Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel tuleb viia läbi keskkonnamõju hindamine;
- 3) rohelise võrgustiku tugialadel tuleb vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist tasakaalu. Rohelise võrgustiku koridorides säilitada olemasolevat looduslikku kooslust, tagamaks side rohevõrgustiku tugialade vahel. Eesmärgiks on säilitada maastikuline ja bioloogiline mitmekesisus – metsakooslused, poollooduslikud ja looduslikud niidud ja neid ühendavad koridorid. Soovitatav on looduslikku mitmekesisust suurendavate/täiendavate ja olemasolevat maastikumustrit toetavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel) säilimine;
- 4) veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine ei tohi oluliselt muuta veekogude looduslikku seisundit;
- 5) väga suure külastatavusega rohelise võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduslik keskkond ei saaks ohustatud (tuleb piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms).

Arendustegevus ja ehitamine:

- 1) sõltuvalt arendustegevuse iseloomust ja mahust võib omavalitsus nõuda eelnevalt täpsustava uuringu (võib olla ka eksperthinnang või -arvamus) koostamist vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks. Uuringu tellib vallavalitsus asjast huvitatud isiku poolt rahastatuna. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt võib omavalitsus keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest, kui ilmneb, et kavandatud tegevus ohustab rohevõrgustiku toimimist;
- 2) asustust ja majandustegevust tuleb kavandada põhimõttel, et see ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore. Ehitusalade valikul, sh ka taristu rajamisel, väljaspool olemasolevaid tiheasustusega alasid, tuleb arvestada rohelise võrgustiku paiknemisega;
- 3) rohevõrgustikuga kaetud hajaasustusega alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks 2 ha. Piirang ei kehti maatulundus maa-ala krundist olemasoleva majapidamise elamu maa-alana välja kruntimisel;
- 4) rohelise võrgustiku aladele ehitiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Uute hoonete kavandamine rohelise võrgustiku aladele on võimalik ühe krundi piires kompaktselt paikneva hoonete ansambli juures. Hajaasustuses on seni hoonestamata kruntidel uusi hooneid võimalik kavandada juhul, kui majapidamiste omavaheline kaugus on vähemalt 200 m tagamaks loomade turvalise liikumise. Rohevõrgustiku koridoris peab jääma mistahes tarastamise või muu barjääri loomise korral ulukitele vaba liikumise võimalus, koridori alaga risti suunas peab jääma vähemalt 50 m laiune koridori riba katkematuks;

- 5) kui tööstuse ja teiste taristute rajamine rohelistesse võrgustikku on mõõdapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohti ja hinnata nende mõju rohelse võrgustiku toimimisele ning vajadusel tuleb rakendada vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;
- 6) kui rohelse võrgustiku tuumaladele kavandatakse suuri, riigi toimimiseks vajalikke ehitisi, tuleb arvestada tugialasisene ja tugialadevaheline sidususega;
- 7) koridoride lõikumisel riigimaanteega (konfliktikohad) tuleb parandada nähtavust ja kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks. Maantee ja rohevõrgustiku koridoride lõikumispaikades tuleb liiklusvoogude suurendamise kavandamisel rakendada loomade ülepääsu võimaldavaid abinõusid (planeerida tunnelid, sillad jne);
 - ökoduktide kavandamisel arvestada, et ökodukti kavandamine peab olema terviklik ning võimaldama loomade läbipääsu ka paralleelselt/lähestikku kavandatud taristuobjektide puhul;
- 8) kui lisaks üldplaneeringuga kavandatud infrastruktuuridele (nt elektriliinid, mastid, jäätmehoidlad) on uute rajamine vajalik või vältimatu ja arendustegevuseks ettenähtud aladel on asukohas arendustegevus põhjendatud, tuleb planeeringu või projekteerimise käigus hoolikalt valida rajatiste/ehitiste asukohta ning koostada tulenevalt KeHJS-st keskkonnamõju eelhindang või keskkonnamõju strateegiline hindamine eesmärgiga kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks;
- 9) päikeseparkide rajamisel rohevõrgustiku alale peab säilima loomade liikumisvõimalus vähemalt 50 m laiuse koridorina. Tingimust tuleb arvestada ennekoike päikeseparkide piirete rajamisel. Pargi rajamise projektis esitada analüüs loomade liikumisteede kohta.

Maatulunduse maa-ala:

- 1) metsamaa raadamine rohelse võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud. Näiteks on lubatud metsa raadamine alal, millele on väljastatud maavara kaevandamise luba, eeldusel, et raadamise võimalikkus (mõju rohelse võrgustiku toimivusele) on välja selgitatud ja vajadusel välja pakutud leevendus või vältimismeetmed maavara kaevandamisloa taotluse menetluses;
- 2) metsade majandamine toimub vastavalt metsaseadusele, looduskaitseadusele, kaitsealade kaitse-eeskirjadele ja kaitsekorralduskavadele. Metsade raie kaitsealustel aladel on reguleeritud kaitsealade kaitse-eeskirjadega. Väljapool looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid alasid ning kaitsealuste liikide elupaiku on soovitatav sarnaselt eelnimetatud aladega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii valla kui ka üleriigilisel tasandil.

Kaevandamine (mäe- ja turbatööstuse maa-alad):

- 1) rohevõrgustiku alal toimub kaevanduslubade taotlemine ja väljastamine hetkel kehtivates õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;

- 2) maavarade kasutamisel rohevõrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine ning looduslike protsesside ja maastikuilme taastamine pärast majandustegevuse lõppemist;
- 3) pärast karjäärade korrastamist ei tohi karjäärade nõlvad olla takistuseks suurulukite liikumisele.

Rekultiveerimist tagavad eritingimused fikseeritakse kaevandamisloas.

14 Kalda ja veekaitse põhimõtted

Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseaduses toodud erisustel. Piirangu- ja ehituskeeluvööndite ulatused on toodud lisas 3. Vastavalt looduskaitseadusele on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal:

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

Avalike puhkefunktsioonidega seotud tehnorajatiste ja –võrkude, sildade ning avalikult kasutatavate teede ning supluskohta teenindava väikeinventari (näiteks pingid, prügikastid ja riietuskabiinid) kavandamine ehituskeeluvööndisse on Türi valla üldplaneeringuga lubatud ehitusseadustikus sätestatud alustel. Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks koostama ei pea.

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

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Lisas 3 on ära toodud keskkonnaregistri andmed kallasraja ulatuse kohta. Kallasrada peab olema avatud vähemalt sellises ulatuses, et seal oleks võimalik jalgsi liikuda.

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

Edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avaliku veekogu kaldale planeeritakse teenindushoonet, ühiskondlikku- või kultuurihoonet, puhke- ja majutusasutuse rajamist. Oluline on säilitada juurdepääsukoridorides looduslik keskkond võimalikult suures ulatuses, mis on sobilik puhketegevuseks ning on kogu ulatuses avalikuks kasutamiseks.

14.1 Võimaliku üleujutusohuga alad

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

Võimaliku üleujutusohuga alade hulka on arvatud ala, mida katab üleujutuse tunnustega mullastik. Maakasutusplaanile on kantud lammimullad (arvesse on võetud Maa-ameti mullakaarti). Lammimuldade areaalid on planeerimisettepanekul määratletud võimaliku üleujutusohuga aladena. Nimetatud alade osas tuleb detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda eksperthinnangu koostamist reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veekogu veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest.

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

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

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

14.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine

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

Lisaks on detailplaneeringutega vähendatud ehituskeeluvööndit Lokuta külas Õunapuu (hetkel Pirnipuu (83601:002:0278) ja Pähklisalu (83601:002:0278)), Jändja külas Rae puhkebaasi (83604:002:0295) kinnisasjal vastavalt detailplaneeringu joonistele. Õunapuu kinnisasja osas andis Keskkonnaamet nõusolekud 21.06.2010 kirjaga nr HJR 14-9/21386-3. Rae puhkebaasi kinnisasja osas andis keskkonnaminister nõusoleku 8.02.2008 kirjaga nr 16-6/47507.

Nimetatud kohtades jääb vähendatud ehituskeeluvöönd kehtima.

15 Transpordivõrk

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

15.1 Teed

Türi valda läbivad mitmed riigiteed (lisa 7), neist suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 5 Pärnu – Rakvere – Sõmeru. Lisaks läbib valda kolm tugimaanteed: Imavere – Viljandi – Karksi-Nuia (tee nr 49), Türi – Arkma (tee nr 26) ning Tallinn – Rapla – Türi (tee nr 15).

Türi vallas on Maanteeameti andmetel maanteid kokku 305 km, millest põhimaanteid 26 km, tugimaanteid 54 km ja kõrvalmaanteid 225 km. Teedevõrk (riigiteed ja kohalikud teed) on suhteliselt hästi välja kujunenud, asustusega hõlmatud alasid kattev ning ühendus vallakeskuste ja linnade vahel on hea. See loob head eeldused kaupade transpordiks ja inimeste liikumiseks. Suuremateks probleemideks on kohalike teede suur kulumus ning kruusateede tolmamine kuival ajal, samuti tee all olevate tehnovõrkude (torud, kaablid) amortiseerumine. Rekonstrueerimist vajavad mitmed Türi valla teed ja tänavad, samuti on vajalik välja arendada asustusüksuste sisene kui ka neid ühendav jalgratta- ja jalgteede võrgustik.

Kohalikke teid on Maanteeameti andmetel Türi vallas 390 km. Esmatähtsaks tuleb pidada kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist. Riigiteede parandamine toimub vastavalt kehtivale riigiteede teehoiukavale.

Arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada riigiteede teekaitsevööndi ulatusega. Vastavalt ehitusseadustikule on tee kaitsevööndis keelatud paigaldada liiklejat häirivat valgusseadet või teabe- ja reklaamivahendit, korraldada spordivõistlusi või muud rahvaüritust, kaevandada maavara ja maa-ainest, teha metsa lageraiet ja teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. Ehitusseadustiku kohaselt on maanteede kaitsevööndi laius mõlemale poole äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Tänavade kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Alljärgnevatele riigiteedele määratakse kaitsevööndi laiuks³:

- Väätsa alevikus riigiteel 15129 Paide – Roovere – Kuimetsa - vasakul 30 m ja paremal 10 m (skeem 12);
- Käru alevikus riigiteel 15 Tallinn – Rapla – Türi – 30 m riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast (skeem 13);
- Oisu alevikus riigiteel 26 Türi – Arkma – 30 m (skeem 14).

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

³ Seoses Türi linna ja Säreve aleviku lahkmejoone muutmise ei arvestata Maanteeameti 31.05.2019 esitatud ettepaneku punktis 2.2.3 ja 2.2.5 toodud kaitsevööndi suurendamist, sest antud alad jäävad külade piiresse.

Tiheasustusaladel määratakse riigiteede laiuseks äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m välja arvatud eelpool toodud juhtudel.

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

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

Müra- ja liikluse ohu alasid ja objekte on riigiteede mõjupiirkonda soovitatav mitte planeerida.

Teede tolmu- ja vihmakatte alla viimisel on prioriteetsed suurema liiklusköormusega teelõigud, arvestades majapidamiste ja ettevõtete paiknemist, jalgratta- ja jalgteede paiknemist, ühistranspordi marsruute.

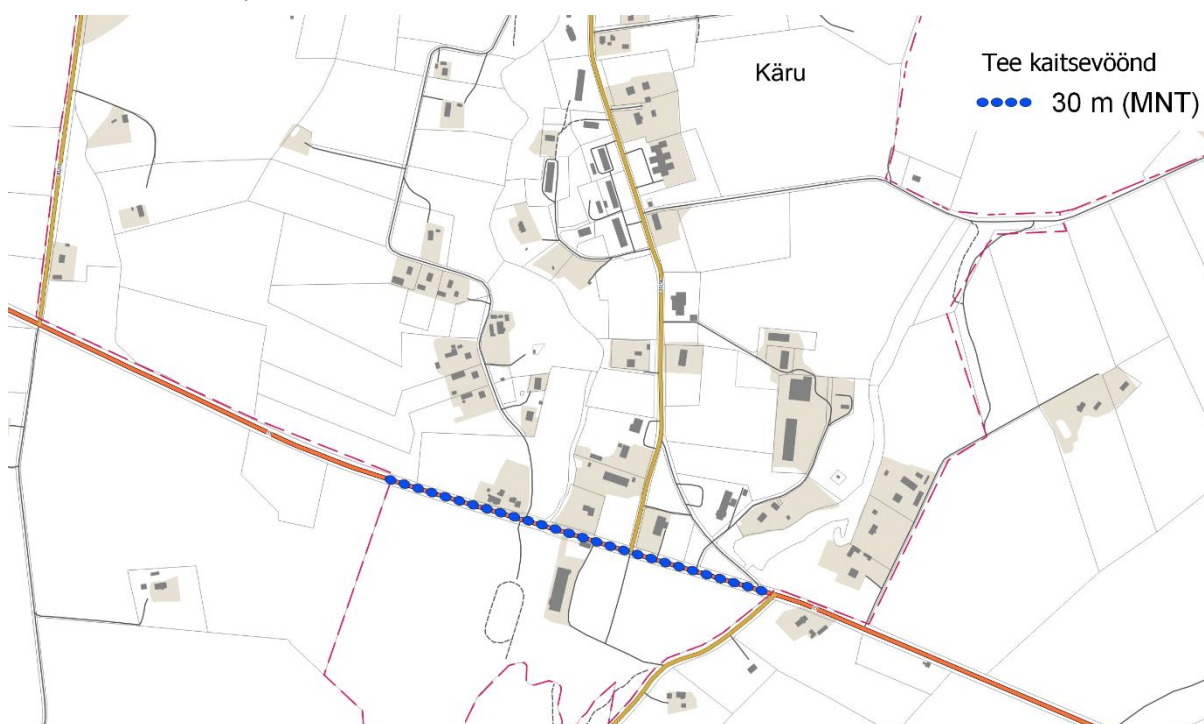
Riigiteede arendamine, säilitamine ja liiklusohutlike kohtade likvideerimine toimub vastavalt riigiteede teehoiukavale.

Vajalik on Türi – Alliku silla rekonstrueerimine.

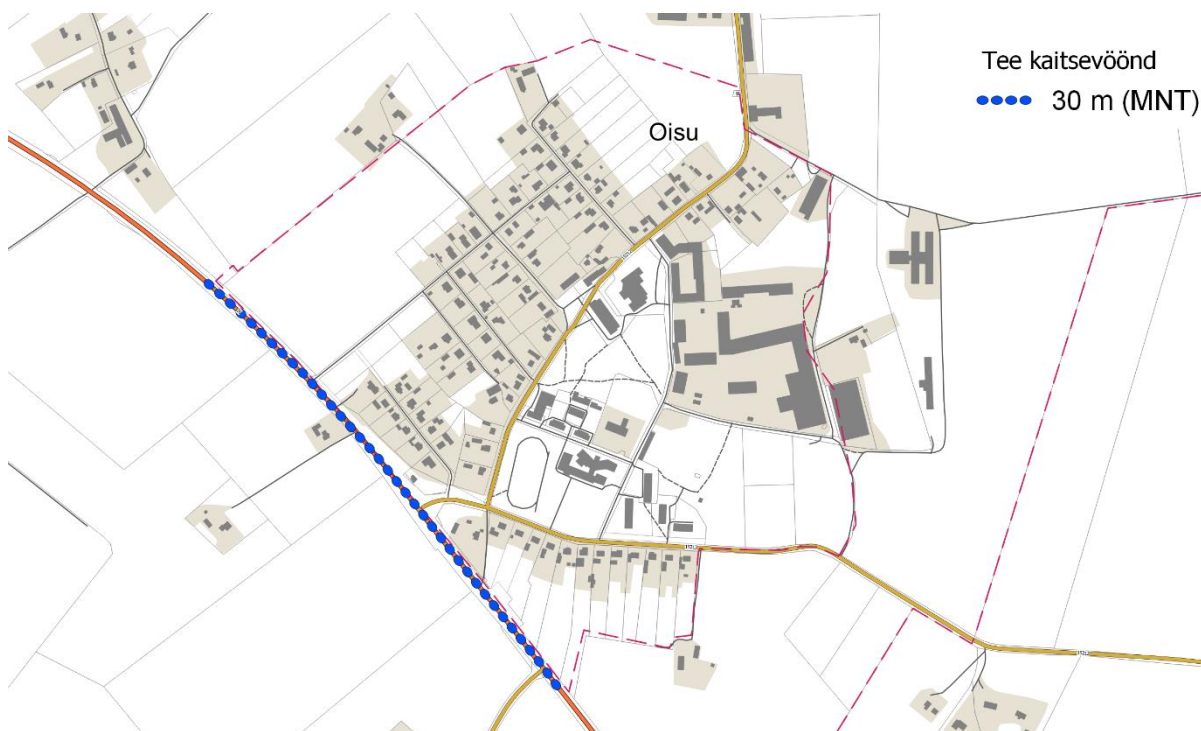
Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti Järva maakonnaplaneeringus toodud Türi linna ümbersõiduteed. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on ära toodud analüüs tee vajalikkuse kohta. Analüüsist järeldub, et ümbersõidu rajamine võib lükkuda üldplaneeringu ajalist mastaapi arvestades kaugesse tulevikku ning seetõttu ei ole üldplaneeringu kaartidele kantud Türi linna ümbersõitu ning selleks ei reserveerita maad. Samuti võib ümbersõidu rajamine lisaks transiitliiklusele linnast mööda juhtida ka potentsiaalse turisti, kes eelistab suuremat liikluskiirust linna läbimisele. See aga vähendab võimalust turisti linna ning siinsete võimalustega tutvuma meelitada.



Skeem 12. Teed Väätsa alevikus, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmise (Aluskaart: Maa-amet, Maanteeamet, 2020).



Skeem 13. Teed Kärü alevikus, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmise (Aluskaart: Maa-amet, Maanteeamet, 2020).



Skeem 14. Teed Oisu alevikus, mille osas tehakse teekaitsevööndi muutmine (Aluskaart: Maa-amet, Maanteeamet, 2020).

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- 1) oluliste (nt suure liikluskoormusega) teede lähedusse rajatiste kavandamisel, mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb lähtuda põhimõttest, et rajatis ei asuks teele lähemal kui rajatise kogukõrgus. Teega lõikumisel peab side- või elektriliini posti või tee läheduses ükskõik mis otstarbega masti (nt mobiilimasti, tuuliku) kauguse tee muldkeha servast planeerima või projekteerima vähemalt võrdsele kaugusele selle posti või masti kõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
- 2) põhimaanteedel ristumised teiste teede ja raudteega tuleb lahendada liiklusohutusest tulenevalt eelistatult eritasandiliselt, vajadusel tuleb eelnevalt arvesse võtta nii teede liiklussagedust kui ka projekteerimisnorme;
- 3) põhimaanteedel vältida täiendavate peale- ja mahasõitude kavandamist, et tagada sujuv liiklusvoog;
- 4) liikluse piisava läbilaskevõime ja ohutuse tagamiseks tuleb parandada sildade seisukorda;
- 5) reguleerida ohtlike kemikaalide transporti nii, et ohtlikud kemikaalid liiguksid kõige ohutumate teede pidi ja ohtlike kaupade laadimine toimuks ajal, mil inimesi on piirkonnas kõige vähem;
- 6) tagada maanteevõrgu kvaliteedi parandamine ja liikluse turvalisus lähtuvalt maantee klassist, tee funktsioonist asustusstruktuuris, liikluskoormusest, tee-ehituse ja -hoiu majanduslikest kaalutlustest, kergliikluse vajadustest ning keskkonnanahoiust;
- 7) teedevõrgu arendamisel (rekonstrueerimisel, renoveerimisel ja teehoolduse planeerimisel) arvestada oluliste töötavate karjäärade paiknemist ja seoses maa-ainese käitlemisega

kaasnevat liikluskoormuse kasvu ning sellega kaasnevaid probleeme (nt müra, tolm) – soovitatavalt näha ette karjääre teenindavate teede mustkatte alla viimine;

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

15.2 Jalgratta- ja jalgteed

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

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

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

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

Jalgratta- ja jalgteede arendamise põhimõtted:

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

- ühel pool maanteed või tänavat. Vältida põhjendamatuid ristumisi maanteega ja vajadusel kaaluda jalg- ja jalgrattatee mahutamiseks sõidutee ümberehitamist;
- 4) sildade ületamisel tuleb läheneda katkematu ja ohutu liiklus, sildade rekonstrueerimisel tuleb arvestada vajaliku ruumiga jalgsi ja jalgrattaga liikujatele;
 - 5) jalgratta- ja jalgteede ristumisel sõidutee ja raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus;
 - 6) vältida tuleb jalgratta- ja jalgteede põhjendamatuid ja ohtlikes kohtades ristumisi raudteega. Jalgratta- ja jalgteede ristumised raudteetrassiga kavandada eelkõige eritasandilistena. Ühetasandiliste ülekäikude rajamine peab olema põhjendatud nende planeerimis- ja projekteerimistööde käigus;
 - 7) riigimaantee teekaitsevööndisse planeeritud jalg- ja jalgrattateede ehitusprojektidele tuleb nõutada eelnevalt tehnilised tingimused Maanteeametilt ning valmis ehitusprojekt täiendavalt kooskõlastada;
 - 8) riigile kuuluvale transpordimaale jalgratta- ja jalgteede ehitamise eelduseks on riigivara valitseja eelnev nõusolek;
 - 9) maanteede rekonstrueerimisel ning ümbersõitude rajamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et jalgratta- ja jalgteede läbiks asulat ka siis, kui sellega samas suunas kulgev maantee viiakse asustusest eemale;
 - 10) jalgratta- ja jalgteede laiuse määramisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja normidest. Üldjuhul võib lähtuda lähtetasemest „rahuldav“, erandlikult kitsaid lahendusi võib kavandada lühikestel lõikudel ruumipuuduse korral. Silmas tuleb pidada, et kui jalgratta- ja jalgteed ääristab kõrge piire (ratta juhtrauani või kõrgemale ulatuv sein, müür, hekk vmt) on ratturite ruumivajadus tavapärasest suurem;
 - 11) jalgratta- ja jalgteede tuleb tähistada arusaadavalt ning igal aastaajal loetavalt;
 - 12) jalgratta- ja jalgteede märgistamisel, viidastamisel ja kujundamisel (nt teekatte valik) tuleb ühe trassi, kuid soovitatavalt kogu kohaliku ja maakondliku jalgratta- ja jalgteede võrgu piires kasutada sarnaseid võtteid, et hõlbustada orienteerumist;
 - 13) tervisespordiga tegelemist võimaldavate ja vaatamisväärsusi ühendavate jalgratta- ja jalgteede juurde on otstarbekas kavandada auto- ja jalgrattaparklad;
 - 14) Natura 2000 loodusalade piiril paiknevate planeeritud jalgratta- ja jalgteede puhul on edaspidistes etappides täpse asukoha määratlemisel vajalik hinnata konkreetset mõju Natura 2000 kaitstavatele elupaikadele ja sealsetele liikidele.

Jalgratta- ja jalgteede valgustamist tuleb oluliseks pidada järgmistel juhtudel:

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

15.3 Raudtee

Türi valda läbib Tallinn – Lelle – Viljandi raudteeliin, rongipeatused asuvad Türil, Taikeses, Käreveres, Ollepal ja Kärus.

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

Rööbasteede arendamise põhimõtted:

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

15.4 Parkimine

Türi vallas on 24 suuremat avalikku parklat, mille kvaliteet on valdavalt hea. Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise ning avalike parklate välja ehitamise, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus.

Parkimisalade arendamise põhimõtted:

- 1) parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normidele ja ala kasutusotstarbele;
- 2) avalike parklate ehitamiseks ja laienduseks koostada nõuetekohane projekt;
- 3) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade (sh avaliku kasutusega alade nt puhkealad, supluskohad jm) planeerimisel kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepoolel;
- 4) parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringu koostamise käigus krundi piires, vältides parkimist sõidu- ja juurdepääsuteel;

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

15.5 Teede avalik kasutamine

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

Üldplaneering näeb perspektiivis ette avalikud juurdepääsuvõimalused suuremate veekogude kallasrajale.

Avalik transpordi maa-ala krunt moodustatakse alates juurdepääsuvajadusest vähemalt viiele elamu maa-ala krundile või muu avaliku huvi korral. Rohkem kui kolme krunti teenindava eratee omanikuga sõlmitakse asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus. Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda ka muul mõjuval põhjusel ja avaliku huvi korral (nt juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile).

Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel on näidatud avalikku kasutusse määratud teed. Perspektiivsed avalikult kasutatavad teed on näidatud kohtadesse, kus tee teenindab vähemalt kolme krunti. Lisaks on näidatud äri ja tootmise maa-alade perspektiivsed juurdepääsuvõimalused.

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

Tiheasustusega alal arendamisel ja kruntimisel tuleb lahendada avalikud juurdepääsuvõimalused veekogu kallasrajale.

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

15.6 Veeskamiskohad

Sadamaregistri andmetel ei asu Türi vallas sadamaid. Üldplaneeringu raames ei planeerita uute sadamate rajamist.

Üldplaneeringu raames ei kaardistata veeskamiskohti ning ei planeerita uute veeskamiskohtade täpset paiknemist.

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

16 Tehniline infrastruktuur

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

16.1 Elektri põhivõrk ja valgustus

Eesti elektrisüsteemi kui terviku toimimise eest vastutab Elering AS.

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

Põhiliini osas nähakse vastavalt Järvamaa maakonnaplaneeringule ette uute 110 kV nimipingega õhuliinide trassi planeerimise vajadus Türi ja Käru alajaamade vahel Türi linna osas, asendades Türi linnasisese trassi linnaäärselt uue trassiga ning Oisu alajaama sisseviik 110 kV nimipingega elektriliinilt L134A. Jaotusvõrguliinide ja alajaamade areng lähtub tegelikust tarbimisest ja see kavandatakse konkreetsete rajatiste kaupa. Lokaalse elektrivarustuse võib lahendada taastuenergiaallikate baasil.

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

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

Elektrivarustuse ja valgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted:

- 1) planeeritud uute 110 kV ja kõrgema pingega trassikoridoride asukohtade määramiseks tuleb koostada täiendav planeering;
- 2) pinge tõstmiseks olemasolevas trassikoridoris, kui õhuliini kaitsevööndi ulatus säilib (35 kV pinge üleviimisel 110 kV pingega õhuliiniks), tuleb koostada tehniline projekt. Kui rekonstrueerimisplaanide täpsustamisel selgub vajadus muuta trassikoridori asukohta, tuleb koostada trassikoridori asukohta määrav täiendav planeering;
- 3) alajaamade asukohtade valikul on lähtutud sellest, et hajaasustusega piirkonnas ei rajata üldjuhul uusi 110 kV ülempingega alajaamu olemasolevatele lähemale kui 15 km;
- 4) põhi- ja jaotusvõrk tuleb viia asulates üle maakaablitele, asulavälistes piirkondades suurendada õhu- ja maakaablite osakaalu ning nüüdisajastada õhuliine;
- 5) uute energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul tasub elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise seisukohalt eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust. Elektriliinide kavandamisel ja rekonstrueerimisel linnalistes asulates kaaluda võimalusel maakaabli rajamist;
- 6) kõrgepingeliinide kõrgus peab tagama läbipääsu raskeveokite ja põllumajandustehnikaga;
- 7) tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel lähtuda funktsionaalsusest;
- 8) riigiteede kaitsevööndis tuleb vältida liiklejate pimestamist vm häirivat mõju (ka mõjualas olevale asustusele). Riigitee valgustamise nõuded esitab Maanteeamet;
- 9) kasutada energiasäästlikke valgusteid.

16.2 Taastuenergia

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

Biogaasi ja biomassi soojus- ja elektrienergia koostootmisjaamad

Senisest enam tuleb kasutusele võtta kohalikke taastuvaid ressursse – rohtne biomass (hein ja põhk) ja väheväärtuslik puit. Soodustada kohalikele biokütustele tugineva energeetika arengut, mis oleks

täiendavaks sissetulekuallikaks kohalikele talunikele ja ettevõtetele. Rohelise biomassi tootmiseks kasutada madala viljakusega, võsastunud põllumajandusmaid ja poollooduslikke rohumaid.

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

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

Tuuleenergia

Põhjendatud juhul ja sobivate tingimuste esinemisel ei välista üldplaneering tuulikuparkide rajamist ja arendamist. Türi valla aladele on võimalik püstitada üldjuhul kuni 150 m kõrguseid tuulikuid, kuid on lubatud ka kõrgemate tuulikute rajamine, kui see on kooskõlas Kaitseministeeriumiga.

Tuuleenergia arendamise tingimused:

- 1) tuulegeneraatorite rajamine rohelise võrgustiku alale ei tohi kahjustada rohelise võrgustiku toimimist ja sidusust;
- 2) tuulegeneraatorite rajamine väärtuslikule maastikule ei ole lubatud kohas, kus need takistavad vaateid väärtuslikele maastikuelementidele või rikuvad traditsioonilist maakasutust. Elektrituumikute väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks on põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab meetoodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3d arvutisimulatsioonid, maketid);
- 3) soovitatav on rajada väiketuulikuid (rootori pindala kuni 200 m²) oma majapidamise või ettevõtte tarbeks;
- 4) tuulegeneraator ei tohi olla hoonele, puhke- ja virgestustegevuse maa-alale ning kalmistule lähemal kui 1,5x(H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
- 5) tuuleparkide rajamiseks kasutada eelkõige aktiivsest inimkasutusest väljapoole jäävaid alasid ja kohti, mis võimaldavad tuuleenergia kasutamist integreeritud lahendustes;
- 6) tuulepargi minimaalne kaugus:
 - elamust on 1 000 m;
 - tiheasustusalast 2 000 m;
 - puhke- ja virgestustegevuse maa-alast 1 000 m;
 - kalmistust 1 000 m;
- 7) tuulegeneraatorite paigutamine on erandina ning põhjendatud juhul võimalik elamule ka lähemale kui 1000 m järgmiste eelduste täitmisel:
 - tuulepargi rajamise aluseks on üldplaneeringu teemaplaneering või detailplaneering või eriplaneering seaduses sätestatud juhul;

- tuulepargi rajamise aluseks oleva planeeringu koostamise käigus on läbi viidud müra ning visuaalsete mõjude hinnang ning ette on nähtud meetmed müra normtaseme tagamiseks ning teiste negatiivse mõjude, sh visuaalsete mõjude leevendamiseks;
 - tuulepargi rajamiseks on andnud kirjaliku nõusoleku kõik puhveralasse jäävate elamu maa-alade omanikud. Selleks, et oleksid kaitstud ka need isikud, kes soovivad oma krunte tulevikus hoonestada, tuleb nõusoleku küsimist laiendada ka neile isikutele, kellele kuuluvad krundid on hetkel hoonestamata, kuid kellel selleks on seaduse järgi tulevikus võimalus;
 - elamu maa-ala juhtotstarbega ning maatulundus maa-ala õuealadel on tagatud kehtivas seadusandluses ette nähtud müratasemed;
- 8) tuulepargi planeeringu koostamise käigus (detailplaneering, üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering) või keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel vajalik uurida tuulepargist lähtuva müra ja varjutuse ulatust ning kohustuslikuna teostada müra ja varjutuse modelleerimine esitades müratasemete ja varjutuse ajaline kestus kartograafiliselt ning tekstiline eksperthinnang;
- 9) tuulegeneraatorite ja tuuleparkide kavandamisel tuleb arvestada, et tuulegeneraatorid ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5 \times (H + D)$ (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ($H + 0,5D$);
- 10) kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimehhanismid lepatakse kokku arendaja ja kogukonna esindajate vahel;
- 11) uute ülekandeliinide rajamisel tuulepargi alajaama (näiteks 20/110 kV nimipingega) ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb vältida maakonnaplaneeringus ja omavalitsuste üldplaneeringutes fikseeritud väärtuslikke maastikke. Nendele aladele on lubatud maakaabelliini rajamine;
- 12) uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid;
- Natura 2000 alale on uute ülekandeliinide rajamine võimalik vaid erandkorras muude reaalsete ja ratsionaalsete trassivariantide puudumise korral. Sel juhul tuleb teostada vastavasisuline keskkonnaaspekte käsitlev töö (keskkonnamõju hindamine või keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames hinnatakse kavandatava tegevuse või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat mõju Natura 2000 võrgustiku alale) tagamaks minimaalset negatiivset keskkonnamõju tekitav lahendus. Tegevusloa võib anda või strateegilise planeerimisdokumendi kehtestada juhul, kui seda lubab Natura võrgustiku ala kaitsekord ning otsustaja/strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja on veendunud, et kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult selle Natura 2000 võrgustiku

ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle ala kaitse eesmärki;

- 13) tuulegeneraatorite ja tuuleparkide detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Lennuameti, Kaitseministeeriumi ja Siseministeeriumiga. Koostööd tuleb alustada tuulegeneraatorite või tuuleparkide rajamise algstaadiumis.

Päikeseenergia

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

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

Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

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

Oma krundi tarbeks päikesepaneelide kavandamise tingimused:

- 1) oma krundi tarbeks on lubatud päikesepaneelide kasutuselevõtmine (maapinnale võimsusega kuni 50 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule);
 - väärtuslikel maastikel on päikesepaneelide lubatud rajada hoonetele paralleelselt viilkatusega;
- 2) tiheasustusega alal krundi piires üldjuhul mitte paigaldada paneele krundi tänavapoolsele alale;
- 3) tiheasustusega aladel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitades selle stiiliga maitsekalt;
- 4) korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid lahendada soovituslikult kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt;
- 5) väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel, kus on levinud katusetüübiks viilkatus, tuleb päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust ning tänavaruumi ilme säilimist.

Päikseparkide rajamise tingimused:

- 1) päikesepargi rajamist menetletakse avalikkust kaasates, välja arvatud juhul kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri, parke kavandatakse alale, kus elamud ei paikne naabruses;

- 2) päikesepargi rajamisel, mille võimsus ületab 500 kW, tuleb koostada detailplaneering (põhjendatud juhul võib vallavalitsus planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse);
- 3) päikesepark püstitatakse tootmismaa sihtotstarbega krundile ning sihtotstarbe muutmine tootmismaaks ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kui on täidetud selles peatükis määratud tingimused;
- 4) kui päikesepargi rajamiseks muudeti maatulundusmaa tootmismaaks, tuleb peale elektrienergia tootmise lõpetamist taastada maakasutuse eelnev kasutusotstarve;
- 5) päikesepargi rajamisel põllumaale ei tohi koorida pinnast enam, kui on vajalik vundamendi rajamiseks ning ei tohi kasutada keemilisi vahendeid haljasmassi hävitamiseks;
- 6) päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, väheväärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid, karjääre jne;
- 7) päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

Maasoojussüsteemi rajamine

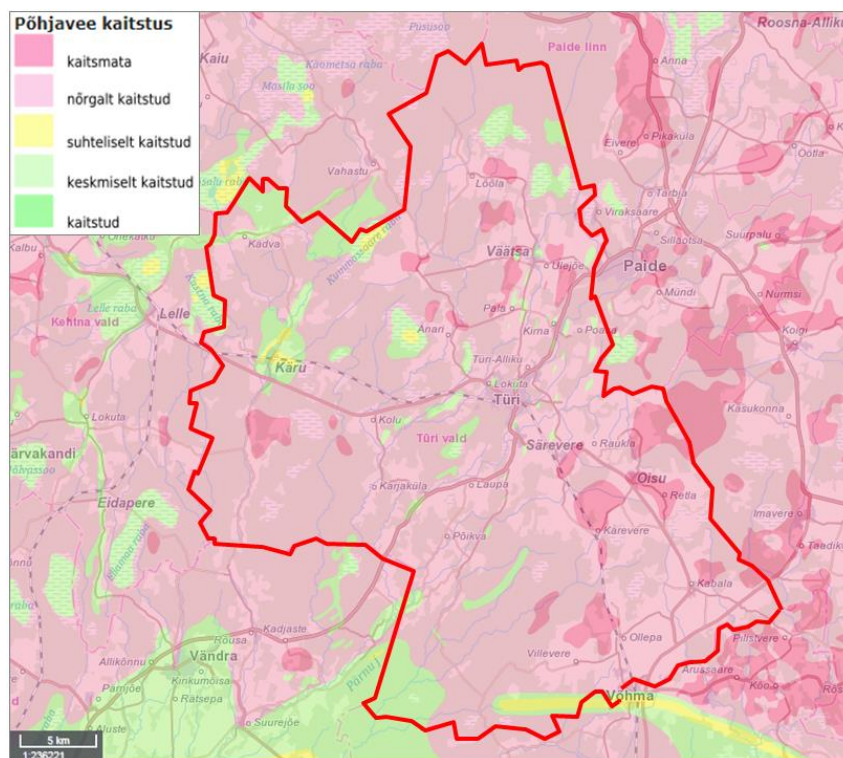
Türi valla aladel sobivad kasutamiseks kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid. Horisontaalne maakollektor on lubatud kavandada ainult juhul, kui on tagatud üldplaneeringu tingimuste kohane kõrghaljastuse osakaal. Maasoojussüsteemide soojuskandevõrk võib kasutada keskkonnaohutuid aineid.

16.3 Põhjavesi, pinnavesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine

Türi vald kuulub Lääne-Eesti vesikonda. Türi valla maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht on maapinnalt lähtuva reostuse eest enamjaolt nõrgalt kaitstud (skeem 15). Esineb ka kaitsmata ja keskmiselt kaitstud alasid. Türi valla territooriumil ei ole nitraaditud alasid.

Likvideerida ja mitte rajada uusi reostusohutikke objekte nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel. Tootmise ja äri maa-alade arendamisel on soovitatav potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida. Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb rakendada täiendavaid abinõusid pinna- ja põhjavee reostuse vältimiseks. Selleks tuleb detailplaneeringutes ning ehitusprojektides ette näha vastavad meetmed. Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel uute elumupiirkondade kavandamisel eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lokaalsetele lahendustele. Ka muu arendustegevuse, eelkõige tootmistegevuse kavandamisel tuleb võimalusel eelistada reovee juhtimist ühiskanalisatsiooni, kusjuures sademevee kogumine ja juhtimine peaks toimuma reoveest lahkvoolselt. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel vähendada võimalusel põllumaa kasutuskooormust.

Järgida tuleb veeseaduses ja selle alusel kehtestatud alamaktides kehtestatud veekaitsenõudeid veekvaliteedi hoidmiseks ja parandamiseks ning Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas seatud/seatavaid eesmärgi ja pinnavee kaitse ohtlike ainetega reostamise eest.



Skeem 15. Türi valla esimese aluspõhjalise veekihi kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse eest (Kaart: Veeveeb, 2019).

Uute tootmise maa-alade planeerimisel on vajalik arvestada läheduses asuvate pinna- ja põhjaveekogudega ning vajadusega tagada nende igakülgne kaitse tootmisega kaasnevate mõjutuste eest. Rakendada tuleb kõiki võimalikke ja majanduslikult mõistlikke meetmeid, millega tagatakse pinna- ja põhjaveekogude maksimaalne reostuskaitstus. Olemasolevate tootmisalade, millega võib kaasneda oluline keskkonnanähting, laiendamise või uute rajamise mõju pinnaveele tuleb iga juhtumi puhul eraldi hinnata KMH eelhinnangu või vajadusel KMH käigus. Arendustegevusel tuleb tähtsustada pinna- ja põhjavee kaitse vajadust, seda reoveepuhastuslahenduste nõuetele vastavusse viimisega, saastunud sademevee kogumisega ja puhastamisega.

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

Põhja- ja pinnavee kasutamisel ja kaitse korraldamisel, sh detailplaneeringute ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavade koostamisel, uuesti läbi vaatamisel ja muutmisel tuleb arvestada veemajanduskavades toodud pinna- ja põhjavee ning kaitset vajavate alade kaitse keskkonnanähtingite saavutamiseks koostatud meetmeprogrammidega.

Türi valla vee- ja kanalisatsioonivõrk lahendatakse Türi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas. Valla suuremad puhastid on toodud lisas 8.

16.3.1 TULETÖRJE VEEVÖTUKOHAD

Türi valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide, mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil. Ülevaade vallas asuvatest tuletõrje veevõtukohtade asukohtadest koos tehnilise seisukorra kirjeldusega on leitav seletuskirja lisa 9.

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

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

Võrgustiku tihendamise eesmärgil määratakse üldplaneeringuga täiendavad tuletõrje veevõtukohad tiheasustusega aladel. Täpsed asukohad selguvad projekteerimisel ning maaomanikega kokkuleppe saavutamisel.

16.3.2 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

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

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

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

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

Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud.

Kliimamuutused avalduvad muuhulgas sademete jaotuse muutumisega. Kliimamuutuste tulemusel sagenevad ja intensiivistuvad äkksajud ja nendest põhjustatud üleujutused. Sademete hulga kasvu (Eestis hinnanguliselt aasta keskmisena ca 20% rohkem) ja intensiivsete vihmahoogude (suureneb tõenäosus (eriti suvekuudel), et ühes ööpäevas sajab suur hulk sademeid (>30 mm)) tõttu on oluline tähelepanu pöörata sademevee käitlusele ning seda eelkõige kõvakattega pindade kavandamisel.

Kasutusele tuleb võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused).

16.4 Soojavarustus

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

Türi vallas on määratud viis kaugküttepiirkonda: Väätsa alevik, Türi linn (kaks eraldi piirkonda), Türi-Alliku küla ja Oisu alevik. Perspektiivsena on kaugküttepiirkonna laiendamine ette nähtud Mäe väikekohta kavandatavale ettevõtlusalale.

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

16.5 Jäätmekäitlus

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

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt Türi valla jäätmekavale „Türi valla jäätmekava 2015-2020“ ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlus peab vastama keskkonnanõuetele ja säästva arengu põhimõtetele. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusega seotud piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma maaomanike nõusolekuta.

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

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

17 Maaparandussüsteemide maa-alad

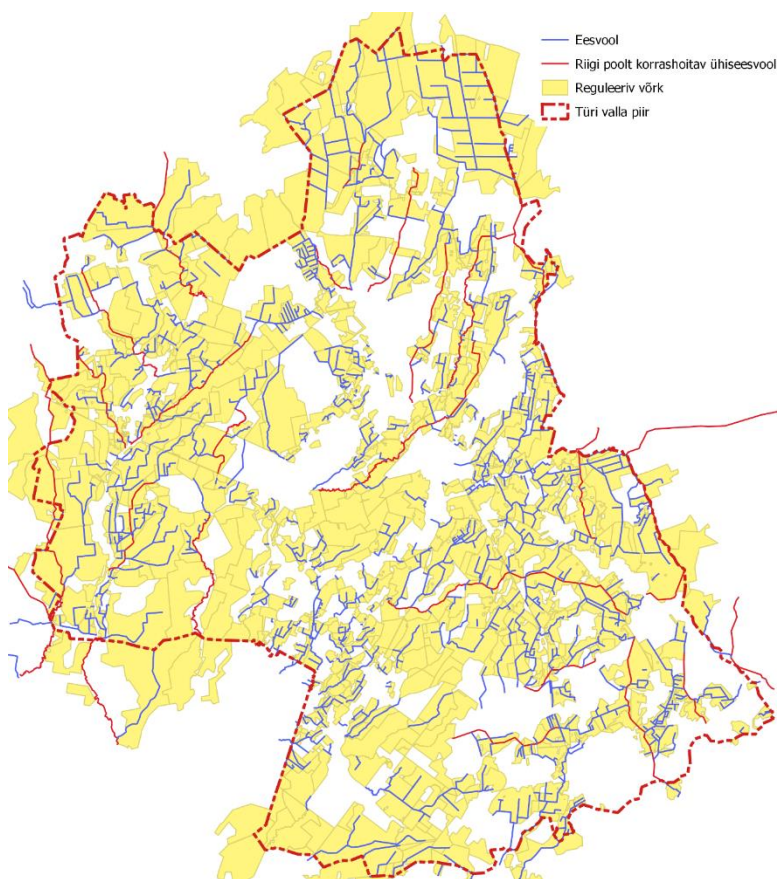
Maaparandussüsteemide kogupindala Türi vallas on 622 km² (skeem 16). Ülevaade maaparandussüsteemidest on leitav seletuskirja lisas 10.

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

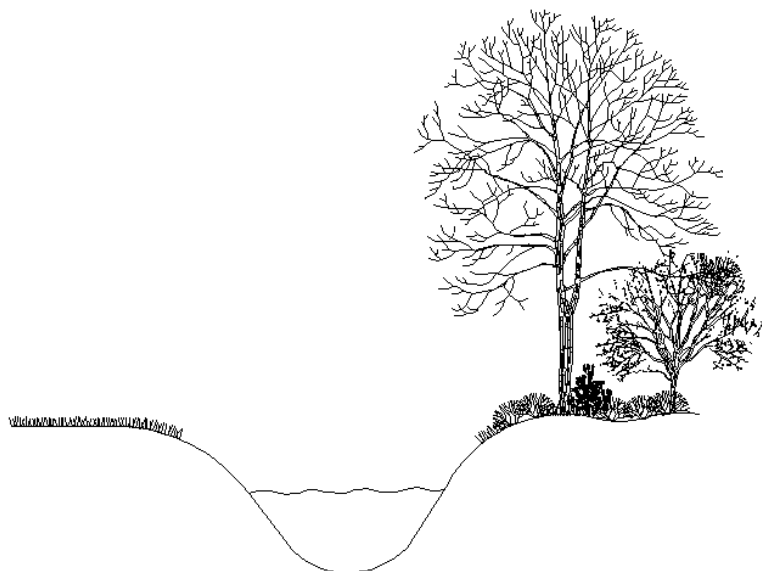
Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule.

Maaparandussüsteemi maa-alade arendamise põhimõtted:

- 1) põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse tagamiseks on vajalik säilitada kuivendatud maade ja reguleeritud veekogude (sh eesvoolude) hea seisund ning tagada maaparandushoiu nõuete täitmine;
- 2) maaparandussüsteemi maa-alal või eesvoolul kavandatud ehitustegevus kooskõlastada Põllumajandusametiga;
- 3) uute maaparanduslike rajatiste kavandamisel Türi valla roheline võrgustiku aladel hinnata nende mõju roheline võrgustiku toimimisele;
- 4) maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval krundil kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ja hooldamine;
- 5) maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga. Krundil asuvad kraavid tuleb krundi omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada. Soovitatav on ühele kraavi kaldale jätta puude/põõsaste rida kasvama, et võimaldada elurikkuse säilimist ja suurenemist (skeem 17). Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb krundi omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga;
- 6) maaparandushoiukavade koostamisel on oluline arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa ning puidu halb kättesaadavus);
- 7) arvestada prognoositud lumikatte vähenemisest tingitud praegusest väiksemate ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalsete äravoolude ja seega ka väiksemate maksimaalsete veetasemetega, kuna siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga. Tuleb arvestada, et suvise miinimumäravoolu perioodi pikemaks muutumise tõttu suureneb võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks.



Skeem 16. Maaparandussüsteemid Türi vallas (Andmed: Keskkonnaregister, 2019).



Skeem 17. Kraavi hooldamine.

18 Olulise ruumilise mõjuga ehitis

Türi vallas ei asu teadaolevaid olulise ruumilise mõjuga objekte. Perspektiivne olulise ruumilise mõjuga ehitis on vähemalt 30 meetri kõrguste elektrituulikutest koosnev tuulepark.

19 Müra normtasemed

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

Tabel 5. Müra kategooriate liigitus.

Müra kategooria	Üldplaneeringu alusel
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, looduslikud puhkealad, supelranna maa-ala, kalmistu maa-ala, üldkasutatava maa-ala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	Ühiskondlike hoonete maa-ala, elamu maa-ala
III kategooria – segaotstarbega maad	Segaotstarbega maa-ala, äri maa-ala
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	

Müra normtasemete liigitus atmosfääriõhu kaitse seaduses:

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

Sihtväärtuse rakendamise kohustus on aladel, kuhu on Türi valla üldplaneeringuga planeeritud perspektiivne müratundlik ala (I-IV kategooria) ja mis asub olemasolevatest arendusaladest eemal. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast 2002. aastat⁴ realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega. Sihtväärtus jääb kehtima ka tulevikus pärast uue üldplaneeringu kehtestamist. Hajaasustusega alal uute elamu maa-alade (sh elamu) planeerimisel on asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine. Müra normtase väärtustega tuleb arvestada elamu õuealal.

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

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

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

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

Uute kaevandusalade arendamisel peab arvestama müra mõjuga, kavandama efektiivsed leevendusmeetmed. Iga kaevanduse ja muu tööstusobjekti mürataset tuleb hinnata ja leevendusmeetmed kavandada eraldiseisva KMH või KMH eelhindamise käigus. Probleemide tekkimisel tuleb läbi viia mürataseme mõõtmised.

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

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

20 Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine

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

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

21 Planeeringu elluviimisega kaasneda võivate mõjude leevendamise meetmed

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivat võimalikku negatiivset mõju. Türi valla üldplaneeringu koostamise ajal on leevendusmeetmete väljatöötamine toimunud kogu protsessi vältel, mistõttu on välja töötatud laiapõhjaline ja kõiki

keskkonnakomponente arvestav planeeringulahendus. Vajalikud leevendavad meetmed on kajastatud ka üldplaneeringu seletuskirjas maa-ala kasutus- ja ehitustingimustena. Lisaks kui kavandatakse tegevust, mis võib ohustada bioloogilist mitmekesisust, siis tuleb projekti või keskkonnaloa andmise tasandil hinnata konkreetse tegevuse mõjusid keskkonnale. Loodusvarade kasutamine peab toimuma parimate tavade kohaselt, säästlikult, mõistlikult ja õiglaselt. Planeeringulahenduse paremaks elluviimiseks on lisaks planeerimistegevusele vajalik ka tõhus järelevalve ja koostöö.