



Tapa Vallavalitsus, Pikk 15, 45106 Tapa, tel: 322 9650

AS K&H

OÜ Alkranel, Riia 15b, 51010 Tartu, tel: 736 6676

OÜ AB Artes Terrae, Kүүtri 14, 51007 Tartu, tel: 742 0218

Töö nr 1899ÜP10

Arhiivi nr A-1899

Koostaja: Tapa Vallavalitsus

Konsultandid: AS K&H, OÜ Alkranel, AB Artes Terrae OÜ

TAPA VALLA ÜLDPLANEERING

I köide - tekst ja joonised

Asutusesiseseks kasutamiseks

Vallavanem: Alari Kirt

Ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Tapa-Tartu

2017



Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised



Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised

Eessõna

Tapa vald on Tapa linna, Lehtse ning Saksi valla ühinemisel moodustatud omavalitsusüksus. Valla üldplaneeringu koostamine ja selle keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) algatati 11. oktoobril 2007 Tapa Vallavolikogu otsusega nr 123.

Üldplaneeringu konsultandiks valiti algsest AS K&H koostöös OÜga Alkranel, kes viis läbi keskkonnamõju strateegilise hindamise. Töö lõpuetapis koostasid üldplaneeringut OÜ Alkranel ja AB Artes Terrae OÜ. KSH aruanne koostati paralleelselt üldplaneeringuga ajavahemikus 2010. a maist kuni 2011. a jaanuarini (aruanne on lisatud iseseisva dokumendina üldplaneeringu materjalidele). Keskkonnaameti poolt heakskiidetud KSH aruandest tulenevaid leevendavaid meetmeid ning sisulisi täiendusi on üldplaneeringus arvestatud.

Üldplaneeringu koostamisel määratleti Tapa valla territooriumi maakasutus- ja ehitustingimused, käsitleti valla arengusuundi näidates ära tulevased elamu- ja tööstusalad, puhke- ja rohealad. Detailsemalt planeeriti Tapa linn, Lehtse alevik ning Jäneda ja Moe külad.

Planeeringu protsess toimus etappidena: lähteülesande koostamine, infomaterjalide kogumine, koosolekute ja väljasõitude korraldamine, järgnes info töötlemine ja üldplaneeringu seletuskirja ja jooniste koostamine. Töögrupi ja Tapa Vallavalitsuse vahel toimus pidev kontakt ja hea koostöö.

Üldplaneeringu töögrupi koosseis:

Heiki Kalberg	AS K&H projektijuht, AB Artes Terrae OÜ projektijuht
Alar Noorvee	OÜ Alkranel tegevjuht
Annika Veske	OÜ Alkranel keskkonnaspetsialist
Tanel Esperk	OÜ Alkranel projektijuht
Teet Koitjärv	konsultant

Tapa Vallavalitsusest:

Alari Kirt	vallavanem
Andrus Freienthal	abivallavanem
Kairi Maasen	maakorraldaja-planeerimisspetsialist
Krista Pukk	keskkonna- ja heakorraspetsialist
Ene Orgusaar	hankespetsialist
Jaanus Annus	majandusspetsialist



Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised

Timo Tiisler

ehitusspetsialist

Vahur Leemets

arendusnõunik

Tapa Vallavalitsus tänab kõiki, kes koostöös osalesid, sh Kuno Roobat, Alar Terast, Katri Ruutu, Imbi Metsa, Herki Kübarseppa, Koit Kuuske ja Tarvo Nõlvakut!

Sisukord

I köide – tekst ja joonised

II köide – menetlusedokumentid

III köide – taustteave ja planeeringuga seonduvad tööd

1.	Üldplaneering	7
1.1.	Üldplaneeringu kasutamise põhimõte	7
1.2.	Ruumilise arengu põhimõtted	7
1.3.	Maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused	8
1.3.1.	Kasutamistingimuste üldpõhimõtted	8
1.3.2.	Ehitustingimuste üldpõhimõtted	10
1.3.3.	Elamumaa (E)	11
1.3.4.	Aiamaa (ES)	13
1.3.5.	Keskuse maa (K)	14
1.3.6.	Ärimaa (Ä)	17
1.3.7.	Tootmis- ja laohoone maa (T)	18
1.3.8.	Ühiskondlike hoonete maa (Ü)	20
1.3.9.	Puhke- ja spordirajatiste maa (P)	21
1.3.10.	Liiklusmaa (L)	23
1.3.11.	Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa (MP, MM)	24
1.3.12.	Jäätmekäitlusmaa (OJ)	26
1.3.13.	Mäetööstuse maa (TM)	26
1.3.14.	Kalmistumaa (S)	28
1.3.15.	Riigikaitsemaa (R) ja riigikaitse õppemaa (RÕ)	28
1.4.	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	30
1.5.	Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad	32
1.6.	Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumajandusmaade, parkide, haljasalade, maastiku üksikelementide, maastike ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine	32
1.6.1.	Väärtuslikud põllumajandusmaad	32
1.6.2.	Väärtuslikud maastikud	33
1.6.3.	Miljööväärtuslikud hoonestusalad	35
1.6.4.	Väärtuslikud maastiku üksikobjektid	36
1.6.5.	Väärtuslikud pargialad	36
1.6.6.	Väärtuslik haljasala	36
1.7.	Roheline võrgustik	37
1.8.	Teede ja tänavate, raudteede asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	39
1.8.1.	Üldpõhimõtted	39

1.8.2.	Riigimaanteed _____	39
1.8.3.	Kohalikud maanteed, tänavad _____	41
1.8.4.	Erateed _____	43
1.8.5.	Kaitseväe rasketehnika liikumise tee _____	43
1.8.6.	Raudteed _____	43
1.9.	Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine _____	44
1.9.1.	Üldosa _____	44
1.9.2.	Elektrivõrk _____	44
1.9.3.	Veevõrk _____	45
1.9.4.	Tuletõrje veevõtu kohad _____	45
1.9.5.	Reoveekanaliseerimisvõrk, reoveepuhastid _____	46
1.9.6.	Sademeveekanaliseerimine _____	47
1.9.7.	Maaparandussüsteem _____	47
1.9.8.	Kaugküttevõrk _____	48
1.10.	Puhke- ja virgestusalade määramine _____	48
1.11.	Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine _____	48
1.12.	Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks _____	48
1.12.1.	Kultuurimälestised _____	48
1.12.2.	Miljööväärtuslikud üksikobjektid _____	53
1.12.3.	Looduskaitsealused objektid _____	55
1.13.	Ettepanekute tegemine keskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu	55
1.14.	Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus _____	56
1.14.1.	Kooskõlastamisvajadus Kaitseministeeriumiga _____	56
1.14.2.	Munitsipaliseeritavad maad _____	56
1.14.3.	Omavalitsuse ja asustusüksuse piiri muutmine _____	56
1.15.	Keskkonnamõju strateegilisest hindamisest tulenevad täiendavad üldised nõuded _____	56
1.16.	Üldplaneeringu rakendumine _____	57
2.	Joonised _____	59

1. Üldplaneering

1.1. Üldplaneeringu kasutamise põhimõte

Üldplaneeringu kehtestatud tekst on esitatud peatükkides püstkirjaga, selgitav tekst kaldkirjaga.

Valla üldplaneering on aluseks detailplaneeringute, maakorralduslike tööde ja projekteerimistöode tegemisel. Üldplaneeringu joonised on koostatud mõõtkavas 1:30000, 1:7500 ja 1:7000. Detailplaneeringut, mis on tavaliselt mõõtkavas 1:500...1:1000, koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta – planeeringu mõõtkavast ja üldistusastmest tulenevalt võivad nii joon- kui punktobjektide asukohad olla ebatäpsed. Detailplaneeringuga/ehitusprojektiga tuleb täpsustada kavandatavate objektide asukohta. Samuti tuleb detailplaneeringuga täpsustada teede ja tehnovõrkude asukohti arvestades samas naabermaaaladega.

1.2. Ruumilise arengu põhimõtted

Tapa valla üldplaneeringu koostamise aluseks olnud ruumilise arengu põhimõtted on järgnevad:

- luua võimalused uute elanike kolimiseks valda ning olemasolevate elupindade suurendamiseks;
- luua võimalused ettevõtluskeskkonna arenemiseks koos investeeringute ja töökohtade loomisega;
- võimaldada asulas polüfunktsionaalset maakasutust, et oleks tagatud erinevate teenuste kättesaadavus ning töökohad võimalikult inimese kodu ligidal;
- tihendada olemasolevaid keskusi kasutades maksimaalselt ära olemasolevat sotsiaalset ja tehnilist taristut ning elu- ja töökohtade loomisega lisanduvate klientidega parandada teenuse kvaliteeti;
- luua erinevad liikumisvõimalused eri asulate vahel suurendades liiklusohutust ja võimaldades tervisesporti;
- luua vabaõhu puhkuse võimalusi, et arendada rahvatervist; tagada hea juurdepääs vabaõhu tegevustele ning luua ühtne vabaõhupuhkuse võrgustik; võimaldada kortermajade elanikel aiamaa kasutus;
- tagada väärtuslike põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus;

- väärtustada kultuuri- ja loodusväärtusi tagades võimalusel nende säilimise ja eksponeerimise.

1.3. Maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on üldplaneering detailplaneeringu koostamise aluseks – detailplaneeringut koostades peab järgima üldplaneeringus vastava maa-ala kohta esitatud kasutamistingimusi. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid on üldplaneering aluseks maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised juhtfunktsioonid, hilisemal maakasutusel peab vähemalt 55% maa-alast olema üldplaneeringus esitatud juhtfunktsiooniga. Juhtfunktsiooni määramine ei tähenda maa-ala automaatset teisel eesmärgil kasutuselevõttu või maakasutuse sihtotstarbe muutust võrreldes senise kasutusega. Maaomanik saab maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Katastriüksuse sihtotstarbe määrab või muudab kohalik omavalitsus vastavalt maakatastriseadusele.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb ühtse ja hästifunktsioneeriva terviku saavutamise eesmärgil planeeringuala mõjupiirkond läbi lahendada, vajadusel kaasata planeeringusse ka mõjupiirkonnas olev maa ning reguleerida sealne maakasutus.

Juhtfunktsioonid on esitatud üldplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Erinevate juhtfunktsioonide põhimõtted on toodud allpool, kõiki neid tuleb järgida detailplaneeringu koostamisel ja/või maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Krundile võib määrata kuni kolm maakasutuse sihtotstarvet, mis täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus.

Kui detailplaneeringu algatamisel on näha, et see võib kaasa tuua üldplaneeringu muutmise ettepaneku, saab sellist detailplaneeringut reeglina algatada vaid avaliku huvi korral.

Juhul, kui üldplaneeringus esitatud tingimusi detailplaneeringu koostamise käigus ei täideta, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mida tuleb ka vastavalt menetleda. Juhul, kui koostatakse üldplaneeringut muutev detailplaneering, tuleb planeeritava maakasutuse kavandamisel järgida üldplaneeringus vastavale (detailplaneeringuga kavandatavale) maakasutusele esitatud nõudeid.

Maakasutusele piiranguid seades tuleb arvestada, et ei piirataks vastava maatüki kasutust üldplaneeringuga planeeritule ilma maaomaniku nõusolekuta.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb jälgida, et oleks tagatud juurdepääs ka maaüksustele, mis asuvad planeeritava ala ligiduses ning millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

Kasutamistingimuste määramisel on omavalitsus seadnud tulenevalt asustust suunavatest mõjudest prioriteetseks võimalikult suure tegutsemisvabaduse arendajatele, määrates vaid üldfunktsioonid. Üldfunktsioonid on jagatud põhimõttel elamine-töötamine-liikumine-loodus. Peamise üldfunktsiooni kõrval tuleb sageli tagada ka teiste funktsioonide täitmine samal alal - nt on tarvis moodustada infrastruktuuri tarbeks transpordimaa ja tootmismaa sihtotstarbega maaüksusi, elamupiirkondadesse nt sotsiaalmaa ja ärimaa sihtotstarbega maaüksus, puhkealad elamupiirkondades ja kompensatsioonialad tootmis- ja ärimaa puhvrites täidavad ühtlasi looduse funktsiooni. Maa-alade täpsed kasutamistingimused tuleb määrata detailplaneeringu koostamise käigus. Juhul, kui planeeritakse üldplaneeringust erinevat maakasutust, tuleb ikkagi kinni pidada kavandatavale maakasutusele esitatud nõuetest. Maakasutusele piiranguid seades tuleb kinni pidada olemasolevast ja/või üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest. Nt kui kavandatakse põllumaale, millele ei ole üldplaneeringuga kavandatud sihtotstarvet, mis annab õiguse ehitiste püstitamiseks, kanalisatsiooniehitise kuja, siis ei ole see põllumaa kitsendamine, kuna nimetatud kuja ei takista maa sihtotstarbelist kasutamist (põlluharimist). Kõigile maaüksustele tuleb tagada juurdepääs. Kuna kruntide asukoht, kuja ja teede projekteerimismõõdud ei ole sellises vastavuses, et igalt krundilt oleks väljapääs avalikult kasutatavale teele, siis tuleb sageli lahendada juurdepääs mitme krundi peale ühiselt. Sellistel juhtudel tuleb juba detailplaneeringu koostamise käigus arvestada piirkonnale juurdepääsemise erinevate võimalustega. Planeeringuala mõjupiirkonna läbi lahendamise nõue on vajalik, et tekiks ühtne ruum koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri ja teenindusasutustega (tehnovõrgud, teed, võimalikud ühissõiduki peatused, eriliigiliste jäätmete jäätmekäitluskohad, mänguväljakud jms). Olemasolevate hoonete vahele ehitamiseks või kehtiva detailplaneeringu osaliseks muutmiseks ei ole tarvis planeerida kogu ala, kuna varem on paika pandud üldisemad põhimõtted piirkonda ehitamiseks, mida töö käigus arvestatakse.

Kalda piiranguvööndisse krundi moodustamisel tuleb üldjuhul tagada piirkonnas juurdepääs kallasrajale. Maa-ala kruntideks jagamisel tuleb tagada juurdepääs kallasrajale – ei tohi tekkida olukorda, kus kallasrajale pääs on väga suurte vahemaade tagant.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tegeleda muu tegevusega, mis võib tekitada kahju teistele maavaldajatele.

Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal, peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandustöid, et maaparandus-süsteem selle kasutamise kestel vastaks maaparandusseaduses esitatud nõuetele.

Maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (edaspidi maakasutus) võib muuta Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel. Kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (edaspidi maakorraldustoiming) Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel.

Ohtliku ettevõtte Eesti Raudtee AS Tapa depoo ohualas ja selle vahetus läheduses planeerimisel (nt detailplaneeringud, ehitusprojektid) peaks kaasama Päästeameti Ida päästkeskuse kriisireguleerimise bürood (alus: Kemikaaliseadus § 32) täpsemate ennetus- ja leevendusmeetmete kavandamiseks. Ohualasse kavandatavate objektide kohta tuleb koostada riskianalüüs.

1.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised ehitustingimused vastavalt maakasutuse sihtotstarbele, mis tähendab, et detailplaneeringu koostamise korral peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud põhimõtteid.

Kõigile maa-aladele ehitamisel tuleb ehitada avaliku tee ja/või veekogu poole hoone esinduslik külge. Hoone esinduslikule küljele ei või üldjuhul paigutada kaootiliselt hoone esialgses ehitusprojektis mitte ette nähtud tehnilisi abivahendeid (soojuspumbad, antennid, täiendavad korstnad jms) - vajalike abivahendite paigaldamiseks tuleb teha kogu hoone esinduslikku külge lahendav eskiisprojekt ja see kooskõlastada vallavalitsusega. Hoonestusala määramisel kompaktselt hoonestatud või hoonestatavatel aladel tuleb arvestada reaalseste hoone suuruste ja kõrgustega, et tänavatel tekiks ühtlane rütm, vajadusel tuleb kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hoonestusalasid ei tohi määrata põhimõttel, et mida suurem hoonestusala, seda parem – ehitatavad hooned peavad oma suuruse kõrguse ja asukohaga moodustama ruumilise terviku. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud hoone kõrgusele määrata vajadusel ka vähim lubatud hoone kõrgus. Suurimale lubatud ehitusalusele pinnale lisaks tuleb määrata ka vajadusel vähim lubatud ehitusalune pind. *Eespool nimetatud nõuded on vajalikud, et vältida ühtsel ehituspiirkonnal liialt erinevate hoonete ehitamist, mis vähendaks piirkonna arhitektuurset väärtust.* Hoonestamisega ei tohi tekkida olukorda, kus looduses tekib tühja vahekrundi efekt – kuna üks maaomanik on ehitanud väikse hoone suure krundi serva, siis tundub, et ehitamisel on üks maja vahele jäänud.

Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise alla jääval kinnisasjal kui ka naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu katselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi. Maa-ala hoonestamisel puhkepiirkonna läheduses tuleb silmas pidada ümbritseva miljööga sobivust – maksimaalne korruselisus, kõrge säilitatava või rajatava haljastuse osatähtsus jms.

Ehitise püstitamisel tuleb tagada tuleohutusnõuete järgimine.

Kaitseväe keskpõlügeni ja Tapa lähiharjutusala piiranguvööndisse ehitamisel tuleks vältida müratundlike hoonete tegemist.

1.3.3. Elamumaa (E)

1.3.3.1 Elamumaa maakasutustingimused

Elamumaale võib ehitada:

- üksikelamut (ühele leibkonnale kavandatud, valdavalt ühepereelamu maa);
- kaksikelamut (kahele leibkonnale kavandatud, kahe korteriga elamu maa, nn paarismaja);
- ridaelamut (ridaelamu, vaipelamu ja muu seotud ehitusviisiga elamu maa);
- kolme ja enama korteriga elamut (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa, ka nt galeriielamu ja terrasselamu) ning
- sotsiaalelamut (tugikodu, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, erihooldekodu hoone maa, kus realselt elatakse pikema aja vältel).

Elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- elamumaa;
- ärimaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;
- transpordimaa;
- sotsiaalmaa.

1.3.3.2 Elamumaa kasutamise- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- elamumaa maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus tuleb üldjuhul enam kui kolme elamumaa krundi planeerimisel vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks (üldmaa alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. *Üldmaa on vajalik inimeste, eriti laste, sotsiaalseks läbikäimiseks ja tervislike eluviiside harrastamiseks. Üldmaa edaspidine omand ja hooldamine tuleb kokku leppida detailplaneeringu koostamise käigus enne detailplaneeringu kehtestamist;*
- elamumaa kruntidele tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. *Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema elukeskkonna tekitamiseks, millest peavad osa võtma kõik piirkonna maaomanikud. Tuleb vältida olukorda, kus mõned inimesed elavad vaid naabrite välisruumi arvel;*
- uue korterelamumaa krundil peab haljas- ja puhkeotstarbeline maa-ala suurus olema vähemalt sama suur, kui on sõiduteede ja parklate alune maa. Olemasoleval korterelamumaal peab üldjuhul jääma haljas- ja puhkeotstarbelise maa-ala suuruseks vähemalt 30% krundi põhihoonest üle jäävast pindalast. Kuna toimunud maareformi tulemusena pole see igal pool võimalik ning oluliselt on kasvanud parkimisvajadus, siis võib vahetus naabruses oleva üldkasutatava haljasalaga kompenseerida vastaval krundil puuduvat haljas- ja puhkeotstarbelist maad;
- suurim lubatud ehitusalune pindala on 30% (sh peavad olema täidetud parkimise ja haljastuse nõuded);
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringus väikeelamumaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendused naabermaa-aladega. *Naabermaa-aladega jalgratta- ja jalgteede ühendused on vajalikud samuti selleks, et oleks tagatud inimeste, sh eriti laste, vaba pääs tulevastele elamualadele –*

tupiktänavatega asumis võib tekkida oht, et kavandatakse sellised teed, kus nähtavale krundile pääsemiseks tuleb läbida mitusada meetrit;

- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada krundil;
- pere- ja ridaelamumaa maale võib planeerida elamut/ elamuid, mis on kuni kahe maapealse täiskorrusega (lubatud on lisaks ärklikorrus) kuni 11 m kõrgused. Detailplaneeringu kohustusega alal tuleb detailplaneeringu koostamise käigus anda tekkivatele tervikaladele sarnane arhitektuurne ilme;
- korterelamumaa maale võib planeerida elamut/ elamuid, mis on kuni viie korrusega. Detailplaneeringu kohustusega alal tuleb detailplaneeringu koostamise käigus anda tekkivatele tervikaladele sarnane arhitektuurne ilme;
- elamumaal lubatakse arendada äritegevust puhkemajandusliku teeninduse eesmärgil, et elavdada piirkonna turismimajandust ning parandada majutuse ja toitlustamise võimalusi. Elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamine ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ja sellest tulenevad keskkonnamõjud (liiklusmüra, heitgaasid) ei tohi avaldada negatiivset mõju. Vajadusel on lubatud määrata vastav maakasutuse sihtotstarve;
- üle 3 korteriga elamu puhul kaaluda liitumist kaugküttevõrguga, kui naabruses on kaugküttepiirkond detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste määramise käigus;
- kui ehitatav elamumaa jääb olemasoleva võimaliku negatiivse mõjuga objekti mõjuvööndisse (nt raudteelt või maanteel tulenev müra ületab elamumaale kehtestatud müra piirväärtusi), siis tuleb leevendavad meetmed tagada vastava elamumaa arendajal.

1.3.4. Aiamaa (ES)

1.3.4.1 Aiamaa maakasutustingimused

Aiamaale võib ehitada alla 20 m² ehitusaluse pinnaga hooajalise kasutusega ühe aiamaja ja ühe kasvuhoone ning kasvatada aiasaadusi.

Aiamaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- elamumaa;
- maatulundusmaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehno rajatise ehitamiseks vajalikus mahus;

- transpordimaa – lubatud vaid teenindavate teede ja parklate ehitamiseks vajalikus mahus.

Aiamaa kasutusotstarbega maa-alale võib määrata elumumaa katastri maakasutuse sihtotstarbe.

1.3.4.2 Aiamaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks aiamaal:

- suurim lubatud ehitise ehitusalune pindala on 20 m²;
- suurim lubatud ehitise kõrgus on 3,5 m;
- ehitiste vaheline kaugus peab olema vähemalt 8 m;
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada krundil või aiamaa piirkonna ühiskasutataval parkimisalal;
- aiamaa maa-alade kruntidele ei ole ette nähtud ühisveevärki- ja kanalisatsiooni;
- aiamaa maa-alade hoonetele ei ole vaja taotleda energiamärgist.

1.3.5. Keskuse maa (K)

1.3.5.1 Keskuse maa maakasutustingimused

Keskuse maale võib ehitada:

- kolme ja enama korteriga elamuid (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa, ka nt galeriielamu ja terrasselamu);
- sotsiaalelamut (tugikodu, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, erihooldekodu hoone maa, kus reaalselt elatakse pikema aja vältel);
- kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa);
- büroo- ja kontorihoonet (büroo-, pangahoone ja postiteenust osutav hoone);
- majutushoonet (hotelli, motelli-, hosteli-, pansionaadihoone, külalistemaja maa);

- väike-ettevõtlushoonet (maa-ala, millel asuvad väiksemate külastajate arvudega teenindustevõtted, nn kohalikud kauplused ja teenindustevõtted, milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal (nt kingsepatöökoda));
- valitsus- ja ametiasutust (kohaliku omavalitsuse, riigiasutuste ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoonete maa);
- teadus- ja kõrgharidusasutust (ülikooli, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja meetoodikaasutuse hoone ja muu kõrgharidushoone nagu labori, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, vivaariumi, observatooriumi jms hoone maa, ülikoolide juures asuva haigla maa);
- haridus- ning lasteasutust (koolieelsete lasteasutuste (nagu näiteks lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutseõppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja erioõppeasutuse, täiend- või ümberõppeasutuse maa);
- haiglat ja muude tervishoiuasutust (haigla-, sanatooriumi-, veterinaarravila hoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa);
- sotsiaalhoolekandetasutust (päevakeskuse, varjupaiga, sotsiaalse rehabilitatsioonikeskuse maa, kus osutatakse ravi- ja hooldusteenust);
- kultuuriasutust ja spordihoonet (teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhiivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja ning teaduskeskuse maa. Spordihalli, võimla, siseujula, jäähalli, ja muu spordihoone maa);
- kultus- ja tavandihoonet (kiriku-, katedraalihoone, mošee, sünagoogi maa, kogudushoone, ja muu religioossete kommete või rituaalide läbiviimise või inimeste matmisega seotud hoone);
- mitmefunktsioonilist universaalset hoonet (erinevate ühiskondlike funktsioonidega hoone maa, nt vaba-ajakeskused);
- parki (rajatava haljastusega kujundatud üldkasutatav haljasala, mille liigid linnas on peale pargi muuhulgas bulvar, puiestee, esplanaad, jne);
- puhke- ja spordirajatisi (iseseisvate puhke-, rekreatsiooni- ja virgestusrajatiste, nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, liuväli, staadion jms maa ja/või haljasala, mille piires on võimalik püstitada puhke-, rekreatsiooni- ja virgestusrajatisi sh 10% ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooneid nagu käämpingud);

- kogunemiskohtasid (iseseisvad jaanikuplatsid, kiigeplatsid, lauluväljakud, avamuuseumid, hiiekohad jne);
- teemaparki (ühele sihtgrupile ja/või puhke- ja virgestusvaldkonnale suunatud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste kompleks nagu loomaaed, vabaõhumuuseum, seikluspark, valgustatud suusaradade kompleks, lõbustuspark jne);
- sisekaitse otstarbega hoonet ja rajatist (päästeteenistuse ja korrakaitse nt politsei asutuse maa).

Keskuse maa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- elamumaa;
- ärimaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;
- transpordimaa;
- sotsiaalmaa;
- riigikaitsemaa.

Joonisel on esitatud keskusealal olemasolevad maakasutuse funktsioonid. Kogu keskuseala ulatuses on võimalik maakasutuse muutmine ning kasutamise- ja ehitustingimused vastavalt praeguses ja järgmises peatükis kirjeldatule.

1.3.5.2 Keskuse maa kasutamise- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- uuel korterelamumaa funktsiooni sisaldaval krundil peab haljas- ja puhkeotstarbeline maa-ala suurus olema vähemalt 25% krundi põhihoonest üle jäävast pindalast;
- keskuse maa kruntidele tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. *Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema elukeskkonna tekitamiseks, millest peavad osa võtma kõik piirkonna elanikud. Tuleb vältida olukorda, kus mõned inimesed elavad vaid naabrite välisruumi arvel;*
- suurim lubatud ehitusalune pindala on 30% (sh peavad olema täidetud parkimise ja haljastuse nõuded);

- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringus tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendused naabermaa-aladega;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimise lahendamisel on lubatud kasutada ka avalikku tänavamaad;
- keskuse maal tuleb arvestada suurema külastajate hulgaga ning sellest tuleneva võimaliku tavapärasest suurema negatiivse mõjuga;
- üle 3 korteriga elamu puhul kaaluda liitumist kaugküttevõrguga, kui naabruses on kaugküttepiirkond detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste määramise käigus.

1.3.6. Ärimaa (Ä)

1.3.6.1 Ärimaa maakasutustingimused

Ärimaale võib ehitada:

- kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa);
- büroo- ja kontorihoonet (büroo-, pangahoone ja postiteenust osutav hoone);
- majutushoonet (hotelli, motelli-, hosteli-, pansionaadihoone, külalistemaja maa);
- väike-ettevõtlushoonet (maa-ala, millel asuvad väiksemate külastajate arvudega teenindusettevõtted, nn kohalikud kauplused ja teenindusettevõtted, milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal (nt kingsepatöökoda));
- hulgikaubandushoonet (külastajate kavandatud ruumiprogrammiga hulgikaubandusettevõtted);
- tanklat (iseseisval krundil paiknev bensiinijaama hoone, mille juurde võib kuuluda autopesula, kauplus jms teenindus);
- avaturgu (klassikaline turuplats, millel toimub turukauplemine tavaliselt teisaldatavatel turulettidel).

Ärimaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- ärimaa;

- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;
- transpordimaa;
- sotsiaalmaa.

1.3.6.2 Ärimaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ärimaal:

- vähemalt 15% planeeritud krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. Olemasolevatel kruntidel, kus kõvakattega ala pind ei võimalda eespool toodud nõude täitmist, võib lähipiirkonnas oleva üldkasutatava haljasalaga kompenseerida vastaval krundil puuduvat haljas- ja puhkeotstarbelist maad;
- ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt parkimishormidele;
- hulgi- ja kaubandushoone kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu kohustuseta alal ehitusloa taotlemisel vaadata üle, kas piirkonna teedevõrk võimaldab lisanduva liikluse vastu võtmise;
- bensiinijaama kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu kohustuseta alal ehitusloa taotlemisel vaadata üle, kas piirkonna teedevõrk võimaldab lisanduva liikluse vastu võtmise ning vajadusel määrata täiendavad keskkonnavalused ja avalikustamise nõuded.

1.3.7. Tootmis- ja laohoone maa (T)

1.3.7.1 Tootmis- ja laohoone maa maakasutustingimused

Tootmis- ja laohoone maale võib ehitada:

- tootmis- ja tööstushooneid;
- laohooneid ning -rajatise;
- logistika- ning transpordikeskust;
- tehnoehitisi.

Tootmis- ja laohoone maa on liigitatud võimaliku kahjuliku välismõjuga (häiringuga) tootmis- ja laohoone maaks ja võimaliku kahjuliku välismõjuta (häiringuteta) tootmis- ja laohoone maaks – enne tootmise kavandamist tuleb otsustada koos omavalitsusega kas on tegu võimaliku kahjuliku välismõju omava tegevusega või mitte.

Tootmis- ja laohoone maa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- ärimaa;
- tootmismaa;
- transpordimaa;
- sotsiaalmaa;
- jäätmeoidla maa.

1.3.7.2 Tootmis- ja laohoone maa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks tootmis- ja laohoone maadel:

- juhul, kui tootmis- ja laohoone maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus;
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine krundisisesele vastavalt kehtivale parkimishormile;
- vähemalt 15% planeeritud krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. Kõrghaljastuse nõue on vajalik nii töökeskkonna parandamiseks kui ka tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks;
- kui tootmis- ja laohoone maa piirneb elamu- või sotsiaalmaaga, tuleb elamu- või sotsiaalmaa poolsesse külge kavandada kõrghaljastus;
- tulenevalt tootmise iseloomust on vajalik sademevee kogumine tootmisterritooriumil ning selle nõuetekohane käitlemine, et ärajuhitud heitvesi vastaks nõuetele. Sademevee tippvooluhulgad tuleb vähendada (tehes vee kogumise mahuteid ja veekogusid, murukatuseid jms) koha peal (krundil), võimalusel teha lahkvoolne kanalisatsioon;
- tootmis- ja laohoone maale ei ole lubatud kavandada tegevust, mis eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elumumaale ja/või ühiskondlike hoonete maale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra,

põrutust või muud seesugust negatiivset mõjutust kui see kahjustab oluliselt nimetatud ala sihtotstarbelist kasutamist või on vastuolus keskkonnakaitse nõuetega.

Juhul, kui tootmis- ja laohoone maa kavandatakse tegevust, mis näiteks eraldab rohkem müra, kui on lubatud elamupiirkonnas, siis tuleb see mürarikas tegevus paigutada asukohta, kust ta ei levita üldplaneeringuga planeeritud elamualale rohkem müra, kui on elamualal lubatud. Kahjuliku mõju tekitaja peab ise leevendama mõju, mitte takistama sellega teiste isikute üldplaneeringuga kooskõlas olevat tegevust.

1.3.8. Ühiskondlike hoonete maa (Ü)

1.3.8.1 Ühiskondlike hoonete maa maakasutustingimused

Ühiskondlike hoonete maale võib ehitada:

- valitsus- ja ametiasutust (kohaliku omavalitsuse, riigiasutuste ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoonete maa);
- teadus- ja kõrgharidusasutust (ülikooli, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja meetodikaasutuse hoone ja muu kõrgharidushoone nagu labori, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, vivaariumi, observatooriumi jms hoone maa, ülikoolide juures asuva haigla maa);
- haridus- ning lasteasutust (koolieelsete lasteasutuste (nagu näiteks lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutseõppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja erioõppeasutuse, täiend- või ümberõppeasutuse maa);
- haiglat ja muud tervishoiuasutust (haigla-, sanatooriumi-, veterinaarravila hoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa);
- sotsiaalhoolekandeadutust (päevakeskuse, varjupaiga, sotsiaalse rehabilitatsioonikeskuse maa, kus osutatakse ravi- ja hooldusteenust);
- kultuuriasutust ja spordihoonet (teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhiivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja ning teaduskeskuse maa. Spordihalli, võimla, siseujula, jäähalli, maneeži, lasketiiru ja muu spordihoone maa);
- kultus- ja tavandihoonet (kiriku-, katedraalihoone, mošee, sünagoogi maa, kogudushoone, krematooriumi ja muu religioosete kommete või rituaalide läbiviimise või inimeste matmisega seotud hoone);

- mitmefunktsioonilist universaalset hoonet (erinevate ühiskondlike funktsioonidega hoone maa, nt vaba-ajakeskused).

Üldkasutatava hoone maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- elamumaa – sotsiaalelamu korral;
- ärimaa – ärilisel eesmärgil toimiva eespool nimetatud funktsiooniga hoone tegemiseks;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalik mahu;
- transpordimaa;
- sotsiaalmaa;
- riigikaitsemaa.

1.3.8.2 Ühiskondlike hoonete maa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ühiskondlike hoonete maal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse jäävate ühiskondlike hoonete maa arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kergliiklusesõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele;
- elamualasse kavandatava ühiskondlike hoonete maa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- vähemalt 15% planeeritud krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema keskkonna tekitamiseks.

1.3.9. Puhke- ja spordirajatiste maa (P)

1.3.9.1 Puhke- ja spordirajatiste maa maakasutustingimused

Puhke ja spordirajatiste maale võib ehitada:

- puhke- ja spordirajatise (iseseisvate puhke-, rekreatsiooni- ja virgestusrajatiste, nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfväljak, liuväli, staadion jms maa ja/või haljasala, mille piires on võimalik püstitada puhke-,

rekreatsiooni- ja virgestusrajatise sh 30% ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooneid nagu kämpingud);

- kogunemiskohtasid (iseseisvad jaanikuplatsid, kiigeplatsid, lauluväljakud, avamuuseumid, hiiekohad jne);
- teemaparkisid (ühele sihtgrupile ja/või puhke- ja virgestusvaldkonnale suunatud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste kompleks nagu loomaaed, vabaõhumuuseum, seikluspark, valgustatud suusaradade kompleks, löbustuspark jne);
- eriotstarbelisi puhke- ja spordirajatise (inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu kujutava rajatise, nagu motoringraja, lasketiiru jms rajatise maa);
- supelranda (üldkasutatav nõuetele vastavalt rajatud supelrand).

Puhke- ja spordirajatiste maale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- ärimaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahu;
- transpordimaa;
- sotsiaalmaa.

1.3.9.2 Puhke- ja spordirajatiste maa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks puhke- ja spordirajatiste maal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse kavandatava puhke- ja virgestusmaa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise kavandamisel tuleb juhul, kui maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine või projektiga koostamisega paralleelselt keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus.

1.3.10. Liiklusmaa (L)

1.3.10.1 Liiklusmaa maakasutustingimused

Liiklusmaale võib ehitada teed, raudteed, parklat või parkimismaja ja reisijate vedamisega seotud ehitist.

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

Iseseisva avalikult kasutatava tee katastriüksuste moodustamine on vajalik tagamaks pidevat jätkuvat juurdepääsu olemasolevatelt teedelt ja vältimaks palju probleeme tekitavaid kohtuprotsesse juurdepääsu määramise osas.

Liiklusmaale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- ärimaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;
- transpordimaa.

1.3.10.2 Liiklusmaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks liiklusmaal:

- teedevõrgu arendamisel lähtutakse printsiipest, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs;
- uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- uute planeeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada;
- juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et need elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks;
- eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub omaniku ja vallavalitsuse vahelise kokkuleppe alusel;
- juhul kui eraõigusliku isiku maal asuvalt teelt on juurdepääs mitmele kinnistule ning kinnistute omanikel on tekkinud probleeme oma kinnistule juurdepääsuga,

võib vallavolikogu määrata eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks Teeseaduses sätestatud korras ja taotlema tee maa-ala sundvõõrandamist.

1.3.11. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa (MP, MM)

1.3.11.1 Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa maakasutustingimused

Põllumajandusmaale ja metsamajandusmaale võib teha:

- põllumajanduslikku tootmishoonet ja -rajatist (põllu-, metsa- ja kalamajandushoone ja -rajatise, nagu näiteks elevaatori, silohoidla jms maa);
- põllumajandusmaad (põllumajandussaaduste tootmiseks ja/või loomade karjatamiseks või heina kasvatamiseks kasutatav või vastava potentsiaali olemasolu tõttu selleks kavandatav maa);
- metsamaad (metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa).

Põllumajandusmaale ja metsamajandusmaale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- elamumaa – elamu ehitamiseks iseseisval katastriüksusel. Uue elamu ehitamisel kohale, kus enne pole hoonestust olnud, tuleb moodustada uus katastriüksus;
- tootmismaa – lubatud vaid põllumajandusliku tootmishoone ehitamiseks vajalikus mahus, lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;
- transpordimaa;
- maatulundusmaa.

Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaseaduse alusel metsaalasid sõjalise väljaõppe korraldamiseks ka väljaspool harjutusväljasid (alad esitatud põhijoonisel). Taktikaliste õppuste ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

1.3.11.2 Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa maakasutus- ja ehitustingimused

Maakasutustingimused põllumajandusmaal ja metsamajandusmaal:

- uue ehitatava elamu krundi suurus peab olema vähemalt üks hektar;
- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine;

- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllupeenraid;
- põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3-kordne puude kõrgus;
- metsade arendamine ja hooldamine toimub metsamajanduskavade alusel, mida koostavad metsaomanikud koostöös vastavate ametiasutustega;
- metsade kategooriad, nende majandamise kitsendused ja kasutamise viisid tulenevad metsaseadusest.

Projekteerimistingimuste alusel võib:

- uushoonestust ehitada olemasolevale või endisele talukohale;
- ehitada ühepereelamu ja vajalikud abihooned või põllumajandusliku tootmisega seotud ehitisega kompleksi, kui erinevatele hoonekomplekside vahekauguseks jääb üldreeglina vähemalt 150 m ja säilib väljakujunenud asustusstruktuur ning tee ja maapealse tehnovõrguliiniga ei liigendata väärtuslikku põllumaad ega väärtuslikku maastikku;
- juhul, kui põllumajandus- ja metsamajandusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal, ehitada ühepereelamu ja vajalikud abihooned või põllumajandusliku tootmisega seotud kuni nelja ehitisega kompleksi, kui erinevatele hoonekomplekside vahekauguseks jääb üldreeglina vähemalt 300 m ja säilib väljakujunenud asustusstruktuur ning tee ja maapealse tehnovõrguliiniga ei liigendata väärtuslikku põllumaad ega väärtuslikku maastikku.

Kui põllumajandus- ja metsamajandusmaale soovitakse ehitada tihedamalt või suurema mahuga, kui on lubatud ainult projekteerimistingimuste väljastamise korral, tuleb avalikkuse kaasamise printsiibist lähtuvalt koostada detailplaneering.

Kui põllumajandus- ja metsamajandusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal, on seal keelatud maa-ala mitmeks krundiks

jaotamine (lubatud on ühe põllu- või metsamaa ja ühe ehitamiseks mõeldud katastriüksuse moodustamine) ehitamise eesmärgil.

Väärtuslik põllumaa ei ole takistuseks kaevanduslubade taotlemisel ja andmisel õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

1.3.12. Jäätmekäitlusmaa (OJ)

1.3.12.1 Jäätmekäitlusmaa maakasutustingimused

Jäätmekäitluse maale võib teha:

- tavajäätmete käitlemise ja ladustamise koht;
- ohtlike jäätmete käitluse koht;
- reoveepuhasti.

Jäätmekäitlusmaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata jäätmeoidla maa või tootmismaa sihtotstarbe.

1.3.12.2 Jäätmekäitlusmaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks jäätmekäitluse maal ja tehnoehitise maal:

- detailplaneering tuleb kooskõlastada piirkondliku keskkonnaametiga;
- jäätmekäitluse maa kavandamisel ei tohi kavandatavast tegevusest tulenevad piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma (naaber)krundiomanike nõusolekuta. Juhul, kui kavandatava tegevusega seatakse naabritele piiranguid, tuleb selleks saada vastavate naabrite nõusolek.

1.3.13. Mäetööstuse maa (TM)

1.3.13.1 Mäetööstuse maa maakasutustingimused

Mäetööstuse maale võib ehitada:

- turba kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ning rajada tulekaitseribasid ja tuulekaitsevööndeid;
- karjääri ehk pealmaakaevandamise mäeeraldise tegemiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi.

Mäetööstuse maa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- mäetööstusmaa;
- turbatootmismaa.

1.3.13.2 Mäetööstuse maa maakasutus- ja ehitustingimused:

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ning rekultiveerimiskava koostamiseks mäetööstuse maal:

- maardlate arendamise kavatsusest tuleb teavitada kohalikku omavalitsust ja piirkondlikku keskkonnaametit;
- kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne;
- kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks;
- kaevandamise õigus tekib maavara kaevandamise loa alusel, kui seadus ei sätesta teisiti;
- kaevandada tohib ainult maavarade registris maavarana arvele võetud kivimi, setendi, vedeliku või gaasi looduslikku lasundit, kui Maapõueseadus ei sätesta teisiti;
- uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega peab olema vähemalt 150 m;
- uute kaevanduste avamine ja olemasolevate kaevanduste laiendamine toimub vajadusel läbi keskkonnamõju hindamise protsessi;
- sõltuvalt karjääris kasutatavast tehnoloogiast tuleb kaevandamisloas esitada
- vajadusel meetmed läheduses paiknevate elamuteni jõudva tolmu- ja mürasaaste vähendamiseks;
- kaevandustööde lõpetamisel tuleb kaevandusala rekultiveerida rekultiveerimiskava alusel. Kava koostamisel tuleb kaaluda erinevaid alternatiivseid võtteid ja võimalusel luua endisele kaevandusosalale liigendatud looduslik puhkemaastik. Rohelise võrgutiku alal tuleb taastada võimalikult looduslähedane seisukord;
- maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine ning juurdepääs sellele. Alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud perspektiivsetena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamisloa taotlemist ja selle saamist

õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Maardlate aladele võib uusi hooneid ehitada Keskkonnaministeeriumi loal.

1.3.14. Kalmistumaa (S)

1.3.14.1 Kalmistumaa maakasutustingimused

Kalmistumaale võib ehitada kalmistu ja matmisega seotud ehitisi. Kalmistumaa mõjutab keskkonnaobjektina külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Kalmistumaale võib määrata sotsiaalmaa sihtotstarbe.

1.3.14.2 Kalmistumaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks kalmistumaal:

- parkimine tuleb lahendada kalmistu lähipiirkonnas;
- kalmistust tulenevad võimalikud piirangud ei tohi piirata lähedalolevate muu sihtotstarbega maa kasutamist.

1.3.15. Riigikaitsemaa (R) ja riigikaitse õppemaa (RÕ)

1.3.15.1 Riigikaitsemaa ja riigikaitse õppemaa maakasutustingimused

Riigikaitsemaale võib ehitada riigikaitsega seotud ehitisi:

- sisekaitse otstarbega hoone ja rajatis (päästeteenistuse ja korrakaitse, nt politsei asutuse, maa);
- kaitseväe hoone ja rajatise (väeosa või kaitsejõudude asutuse maa, kaitseväe polügooni ja laskevälja maa).

Riigikaitse õppemaale võib ehitada riigikaitsega seotud ehitisi:

- kaitseväe hoone ja rajatise (väeosa või kaitsejõudude asutuse maa, kaitseväe polügooni ja laskevälja maa).

Riigikaitsemaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- riigikaitsemaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;
- transpordimaa – lubatud vaid teenindavate teede ja parklate ehitamiseks vajalikus mahus.

Riigikaitse õppemaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- riigikaitsemaa;
- tootmismaa – lubatud vaid tehnorajatise ehitamiseks vajalikus mahus;

- transpordimaa – lubatud vaid teenindavate teede ja parklate ehitamiseks vajalikus mahus;
- maatulundusmaa.

Riigikaitsemaa funktsiooniga olulist mõju mitteomavad objektid (nt politseijaoskond, päästeameti inspektorite kontor jms) võivad vastavalt kasutusfunktsioonile olla ka ärimaal või ühiskondlike hoonete maal.

Planeeringu põhijoonisel on esitatud nii riigikaitse õppemaa, kui ka selle perspektiivne võimalik laiendus tulevikuks. Ala võidakse kasutada suuremate õppuste puhul ja analoogselt sellega, nagu mujal üle riigi kasutatakse riigimetsasid ja eramaid riigikaitseks väljaõppeks vastavalt kokkulepetele maaomanikega.

1.3.15.2 Riigikaitsemaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks riigikaitsemaal:

- juhul, riigikaitsemaa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus;
- hoonestataval alal tuleb vähemalt 15% planeeritud krundi pindalast haljastada, sealhulgas tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast.;
- ehitised peavad moodustama ühtse arhitektuurse terviku;
- parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt parkimismõnedele;
- riigikaitsemaale ei ole lubatud kavandada tegevust, mis eraldab lähipiirkonnas olevale üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elamumaale ja/või ühiskondlike hoonete maale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust või muud seesugust negatiivset mõjutust kui see kahjustab oluliselt elamumaa ja/või ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbelist kasutamist või on vastuolus keskkonnakaitse nõuetega.

1.3.15.3 Riigikaitse õppemaa maakasutus- ja ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks riigikaitse õppemaal:

- võimalike ehitiste ehitamiseks pole määratud eraldi nõudeid, tegemist on detailplaneeringu kohustuseta alaga;
- juhul, kui õppuste käigus piiratakse elamutele juurdepääsu või ületatakse elamule kehtestatud müranorme, tuleb Kaitseministeeriumil saada mõjutatavate elamute omanikega asjakohased kokkulepped;
- vältida nii ehituse kui kasutuse ajal alale jäävate allikate ja karstilehtrite kahjustamist ja keelata sõidukite liikumine väljaspool teid 50 m tsoonis ümber allika või karstilehtri;
- riigikaitsealaste tegevuste planeerimisel ja teostamisel tuleb vältida väljakujunenud keskkonnatingimuste muutmist (nt metsa raadamine, kuivenduskraavide ja teede rajamine jms) kaitsealuste taimeliikide kasvukohtades ja vääriselupaikades;
- õppusteks kasutatav õppemaa tähistada selgelt ja arusaadavalt, et vältida kõrvaliste isikute sattumist alale valel ajal;
- õppe eesmärgil ajutiselt ehitatavaid avalikult mitte kasutatavaid rajatisi (tõkked, sihtmärgid, ülepääsud jms) võib ehitada ilma ehitus- ja kasutusloata.

1.3.15.4 Riigikaitsemaa kattumine kavandatud ärimaa ning tootmis- ja laohoone maaga, R1

Rabassaare piirkonda planeeritud ärimaa ning tootmis- ja laohoone maakasutuse võib olla ka perspektiivne riigikaitsemaa. Täpne maakasutus määrata edasiste arengute ja läbirääkimiste käigus.

1.4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel.

Detailplaneeringuga kavandatavate hoonete ehitamine ja maade kruntimine:

- muudab senist keskkonda;
- võib asula keskses piirkonnas muuta oluliselt kogu asula toimimist ja üldilmet;
- võib kaasa tuua olemasoleva haljastuse likvideerimise;
- võib kaasa tuua seni looduslikul alal elavate looma-, linnu- ja putukaliikide lahkumise või hävimise;
- võib muuta senist transpordikorraaldust;
- mõjutab rohkem või vähem olemasolevate kruntide ja hoonete omanike võimalusi ja õigusi oma hoone ja krundi edasisel kasutamisel;

- võib vähendada/suurendada olemasolevate kinnistute väärtust.

Mingi maa-ala detailplaneeringukohane väljaehitamine mõjutab igal juhul inimeste elutingimusi ning muudab ümbritsevat keskkonda. Seega tähendab detailplaneeringu koostamise kohustus ennekõike seda, et eelnimetatud keskkonnamuudatusi kaasa toova ehitussoovi korral peab muudatuste kavandamine toimuma avalikustamise, üldsuse kaasamise ja informeerimise reegleid järgides.

Kui maa-alale soovitakse ehitada, siis tuleb detailplaneering koostada detailplaneeringu kohustusega alal ja juhul. Kui maa-alale soovitakse ehitada väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala ja juhtu, siis ei ole vaja detailplaneeringut koostada ja piisab projekteerimistingimustest. Nii detailplaneeringu lähteseisukohtade kui ka projekteerimistingimuste koostamisel tuleb arvestada maa-ala kontaktvööndi eripäraga, et tagada piirkonna terviklikkus (arhitektuur, haljastus, teedevõrk, tehnovõrgud jms), väärtusliku põllumaa, rohekoridoride, väärtuslike maastike ja miljööväärtuste säilimine.

Tapa vallas on detailplaneeringu koostamise kohustusega järgmised maa-alad planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel:

- Tapa linn;
- Lehtse alevik põhijoonisel esitatud piirides;
- Jäneda küla põhijoonisel esitatud piirides;
- Moe küla põhijoonisel esitatud piirides.

Jäneda külas kahel maa-alal ja Tapa linnas ühel maa-alal (esitatud põhijoonisel) on määratud ühtse tervikliku detailplaneeringu koostamise nõue (kogu piiritletud maa-ala tuleb lahendada ühe detailplaneeringuga), et tagada maa-ala terviklik ja killustamata planeerimine. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja planeeritava maa-ala suuruse otsustab vallavalitsus kaalutusotsuse alusel järgides üldplaneeringus esitatud põhimõtteid. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel (juhul, kui on vastuolu maakasutus- ja ehitustingimuste peatüki ja käesoleva peatüki vahel, tuleb lähtuda käesolevast):

- avaliku veekogu kalda piiranguvööndis katastriüksuse jagamisel väiksemateks kui 2 ha suurusteks katastriüksusteks;
- maatulundusmaa sihtotstarbega maale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 150 m;
- väärtuslikule põllumaale, metsamaale, väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustiku alale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 300 m, va endisele talukohale ehitamisel;

- ridaelamu ehitamisel;
- negatiivset mõju omava tegevuse planeerimisel – territooriumile kavandatakse tegevust, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub kaugemale krundi piiridest;
- üle viiekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.

1.5. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad

Tapa vallas on planeeritud maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega järgmised alad:

- Tapa linn;
- Lehtse alevik põhijoonisel esitatud piirides;
- Jäneda küla põhijoonisel esitatud piirides;
- Moe küla põhijoonisel esitatud piirides.

Tiheasutusala piire võib korrigeerida vastavalt planeeritud maakasutuse realiseerumisele.

1.6. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumajandusmaade, parkide, haljasalade, maastiku üksikelementide, maastike ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine

1.6.1. Väärtuslikud põllumajandusmaad

Väärtusliku põllumajandusmaana on määratud Põllumajandusuuringute Keskuse poolt määratud maakonna keskmise boniteedi (46 hindepunkti) alusel olevad maa-alad, mis on piisava suurusega ning väljaspool planeeritavat asustust.

Väärtuslike põllumaade säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- väärtuslik põllumaa kuulub säilitamisele, st et seda tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses;

- väärtuslikku põllumaad ei tohi üldjuhul liigendada tehisrajatistega, nt mobiilimastid;
- tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid;
- tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel võib üldreeglina lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 300 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise. Vältida tuleb uute mitte-põllumajanduslikke funktsioone omava(te) hoone(te) ehitamist väärtuslikule põllumaale.

Kaardil on esitatud vaid säilitatav väärtuslik põllumaa. Osadel viljakustsooni järgi väärtuslikel põllumaadadel on tingituna kehtestatud ja algatatud detailplaneeringutest ning käesoleva üldplaneeringuga kavandatust nähtud erandina ette teine kasutusotstarve.

1.6.2. Väärtuslikud maastikud

Lääne-Viru ja Järva maakondade teemaplaneeringutes „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on väärtuslikud maastikud jagatud kolme klassi:

- kõige väärtuslikumad, maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega alad (I klass);
 - väga väärtuslikud, maakondliku tähtsusega alad (II klass);
 - väärtuslikud, kohaliku tähtsusega alad (III klass).
- Tapa valla territooriumil asuvad väärtuslikud maastikud on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

Tapa vallas olevad väärtuslikud maastikud

Nimi	Vald / Asula	Klass	Pindala Tapa vallas
Jäneda maastik	Tapa vald / Jäneda küla	I	ca 224 ha
Mägede maastik	Tapa ja Albu vald / Kõrveküla küla	I	ca 337 ha
Jänijõe uhtlammimets	Tapa, Albu ja Anija vald / Kõrveküla küla	I	ca 72 ha
Saksi maastik	Tapa ja Kadrina vald / Saksi, Saiakopli, Vahakulmu, Piilu ja Moe küla	II	ca 1382 ha
Valgejõe ürgorg	Tapa, Kadrina ja Tamsalu vald / Saksi, Saiakopli, Vahakulmu, Lokuta, Loksu, Moe ja Imastu küla ning Tapa linn	III	ca 459 ha

Lehtse maastik	Tapa vald / Läste, Rägavere ja Pruuna küla ning Lehtse alevik	III	ca 485 ha
Pruuna – Jootme küla	Tapa vald / Pruuna ja Jootme küla	III	ca 181 ha
Rabassaare maastik	Tapa vald / Rabassaare ja Räste küla	III	ca 236 ha
Läpi taimharulduste ala	Tapa vald / Patika küla	III	ca 12 ha

Üldplaneeringus on järgitud ja täpsustatud maakondade teemaplaneeringutes toodud väärtuslike maastike kasutustingimusi. Väärtuslikul maastikul tuleb:

- säilitada väärtuslike maastike omapära ja traditsiooniline maastikumuster uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel, maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel;
- maastikupilti risustavad amortiseerinud ehitised ja rajatised tuleb lammutada või säilitada tingimusel, et nad ei kujuta ohtu looduses viibijale. Maastikupilti kahjustavate endisaegsete põllumajandus- ja tootmishoonete kasutuselevõtuks leida alternatiivseid võimalusi;
- mitte püstitada väärtuslikele maastike vaatekoridoridesse maastikupilti oluliselt muutvaid objekte (nt tuulegeneraatorid ja mobiilside mastid, kõrgepingeliinid jms). Objektide paigaldamine tuleb kooskõlastada kohaliku maavalitsusega;
- ehituskeeluvööndi ulatuse ja selle vähendamisel või suurendamisel väärtuslikul maastikul peab arvestama väärtuslike maastike säilimise eesmärke. Lähtuda tuleb kohapealsetest looduslikest iseärasustest, üleujutusohust, maastikulistest ja looduslikest väärtustest ning ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoonest;
- säilitada tuleb Saksi karstijärvik;
- hoiduda tuleb väärtuslike märgalade kuivendamisest;
- leida võimalusi suure rekreatsioonikoormusega aladel välja ehitada parkimis-, puhke- ja telkimiskohad ning tähistada need infoskeemide, suunaviitade ja teatetahvlitega;
- tagada juurdepääs arhitektuurilistele vaatamisväärsustele, muinsuskaitse-objektidele ja kaitstavatele looduse üksikobjektidele, tähistades ja eksponeerides neid ning rajades peatumispaiku ja parklaid;
- looduse omapära parema vaadeldavuse võimaldamiseks avada vaateid ning ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme. Säilitada kaunid vaatekohad, reserveerides neid puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks. Väärtuslikel

teedel avada ja säilitada vaateid maastikule (mitte istutada hekke, mitte rajada nähtavust piiravaid piirdeid jms) ja ehitada välja puhkekohti ning peatuspaiku;

- Jäned väärtuslikul maastikul paikneval perspektiivel puhkealal tuleb tähistada parkimis- ja puhkekohad ning ehitada välja täiendavaid matkaradasid.
- Väärtuslik maastik ei ole takistuseks kaevanduslubade taotlemisel ja andmisel õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

1.6.3. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslike piirkondadena käsitletakse üldplaneeringus alasid, kus miljööd kujundav arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk, krundijaotus on hästi säilinud ja üldmulje harmooniline ning mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Sageli tähendab see seda, et väärtuslik pole niivõrd iga maja üksinda, kui neist kujunev ansambel või kooslus. Igale arenguetapile on iseloomulik oma planeerimisviis, ehitusmaterjalid, arhitektuuristiil ja haljastus. Kõige sellega tuleb arvestada, et säiliks ajastule iseloomulik miljöö. Olemasolevate hoonete välimuse uuendamisel tuleb säilitada algsed viimistlusmaterjalid ning kujundusdetailid. Juurdeehitised tuleb ehitada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uute hoonete puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Pargis ja maastikul raiete kavandamisel ja uute puude istutamisel tuleb arvestada algideed, soovitatav on koostada hoolduskava. Miljööväärtus ei tähenda seda, et nende alade uuendamine peatuks.

Tapa vallas on ainsaks miljööväärtuslikuks alaks Karkuse küla, kus tuleb:

- säilitada tuleb kompaktne külasüda ja vana teedevõrgustik;
- säilitada olemasolev krundistruktuur;
- leida võimalus küla ümbritsevate rohumaade hooldamiseks;
- lammutada vana karjalaut;
- uuendada piirkonna haljastus;
- tähistada pääs külasse.

Miljööväärtuslike alade täpsustavad ehitustegevuse- ja maakasutuse tingimused tuleb määrata eraldi reguleerivate dokumentidega – piirkonna- või teemaplaneeringuga ja/või maastikuhoolduskavaga, mis määratlevad ehitustegevust antud piirkonnas, eesmärgiga säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond.

Koostatud maastikuhoolduskavas esitatud ehitustegevuse- ja maakasutuse tingimused on miljööväärtuslikel aladel järgimiseks kohustuslikud.

1.6.4. Väärtuslikud maastiku üksikobjektid

Väärtuslikuks maastiku üksikobjektiks on Moe mõisa vana paemurd. Koostöös maaomanikuga tuleb võimalusel objekti eksponeerida ning tagada sellele juurdepääs.

1.6.5. Väärtuslikud pargialad

Tapa vallas on järgmised väärtuslikud pargid:

- Saksi park;
- Imastu park;
- Moe park;
- Jootme park;
- Pruuna park;
- Jäneda park;
- Linnape park;
- Tapa vana kalmistu;
- Tapa linnakalmistu.

Pargid tuleb säilitada parkidena, kuid tuleb võimaldada puistu eale vastavad parandused ja täiendused. Imastu kaitsealuse pargi juures tuleb kavandada jalgratta- ja jalgteed selliselt, et selle ehitamine mõjutaks parki minimaalselt. Täiendavaid kasutustingimusi parkidele ei määrata. Vajalike uuringute ja/või projektide tegemine tuleb otsustada igal üksikjuhul eraldi. Üldplaneeringuga on kavandatud Tapa linnakalmistu laiendamine.

1.6.6. Väärtuslik haljasala

Rabasaare küla keskusel paiknevale pargialale kavandatud äri- ja teenindusettevõtete planeerimise/projekteerimise faasis tuleb läbi viia dendroloogiline uuring, eesmärgiga selgitada välja väärtuslikud puud ning seada tingimused nende säilitamiseks.

Moe puhkealal tuleb säilitada Moe pargi põlispuude kaitsealale jäävad väärtuslikud puud.

Perspektiivsete puhkealade arendamisel tuleb maksimaalses ulatuses säilitada olemasolev mets (eriti Kalijärve puhkealal) ja kõrghaljastus.

Puhkealase tegevuse kavandamisel Valgejõe äärsele alale on oluline säilitada ja vajadusel avada vaateid (võsa likvideerimine) ürgorule.

Jäneda - Aegviidu vallseljakult (Jäneda linnamäe ümbrus) avada vaated maastikule.

1.7. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on eluslooduse ökoloogilist toimimist tugevdav seotud võrgustik, mis parandab looduslikku mitmekesisust, tagab levikuvõimalusi ja -teid looduslike piirkondade vahel. Need on piirkonna looduslikud ja poollooduslikud alad, millel on prioriteediks väärtuslike metsa- ja soolade säilimine, erinevate liikide ja elupaikade hoid ning alade jätkusuutlik kasutamine.

Tapa valla roheline võrgustik on määratud Järva ja Lääne-Viru maakondade teemaplaneeringutes „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Käesoleva planeeringuga on võrgustiku koridoride ja tuumalade piire täpsustatud ning roheline võrgustiku tagamiseks on arvestatud nimetatud maakonnaplaneeringute teemaplaneeringutest tulenevate tingimustega. Täpsustuste aluseks on eelkõige veekogude ja hoonestuse paiknemine, kõlvikute piirid ning rohealade sidususe loomine ja säilimine.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest, mis on liikide leviku ja populatsioonidünaamika seisukohalt tähtsad alad (metsa- ja soolad) ning neid ühendavatest koridoridest, mis toetavad tugialade toimimist, liites need terviklikuks ja toimivaks võrgustikuks.

Vastavalt ülal nimetatud teemaplaneeringutele on Tapa valla territooriumil kas osaliselt või täielikult 6 rohevõrgustiku tugiala T1 ja T2 ning neid ühendavad koridorid K2 ja K3. Üldplaneeringus on uute ehitusalade valikul lähtutud rohelisest võrgustikust, on jälgitud, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi roheline võrgustiku koridore ja et roheline võrgustik jääks toimima. Rohevõrgustiku piire on võimalik detailplaneeringuga täpsustada. Kui on selge Tapa linnast lõuna poole kavandatava tee täpne asukoht, siis on võimalik täpsustada rohevõrgustiku piire.

Rohevõrgustiku säilimist tagavad ehitustegevuse ja maakasutuse tingimused:

- arendades rohelises võrgustikus (va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jt seadusest tulenevate piirangutega alad) majandustegevust, on oluline, et säiliks roheline võrgustiku tuumalade ja koridoride terviklikkus;
- olemasolevate looduslike rohealade ja üldplaneeringuga täpsustatud maakonna ökoloogilise võrgustiku tugialade ja koridoride maakasutust ei tohi muuta, sh ei tohi metsasid raadata (va elektriliinide kaitsevööndites elektriohutuse tagamiseks, maanteede rekonstrueerimiseks olemasolevas teekoridoris, maavara kaevandamiseks ja riigikaitse õppemaal või juhul kui keskkonnaekspertiis leiab, et tegevusel ei ole negatiivset mõju looduskeskkonnale);

- tagada projektlahendustega olemasoleva teedevõrgu laiendamisel ja uute teede rajamisel looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärased elutingimused. Loomade sõiduteele sattumise või õnnetusjuhtumite vältimiseks tuleb maanteetrassi lõikumisel loomade rännuteedega tarvitusele võtta erimeetmed – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, võrkaiad, ulukitunnelid, ökosillad jne. Teadaolevad rohevõrgustiku konfliktsoonid on esitatud keskkonnatingimuste joonisel;
- uute joonobjektide projekteerimisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel pöörata erilist tähelepanu suur- ja pisiimetajate ning kahepaiksete liikumisradade säilimisele ja kaitsele, seda eriti roheline võrgustiku koridorides;
- tee ehitamisel tuleb tagada negatiivsete ja positiivsete pinnavormide (ürgorgude ja jõeorgude-järsakute servad, voored, oosid, mõhnad jms)) säilitamine;
- vältida uute ulatuslike maardlate, karjäärade, freesturba-alade või prügilate rajamist/kaevandamislubade väljastamist roheline võrgustiku aladele;
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks lubada metsaaladel piirdeaedade paigaldamine ainult ümber õuemaa;
- roheline võrgustiku avatud alasid võib kasutada loomade karjatamiseks, kuid ajal, mil maa ei ole karjatamiseks kasutusel, tuleb tagada metsloomade vaba liikumine (näiteks avada otstes elektrikarjus);
- roheline võrgustiku alal tuleb kallasrada hoida loomade ja inimeste liikumiseks avatuna (ilma tõkestamata);
- sildade ehitamisel tuleb kavandada liikide migratsiooniks sobivad läbipääsud (jätta veeala kõrvale migratsiooniks piisav maismaariba);
- tuleb säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus;
- tuleb säilitada allikate veerežiim;
- mitte rajada roheline võrgustiku aladele uusi maaparandussüsteeme;
- tuleb säilitada looduslikud pinnavormid;
- tuleb säilitada haruldasi taimekoosluseid ja väärtuslikke elupaiku;
- rohevõrgustiku osa, mis asub väärtuslikul põllumaal, jätta põllumajanduslikku kasutusse ja käsitleda seda kõrge boniteediga põllumaana;
- projekteerimistingimuste alusel lubada uushoonestust ainult endistel talukohtadel. Uute ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel tuleb hoiduda roheline võrgustiku koridoride läbilõikamisest;

- arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitiisi, tuleb kooskõlastada piirkondliku keskkonnaametiga.

1.8. Teede ja tänavate, raudteede asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

1.8.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on esitatud olulisemad olemasolevad teed koos kaitsetsoonidega. Nii olemasolevate kui ka võimalike uute hoonete teenindamiseks tuleb vajadusel planeerida uued kogujateed, detailplaneeringu/ ehitusprojekti koostamise käigus. Ärikruntide parklate planeerimisel/ projekteerimisel tuleb need liigendada vastavalt normidele. Suurematele ristmiketele ja jalakäijate ülekäigukohtadele tuleb näha ette valgustus.

Üldplaneeringus on esitatud lisaks sõiduteedele ka võimalikud jalgratta- ja jalgteede asukohad. Jalgrattaliikluse arendamiseks ja jalakäijate liikumistingimuste parandamiseks tuleb tagada valla asustatud punktide omavaheline jalgratta- ja jalgteede võrgustik. Tee rekonstrueerimisel tuleb tagada ohutu jalg- ja jalgrattatee lahendus, vajadusel võib jalgratta- ja jalgteede olla muu tee koosseisus. Üldplaneeringus on esitatud soovituslik jalgratta- ja jalgteede pool, soovitavalt tuleb jalgratta- ja jalgteede haljastusega eraldada.

1.8.2. Riigimaanteed

Olemasolevate riigimaanteede nimekiri on esitatud planeeringu lisamaterjalides peatükis 2.7.1.

Üldplaneeringuga on määratud lõikude kaupa, tulenevalt praegusest ja perspektiivsest liiklussagedusest, riigimaantee arvestuslik tee klass ning jalgratta- ja jalgteede rajamise vajadus. Nimetatud andmed on esitatud tabelis 2.

Tabel 2

Riigimaanteed, tee klass, jalgratta- ja jalgteede vajadus

Tee nr	Tee nimetus, jalgratta- ja jalgteede rajamise vajadus on esitatud tämniga	Algus-kaugus	Lõpp-kaugus	Pikkus (m)	Keskmine liiklussagedus (a/ööp, 2010)	Perspektiivne liiklussagedus (a/ööp)	Arvestuslik tee klass
5	PÄRNU - RAKVERE - SÕMERU*	134239	140526	6287	1270	1905	III
5	PÄRNU - RAKVERE - SÕMERU*	140526	146437	5911	1639	2459	III
5	PÄRNU - RAKVERE - SÕMERU*	146437	151158	4721	1995	2993	III

Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised

Tee nr	Tee nimetus, jalgratta- ja jalgteerajamise vajadus on esitatud tärniga	Alguskaugus	Lõppkaugus	Pikkus (m)	Keskmine liiklus-sagedus (a/ööp, 2010)	Perspek-tiivne liiklus-sagedus (a/ööp)	Arvestuslik tee klass
13	JÄGALA - KÄRAVETE*	41252	42902	1650	1452	2178	III
13	JÄGALA - KÄRAVETE*	42902	48021	5119	1390	2085	III
1710	TAPA RING*	0	92	92	940	1410	III
11125	PERILA - JÄNEDA*	31059	34970	3911	520	780	IV
15123	TAPA - LEHTSE - JÄNEDA*	625	2730	2105	170	255	IV
15123	TAPA - LEHTSE - JÄNEDA*	4436	8721	4285	170	255	IV
15123	TAPA - LEHTSE - JÄNEDA*	8721	9829	1108	450	675	IV
15123	TAPA - LEHTSE - JÄNEDA*	9829	17983	8154	400	600	IV
15126	AMBLA - TAMSALU	11132	12854	1722	935	1403	III
15126	AMBLA - TAMSALU	12854	13280	426	170	255	IV
15147	KÄRAVETE - LEHTSE	2875	7232	4357	141	212	IV
15147	KÄRAVETE - LEHTSE	7232	7956	724	501	752	IV
15149	JOOTME - LEHTSE	0	5713	5713	385	578	IV
15151	JOOTME - KOERU	0	2090	2090	65	98	V
15196	RÄGAVERE - LINNAPE - RÄSNA	0	2870	2870	28	42	V
17135	SAKSI - PORKUNI	0	3362	3362	110	165	V
17143	MOE - NÕMMKÜLA*	0	3420	3420	1040	1560	III
17143	MOE - NÕMMKÜLA	3420	10696	7276	515	773	IV
17144	IMASTU TEE*	0	2305	2305	687	1031	IV
17146	LASILA - SAKSI	4628	8590	3962	49	74	V
17148	TAPA - KOIGI	791	10038	9247	186	279	IV
17150	UDRIKU - SAKSI	0	4979	4979	79	119	V
17195	JÕEPERE - VAHAKULMU	2483	9951	7468	179	269	IV

Riigimaanteedel, va tee nr 5, on ehitusseadustikust tulenevalt kuni 30 m-ne, teel nr 5 50 m-ne, tee kaitsevöönd, mille ulatuses tegevust reguleerib planeeringu kehtestamise ajal ehitusseadustiku §70 ja §72. Üldplaneeringuga ei muudeta riigimaanteede kaitsevööndit. Piki maanteed planeeritavate kommunikatsioonide kavandamise korral arvestada, et kommunikatsioonid on lubatud paigaldada teekaitsevööndisse, kuid mitte

tee konstruktsioonidesse, võimalusel tuleb kommunikatsioonid paigaldada väljaspoole teemaad.

Üldplaneeringuga on planeeritud võimalik teekoridor riigimaantee nr 5 Pärnu- Rakvere- Sõmeru võimalikuks mööda viimiseks Tapa linnast lõuna pool – linna ja kaitseväe lõunapoolse territooriumi vahelt ning uue eritasandilise raudteeületusega. Eritasandilise ülesõidukoha projekteerimisel tagada ka jalgratta- ja jalgliiklusele ohutu liikluslahendus ning teede sidumine ülejäänud jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga. Teekoridoris ja sellega piirneval põllumaa ja metsamaa alal 150 m ulatuses tee koridorist on tee välja ehitamiseni keelatud ilma Maanteeameti nõusolekuta planeerida, projekteerida ja ehitada uusi hooneid ja rajatisi, rajada istandikke ning muuta maakasutuse sihtotstarvet. Uue tee projekteerimisel tuleb tagada riigikaitsemaale juurdepääs. Peale uue tee ja eritasandilise ülesõidukoha välja ehitamist tuleb sulgeda olemasolev samatasandiline ülesõidukoht.

1.8.3. Kohalikud maanteed, tänavad

Kõik kohalikud maanteed ja tänavad peavad olema avalikult kasutatavad. Kohalike maanteede kaitsevööndi laiuks kehtestatakse üldplaneeringuga 20 m. Tänavade kaitsevööndi laius määratakse detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise tingimuseks on, et planeeritava alal tuleb ette näha tee/ tänavade krundimine transpordimaaks, mille kohta sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse tee omavalitsusele. Teega piirneva krundi planeerimisel tuleb sellesse haarata ka tee, et oleks tagatud planeeringuga vajaliku teemaa eraldamine transpordimaaks. Tee/ tänavaaluse maa-ala määramisel tuleb arvestada, et ka tehnovõrgud peavad mahtuma tee/ tänavade maa-alale, soovitatavalt mitte sõidutee alla. Tee või tänavamaa minimaalne laius tuleb määrata detailplaneeringu või projekteerimise käigus, arvestades kehtivaid norme ja standardeid.

Elamualadel tuleb jalgratta- ja jalgteede vajadus täpsustada detailplaneeringus. Elamuala kvartalisestel tänavatel tuleb detailplaneeringus ja projekteerimisel rakendada liikluse rahustamise põhimõtteid (sirge lõigu pikkus ei ületa 40-80 m, sõidutee laius 3-5 m, looklevad tänavad, kitsaskohad tänaval jms). Detailplaneeringut koostades või hajaasustuses krundi jagades tuleb tagada avalikult teelt juurdepääs ka planeeringuala naabruses olevatele maaüksustele. Kui naabermaa-ala on kavandatud üldplaneeringus kompaktselt hoonestusega alaks, siis tuleb luua võimalus naabermaa-ala planeeritava tänavavõrgu ühendamiseks planeerimisel oleva alaga. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu

kohustusega alaks planeeritud naaberalaga jalgratta- ja jalgte ühendus (tee laius minimaalselt 3 m, tänavamaa laius minimaalselt 5 m).

Tapa valla olulisemate jalg- ja jalgrattateede prioriteetsus on esitatud tabelites 3 ja 4.

Tabel 3

Esmane eelistus

Asukoht	Nimetus	Suuna kirjeldus	Trassi pikkus
Tapa linn	Paide mnt äärne	Pikk tänav 70 Moe Nõmmküla teeni	1650 m
Tapa linn	Sõjaväelinnaku	Paide maanteest kuni Üleviste tänav 13	320 m
Tapa linn	Õhtu pst äärne	Paide maanteest kuni Pika tänavani	420 m
Tapa linn	Eha tn äärne	Paide maanteest kuni Üleviste tänavani	380 m
Tapa linn	Eha-Pargi-Jaama tn äärne	Paide maanteest Eha, Pargi ja Jaama tänava kaudu bussijaamani	1280 m
Tapa linn	Laia tn äärne	Raudtee jaamast piki Laia tänavat Valgejõe puisteeni	480 m
Jäneda küla	Kooli tee	koolist Jäneda lossi ette	214 m
Jäneda küla	Viinavabriku	Kooli teelt Jäneda lossi teele	64 m

Tabel 4

Teine ja kolmas eelistus

Asukoht	Nimetus	Suuna kirjeldus	Trassi pikkus
Jäneda ja Raudla küla	Jägala-Käravete tee äärne	Aegviidust tuleva kergtee algusest kuni Reie kinnistuni valla piiril	4,8 km
Jäneda küla, Lehtse alevik	Tapa-Lehtse-Jäneda tee äärne	Jägala-Käravete teest kuni Lehtse raudtee jaamani	8,3 km
Lehtse alevik, Tapa linn	Tapa-Lehtse-Jäneda tee äärne	Lehtse raudtee jaamast kuni Valgejõe puisteeni Tapa linnas	10 km
Tapa linn, Imastu küla	Imastu ringi osa	Valgejõe puisteest Loobu suunas kuni Imastu teeni, läbi Imastu küla Pärnu-Rakvere-Sõmeru teeni	3,9 km
Moe küla, Tapa linn	Imastu ringi osa	Imastu tee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru ristist kuni Moeküla teeni, mille äärest kuni Arelo kinnistuni läbi Tapa depoo kinnistu piki Kalmistu tänavat Pika tänavani	3,5 km
Moe küla, Vahakulmu küla	Moe-Nõmmküla tee äärne	Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest kuni Jõepere-Vahakulmu teeni	3,4 km

Asukoht	Nimetus	Suuna kirjeldus	Trassi pikkus
Tapa linn	Pika tn äärne	Pikk tn 70 kuni Tapa-Koigi teeni	580 m
Imastu küla	Pärnu-Rakvere-Sõmeru mnt äärne	Imastu teest Rakvere poole kuni valla piirini	3,5 km
Tapa linn	Hommiku pst äärne	Pikalt tänavalt hommiku puiestee kaudu raudteeni	810 m

1.8.4. Erateed

Kavandatavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Uute kruntide moodustamisel võib kavandada eratee kuni kolme krundi teenindamiseks, rohkem kui kolme krundi teenindamiseks peab moodustama avalikult kasutatava tee.

1.8.5. Kaitseväe rasketehnika liikumise tee

Tapa linnakust keskpõlügenoonile liikumiseks on kavandatud ainult kaitseväe kasutuses olev rasketehnika liikumise tee, mille ligikaudne asukoht on esitatud joonisel. Tee täpne asukoht ja samatasandiline lõikumine raudteega (tehnoloogiline ülesõidukoht) lahendada projekteerimise käigus. Tee valdajal tuleb tagada kõrvaliste isikute mitesattumine raudteega lõikuvale teeosale. Planeeritud tee läbib Ohepalu turbamaardlat ja piirneb töötava kaevandusalaga. Tee asukoha valikul olid aluseks: raudtee ülesõidu rajamise võimalik asukoht – ülesõitu ei ole võimalik tehniliselt rajada planeeritud asukohast ida e Tapa linna suunas; tee pikkus – et juurdepääs keskpõlügenoonile pääsemiseks oleks võimalikult lühike; olemasolevate teede paiknemine – tee trassi määramisel on arvestatud olemasolevaid teid ja seda, et maardlale juurdepääs saaks toimida planeeritud rasketehnika teelt.

1.8.6. Raudteed

Rongiliikluse tihenemisest ja liikluskiiruse suurenemisest kuni 160 km/h tulenevalt planeeritakse Tapa linnas Tapa-Tartu raudteeharu kõvera õgvendamist ning Tapa raudteejaamast alates linna territooriumi ulatuses teise rööpapaari rajamist olemasolevast kesklinna poole. Tapa raudteejaamast Tapa-Narva suunale olemasolevast raudteest põhja poole on planeeritud rajada teine rööpapaar. Rööpapaaride täpne asukoht ja kaitsevööndi täpne ulatus määratakse edasise projekteerimise käigus, planeeritud rööpapaarid mahuvad raudtee maale. Täiendavate raudteede koridoride rajamist ei kavandata.

Tapa kesklinnas olev samatasandiline raudtee ülesõit mootorsõidukitele on planeeritud likvideerida mootorsõidukite liikluse jaoks, kui valmib uus eritasandiline raudteeülesõit

Ambla mnt-I; jalgratta- ja jalgliiklus saab alles jääda. Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee võimaliku möödasõidu väljaehitamisel tuleb teha eritasandiline raudteeülesõit ning peale ülesõidu välja ehitamist sulgeda olemasolev samatasandiline ülesõit. Teistel ülesõitudel ei ole muutusi planeeritud.

Jalakäijate ülekäigud tuleb rekonstrueerida kaasaja nõuetele vastavaks. Nii rekonstrueeritavad kui ka perspektiivsed raudteeülekäigukohad peavad vastama kehtivatele õigusaktidele, üldplaneeringuga ei määrata ülekäikude võimalikku eritasandilisust.

Uute hoonete planeerimisel maa-alale, kus raudteest tulenevalt on müra tase lubatust kõrgem, tuleb rakendada müra leevendavaid meetmeid (helikindlamad aknad vastavas hoone küljes jms) ning seda ehitamisest huvitatud isiku kulul.

Raudteemaale (raudtee katastriüksusele) ehitatavate rajatiste projekteerimiseks tuleb taotleda AS-It Eesti Raudtee täiendavad tehnilised tingimused.

Raudteedel on ehitusseadustikust tulenevalt 30 m-ne, raudtee kaitsevöönd, mille ulatuses tegevust reguleerib planeeringu kehtestamise ajal ehitusseadustiku §70 ja §73.

1.9. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine

1.9.1. Üldosa

Üldplaneeringuga on kavandatud peamiste tehnovõrkude asukohad ning nendega varustamise üldpõhimõtted. Detailplaneeringu kohustusega maa-aladel tuleb kõik tehnovõrgud ehitada maa-aluste tehnovõrkudena. Tehnovõrgud tuleb üldjuhul planeerida avaliku tee/tänava maa-alale. Detailplaneeringut koostades tuleb tagada ka tehnovõrkude võimaldamine naaberkrundile, luua võimalus naaberala planeeritavate tehnovõrkude ühendamiseks planeerimisel oleva ala tehnovõrkudega. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alaks planeeritud naaberalaga jalgteühenduse kaudu ka tehnovõrguühendus. Erinevad võrguvaldajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus toimuva koostöö raames.

1.9.2. Elektrivõrk

Põhiliinide osas ei ole muudatusi lähitulevikus ette näha, samuti ei kavandata rajada uusi alajaamu. Olemasolevad põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale.

Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissooviga. Olemasolevate liinide rekonstrueerimine tuleb kooskõlastada Tapa Vallavalitsusega ja projekteerida võimalusel maakaablisse.

Üldplaneeringu kaardil on esitatud olemasolevad kõrgepinge ja keskpinge kaabelliinid koos vastavate kaitsevöönditega. Uute ehitusalade planeerimisel tuleb uute võimalike keskpingeliinide trassid ja alajaamade asukohad täpsustada detailplaneeringu ja/või projektiga ning kooskõlastada võrguvaldajaga.

Võrguettevõtja peab oma arengukavas arvestama uute kavandatavate elu- ja tööstusrajoonide asukohtadega, projekteerida eelistatult maakaabelliine .

1.9.3. Veevõrk

Tapa valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniettevõtja piirkond määratakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavaga (Tapa valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava 2013-2024). Vallas ühisveevärki haldab OÜ Tapa Vesi. Üldplaneeringu kaardile on kantud kõik teadaolevad puurkaevud. Olemasoleval ja planeeritud reoveekogumisalal tuleb uute hoonete ehitamisel liituda ühisveevärgiga.

Ühisveevärki ühendatavate hoonetega alad vastavalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale on:

- Tapa linn – ühisveevärgi teenusega varustatud 92% elanikkonnast;
- Lehtse alevik – ühisveevärgi teenusega varustatud 52% elanikkonnast;
- Moe küla – ühisveevärgi teenusega varustatud 80% elanikkonnast;
- Jäneda küla – ühisveevärgi teenusega varustatud 62% elanikkonnast;
- Vahakulmu küla – ühisveevärgi teenusega varustatud 50% elanikkonnast.

Hajaasustuses tuleb teha võimalikult vähe puurkaevusid ning ühte puurkaevu kasutada võimalikult paljude majapidamiste tarbeks. Puurkaevude tegemise otstarbekus ja võimalik ühiskasutus tuleb otsustada igal üksikjuhul eraldi.

Valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava peab täpsustama või vajadusel muutma üldplaneeringus esitatut.

1.9.4. Tuletõrje veevõtu kohad

Tuletõrje veevarustus on külades algsest lahendatud tuletõrje veehoidlate ja pinnaveekogude baasil. Veehoidlate seisukord on praeguseks teadmata ning mahutite täitmise ja tühjendamise pumbad on kas amortiseerunud või demonteeritud.

Tuletõrje veevõtu kohad:

- Tapa linna tuletõrjervee võtmine on lahendatud hüdrantidega;

- Lehtse alevikus puuduvad hüdrandid, toimivad veemahutid ja arvestatavad looduslikud tuletõrjeevõtu kohad (nt Soodla jõgi), tuleb kaaluda veemahuti rajamist;
- Jäneda külas puuduvad hüdrandid ja veemahutid, kuid on olemas pinnaveekogud, nagu näiteks Vesikjärv ja Allikjärv, mis on hetkel tuletõrjeevõtu kohad. Lisaks on veel Kalijärv;
- Moe külas on tuletõrjevett võimalik võtta Valgejõest;
- Vahakulmu veevõtu koht – Valgejõgi ca 500 m.

Üldplaneeringu kaardil on esitatud Tapa vallas olevad tuletõrje veevõtukohad.

1.9.5. Reoveekanaliseerimisvõrk, reoveepuhastid

Tapa vallas on üks üle 2000 ie-ga reoveekogumisala (Tapa) ja 4 alla 2000 ie-ga reoveekogumisala (Vahakulmu, Moe, Lehtse ja Jäneda). Olemasoleval ja planeeritud reoveekogumisalal tuleb uute hoonete ehitamisel liituda ühisreoveekanaliseerimisega.

Detailplaneeringuga tuleb määrata täpne reoveekanaliseerimise lahendus (erandina on vallavalitsusel õigus lubada ajutise lahendusena kanalisatsioon kogumiskaevuga vms kuni reoveekanaliseerimise valmimiseni), arvestades maastikulisi ja ehituslikke tingimusi. Valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava peab täpsustama või vajadusel muutma üldplaneeringus esitatut.

Tapa vallas olemasolevad reoveepuhastid, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile, on esitatud tabelis 5

Tabel 5

Olemasolevad reoveepuhastid

Asukoht	Tüüp	Tehniline seisukord	Suubla	Omanik
Tapa linn	Bioloogiline BIOLAK-tüüpi puhasti	Hea	Valgejõgi	Tapa Vesi OÜ
Lehtse alevik	Uus bioloogiline puhasti	Hea	Soodla jõgi	Tapa Vesi OÜ
Jäneda küla	Uus bioloogiline puhasti koos 1 biotiigiga	Hea	Jänijõgi	Tapa Vesi OÜ
Patika küla	Biopuhasti	Rahuldav	Mustjõgi	Hotell Stroomi AS

1.9.6. Sademeveekanaliseerimine

Tapa vallas ei ole üheski asulas välja ehitatud sademevee kanalisatsiooni. Lehtse alevikus, Jäneda ja Moe külas imbub vesi pinnasesse või kraavidesse. Tapa linnas on ühisvoolne kanalisatsioon, mistõttu läbi restkaevude satub reoveepuhastisse suur hulk sademe- ja lumesulamisvett ning setteid, mis suurendab oluliselt puhasti hüdraulilist koormust. Vajalik on ühiskanalisatsiooniga ühenduses olevate sademevee restkaevude korrastamine ja puhastamine.

Tapa linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava kohaselt rajati 2013. a Tapa linna reoveepuhasti ette eelkäitlussõlm, mis võtab vastu sademeveega torustikest puhastisse jõudva sette. Samal ajal rajati akumulatsioonibassein sademevetest tekkiva liigvee kogumiseks ning hilisemaks puhastisse suunamiseks.

Sademevesi tuleb kogu valla ulatuses juhtida läbi kraavide või sademeveekanaliseerimise lahtistesse veekogudesse ja/või eesvooludesse ja kraavidesse. Juhul kui põllumaa jaoks ehitatud kuivendussüsteemid ei taga vajalikku põhjavee taset ja liigvee äravoolu, tuleb sademeveekanaliseerimise kavandamisel tagada sademevee ära juhtimine sellise eesvooluni, mis suudab vastu võtta vajaliku vee koguse. Perspektiivis ei tohiks sademevett juhtida reoveekanaliseerimise, Tapa linnas lahendada probleem, nii palju kui võimalik, lokaalsete maa-aluste imbväljakute abil. Planeeritavatest ja rekonstrueeritavatest parklatest tulenev sademevesi tuleb puhastada õli-liivapüüduritega.

Maapinna planeerimisel:

- tuleb tagada vee äravool loomulikus suunas, mitte takistada vee äravoolu või tekitada tammi;
- ei tohi suunata sademevett naaberkinnistule.

1.9.7. Maaparandussüsteem

Tapa valla maaparandussüsteemide asukohad on kantud üldplaneeringu kaardile. Maaparandusega aladel tuleb tagada detailplaneerimise ja maakorraldusliku töö käigus olemasoleva maaparandussüsteemi toimimine. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraalitorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste valdajatega ja Põllumajandusametiga.

1.9.8. Kaugküttevõrk

Tapa vallas on kaks kaugküttepiirkonda, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile:

1. Tapa linna kaugküttepiirkond;
2. Jäneda kaugküttepiirkond.

Tapa linna kaugküttepiirkonna soojatrasside omanik on OÜ Tapa Vesi, seejuures soojatrassid on kuni 2020. aastani välja renditud eraettevõtjast soojatootjale (N.R. Energy OÜ-le). Katlamajad Leina, Eha ja Kooli tänaval kuuluvad (N.R. Energy OÜ-le). Jäneda pole veel käivitatud.

Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, välja arvatud ehitised, mille projekteeritud maksimaalne soojuskoormus on alla 40 KW.

Kohalik omavalitsus võib lähtuvalt kaugküttepiirkondade ja hoonestuse edasisest arengust täpsustada kaugküttepiirkondade piire.

1.10. Puhke- ja virgestusalade määramine

Tapa vallas on järgmised puhke- ja virgestusalad:

- Valgejõe saar;
- Valgejõe nn basseinid;
- Kalijärve;
- Vahakulmu paisjärv – joonisel puhkealadena.

Tapa vallas on laste mänguväljakud Tapal, Jäneda külas, Moe külas ja Lehtse alevikus.

1.11. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Ranna ja kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatust ei muudeta.

1.12. Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks

1.12.1. Kultuurimälestised

Edaspidisel planeeringute ja projektide koostamisel tuleb lähtuda aktuaalsest kaitsealuste objektide kohta käivast infost vastavatest andmebaasidest, mitte

üldplaneeringus esitatust, kuna aja jooksul võib kaitsestaatus muutuda. Üldplaneeringus ei esitata kultuurimälestise kaitsevööndit – kultuurimälestise lähipiirkonnas planeerimis-/projekteerimis- ja või ehitustegevuse korraldamisel tuleb lähtuda registris olevast kaitsevööndist.

Olemasolevate kultuurimälestiste kaitsereežiimi ei muudeta. Kultuurimälestiste asukoht on esitatud põhijoonisel. Tabelis 6 on esitatud kinnismälestiste nimekiri koos olemasoleva seisukorraga. Kõigil mälestistel tuleb tagada nende parendamine või konserveerimine – konkreetset tegevused tuleb määrata objekti kaupa, neid ei kehtestata üldplaneeringuga.

Tabel 6

Kinnismälestiste nimekiri (em – ehitismälestis, am – ajaloomälestis, arm – arheoloogiamälestis)

Reg nr	Nimi	Aadress, seisukord	Liik
<u>27185</u>	Äri-eluhoone Tapal, Pikk t. 10 (1927)	Tapa linn, Pikk tn 10, halb	em
<u>27129</u>	Vabadussõjas invaliidistunud matmispaik mälestussambaga	Tapa linn, Tapa linn, Leina tn 18 (2), rahuldav	am
<u>15795</u>	Saksi mõisa ait-kuivati	Saksi küla, Mõisa, halb	em
<u>15794</u>	Saksi mõisa teenijatemaja	Saksi küla, Mõisa, halb	em
<u>15793</u>	Saksi mõisa peahoone	Saksi küla, Mõisa, halb	em
<u>15792</u>	Moe mõisa viinavabriku abihoone	Moe küla, Tööstuse, rahuldav	em
<u>15791</u>	Moe mõisa viinavabrik	Moe küla, Tööstuse, rahuldav	em
<u>15790</u>	Moe mõisa viinaköök	Moe küla, Tööstuse, rahuldav	em
<u>15789</u>	Imastu mõisa kuivati	Imastu küla, Kuivati, rahuldav	em
<u>15788</u>	Imastu mõisa aednikumaja	Imastu küla, Imastu Mõisa, avariiline	em
<u>15787</u>	Imastu mõisa kelder 2	Imastu küla, Imastu Mõisa, rahuldav	em
<u>15786</u>	Imastu mõisa kelder 1	Imastu küla, Imastu Mõisa, halb	em
<u>15785</u>	Imastu mõisa teenijatemaja	Imastu küla, Koolkodu, halb	em
<u>15784</u>	Imastu mõisa moonakatemaja	Imastu küla, Koolkodu, halb	em
<u>15783</u>	Imastu mõisa härjatall	Imastu küla, Koolkodu, hea	em
<u>15782</u>	Imastu mõisa hobusetall	Imastu küla, Koolkodu, varemetes	em
<u>15781</u>	Imastu mõisa karjalaut 2	Imastu küla, Imastu Mõisa, avariiline	em
<u>15780</u>	Imastu mõisa karjalaut 1	Imastu küla, Imastu Mõisa, avariiline	em

Reg nr	Nimi	Aadress, seisukord	Liik
<u>15779</u>	Imastu mõisa ait	Imastu küla, Imastu Mõisa, avariiline	em
<u>15778</u>	Imastu mõisa valitsejamaja	Imastu küla, Imastu Mõisa, avariiline	em
<u>15777</u>	Imastu mõisa park	Imastu küla, 17144 Imastu tee, Imastu küla, Imastu Mõisa, Imastu küla, Koolkodu, Imastu küla, Lindatalu, Imastu küla, Männiku, Imastu küla, Ojaveere (6) , halb	em
<u>15776</u>	Imastu mõisa peahoone	Imastu küla, Imastu Mõisa, halb	em
<u>15055</u>	Lehtse mõisa peahoone varemed	Tõörakõrve küla, Tõörakõrve küla, Lehtsemõisa (2) , halb	em
<u>15054</u>	Lehtse raudteejaama hoone	Lehtse alevik, Lehtse raudteejaama, halb	em
<u>15053</u>	Jäneda mõisa vesiveski	Jäneda küla, Veski, avariiline	em
<u>15052</u>	Jäneda mõisa turbiinihoone	Jäneda küla, Turbiini, rahuldav	em
<u>15051</u>	Jäneda mõisa puutöökoda	Jäneda küla, rahuldav	em
<u>15050</u>	Jäneda mõisa kaalukoda	Jäneda küla, Pika, rahuldav	em
<u>15049</u>	Jäneda mõisa sepikoda	Jäneda küla, Jäneda Öppe-ja Nõuandekeskuse masuudihoidla, rahuldav	em
<u>15048</u>	Jäneda mõisa ait	Jäneda küla, Viinavabriku, halb	em
<u>15047</u>	Jäneda mõisa valitsejamaja	Jäneda küla, Pika, rahuldav	em
<u>15046</u>	Jäneda mõisa karjalaut	Jäneda küla, Jäneda Hobusekasvanduse, halb	em
<u>15045</u>	Jäneda mõisa härjatall 2	Jäneda küla, Viinavabriku, varemetes	em
<u>15044</u>	Jäneda mõisa härjatall 1	Jäneda küla, Viinavabriku, halb	em
<u>15043</u>	Jäneda mõisa töllakuur	Jäneda küla, Töllakuuri, rahuldav	em
<u>15042</u>	Jäneda mõisa tall	Jäneda küla, Talli, rahuldav	em
<u>15041</u>	Jäneda mõisa viinavabrik	Jäneda küla, Viinavabriku, rahuldav	em
<u>15040</u>	Jäneda mõisa park	Jäneda küla, 13 Jägala-Käravete tee, Jäneda küla, Ambulatooriumi,	em

Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised

Reg nr	Nimi	Aadress, seisukord	Liik
		Jäneda küla, Jäneda külalistemaja, Jäneda küla, Jäneda loss, Jäneda küla, Jäneda mänguplats, Jäneda küla, Jäneda parkla, Jäneda kül... (10) , hea	
<u>15039</u>	Jäneda mõisa peahoone	Jäneda küla, Jäneda loss, hea	em
<u>10389</u>	Kalmistu	Loksu küla, Mäerahva, rahuldav	arm
<u>10388</u>	Ohvrikivi	Karkuse küla, Kallau, rahuldav	arm
<u>10387</u>	Kivikalme "Toomamägi"	Karkuse küla, Tõnikse, rahuldav	arm
<u>10386</u>	Hiiekaev	Karkuse küla, Põllu-Metsa, hea	arm
<u>10385</u>	Asulakoht	Karkuse küla, 17148 Tapa-Koigi tee, Karkuse küla, Adu, Karkuse küla, Andrekse I, Karkuse küla, Hansu, Karkuse küla, Jaagu, Karkuse küla, Karkuse tee L1, Karkuse küla, Külakeskuse, Karkuse küla, Mar... (15) , hea	arm
<u>9712</u>	Kultusekivi	Räsna küla, Villemi, hea	arm
<u>9711</u>	Kultusekivi	Räsna küla, Hindreku, hea	arm
<u>9710</u>	Kultusekivi	Räsna küla, Räsna, hea	arm
<u>9709</u>	Kultusekivi	Räsna küla, Räsna, rahuldav	arm
<u>9707</u>	Kivikalme	Räsna küla, Hindreku, rahuldav	arm
<u>9706</u>	Kivikalme	Räsna küla, Hindreku, rahuldav	arm
<u>9705</u>	Kivikalme	Räsna küla, Räsna, rahuldav	arm
<u>9704</u>	Kivikalme	Räsna küla, Kruusimardi, Räsna küla, Ölme (2) , rahuldav	arm
<u>9703</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Pöörangu, rahuldav	arm
<u>9702</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Vana-Uustalu, rahuldav	arm
<u>9701</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Noki, hea	arm
<u>9700</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Vana-Uustalu, hea	arm
<u>9699</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Rägavere küla, Hiie (2) , hea	arm

Reg nr	Nimi	Aadress, seisukord	Liik
9698	Kultusekivi	Rägavere küla, Nõmme, hea	arm
9697	Kultusekivi	Rägavere küla, Nõmme, hea	arm
9696	Asulakoht	Jäneda küla, 13 Jägala-Käravete tee, Raudla küla, 13 Jägala-Käravete tee, Raudla küla, Allika, Raudla küla, Kase, Raudla küla, Vanakubja, Raudla küla, Veskijärve (6) , hea	arm
9695	Kultusekivi	Pruuna küla, Metsa, hea	arm
9694	Kultusekivi	Pruuna küla, Eksteni, hea	arm
9693	Kultusekivi	Pruuna küla, Kangro põllu, hea	arm
9692	Kultusekivi	Pruuna küla, Kangro põllu, hea	arm
9691	Kultusekivi	Pruuna küla, Vainu, hea	arm
9690	Kultusekivi	Pruuna küla, Otsa, hea	arm
9689	Kultusekivi	Läste küla, Jõeääre, hea	arm
9688	Kultusekivi	Läste küla, Jõeääre, hea	arm
9687	Kultusekivi	Läste küla, Karijõe, hea	arm
9686	Kultusekivi	Läste küla, Karijõe, hea	arm
9685	Kultusekivi	Läste küla, Jõeääre, hea	arm
9684	Kultusekivi	Rägavere küla, Peetri, hea	arm
9683	Kultusekivi	Läpi küla, Tallinn-Tapa 164,2-172,9 km, ei leia	arm
9682	Kultusekivi	Läste küla, Vähi, rahuldav	arm
9681	Kultusekivi	Läste küla, Väljapea, hea	arm
9680	Kultusekivi	Läste küla, Mulgi-Kustakse-2, hea	arm
9679	Kultusekivi	Läste küla, Mulgi-Kustakse-2, hea	arm
9678	Kultusekivi	Läste küla, Jakobi, hea	arm
9677	Kultusekivi	Läste küla, Otsa-Koplimäe, hea	arm
9676	Kultusekivi	Läste küla, Otsa-Koplimäe, hea	arm
9675	Kultusekivi	Läste küla, Jakobi, hea	arm
9674	Kultusekivi	Läste küla, Rooste, hea	arm
9673	Kultusekivi	Läste küla, Nurme, hävinud	arm
9672	Kultusekivi	Linnape küla, Nurga, hea	arm

Reg nr	Nimi	Aadress, seisukord	Liik
<u>9671</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Juhani, hea	arm
<u>9670</u>	Kultusekivi	Rägavere küla, Nilgu, hea	arm
<u>9669</u>	Linnus	Jäneda küla, rahuldav	arm
<u>9668</u>	Kultusekivi	Kuru küla, Otti, hea	arm
<u>9667</u>	Kultusekivi	Räsna küla, Kurumõisa, rahuldav	arm
<u>9666</u>	Kultusekivi	Jootme küla, Jootme sigala, rahuldav	arm
<u>9665</u>	Kalmistu "Männimägi"	Tapa linn, Loode tn 35, rikutud	arm
<u>5791</u>	Terroriohvrite ühishaud	Tapa linn, Tapa linn, Leina tn 18 (2), hea	am
<u>5790</u>	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Tapa linn, rahuldav	am
<u>5789</u>	Tapa linnakalmistu	Tapa linn, Tapa linn, Leina tn 18 (2), hea	am
<u>5788</u>	Tapa vana kalmistu	Tapa linn, Kalmistu tn 11, Tapa linn, Kalmistu tn 13, Tapa linn, Kalmistu tn 15, Tapa linn, Kalmistu tn 9 (4), rahuldav	am

1.12.2. Miljööväärtuslikud üksikobjektid

Miljööväärtuslike üksikobjektidena käsitletakse XX sajandi väärtusliku arhitektuuripärandit, mille nimekiri on esitatud tabelis 7.

Tabel 7

Miljööväärtuslikud üksikobjektid

Nr	Nimetus	Aadress	Dateering periood
1116	Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Ristija Johannese kirik	Pikk 1, Tapa	tsaariaeg
1121	Elu- ja ärihoone	Lai 7 / Põllu 2, Tapa	tsaariaeg
1136	Valgejõe sild	-	tsaariaeg
1159	Tapa gümnaasium	Nooruse 2, Tapa	vabariik
1162	Jakobi kirik	Pargi 1, Tapa	vabariik
1165	Metodisti palvela	Kesk 11, Tapa	vabariik
1170	Ärihoone	Pikk 6/6a, Tapa	vabariik

Nr	Nimetus	Aadress	Dateering periood
1172	Meierei	Jäneda küla, Krammi	vabariik
1181	Rabasaare tööstusasula	Rabasaare küla	vabariik
1182	Raudteelaste elamu	Tapa; Valve 28	vabariik
1183	Õpetajate elamu	Jäneda küla	vabariik
1195	Korterelamu	Ambla mnt 23, Tapa	vabariik
1202	Elu- ja ärihoone	Lai 14, Tapa	vabariik
1214	Maierahva talu	Karkuse küla	vabariik
1224	Lehtse kolhoosi kontor-klubi	Lehtse	nõukogude
1235	Sovhoostehnikum	Jäneda küla	nõukogude
1236	Sovhoostehnikumi ühiselamu	Jäneda küla	nõukogude
1237	Puuetega laste hooldekodu	Imastu küla	nõukogude
1730	Korterelamu	Kalmistu 15, Tapa linn	tsaariaeg
1731	Tapa raudteejaama peahoone ja veetorn-depooga	Tapa linn, Jaama pst 12	tsaariaeg
1732	Pangamaja	Rägavere tee 10, Lehtse alevik	tsaariaeg
1871	Jäneda raudteejaam	Jäneda küla	nõukogude
-	Soomusrongirügemendiga seotud hooned	Paide mnt 96, Tapa	-

Miljööväärtuslike objektide ehitamisel on soovituslik tagada:

- originaalikohtade katuse kalle, tüüp ja materjal;
- originaalikohtade korstna kuju;
- originaalikohtade akende suurus ja ruudujaotus;
- originaalikohtade välisviimistlusmaterjal, vältida imiteerivaid materjale;
- (tänavapoolse) esinduskülje puutumatus tehnoomadmetest (kilbid, antennid, soojustpumbad, ventilatsiooniseadmed jms);
- hoonete fassaadidel algsete fassaadi dekoratiivsete detailide, tahveluste, varikatuste, sepiskonsoolide, numbrisiltide, korstnapitside, akende profileeritud piirdelaudade jms säilitamine ja restaureerimine. Uuendamise vajaduse korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist, sama kujunduse ja profiilidega. Juhul kui hoone algsed (ehitusaegsed) detailid pole säilinud, tuleb uute detailide valmistamisel võtta aluseks

algne projekt, inventariseerimisjoonised või ajalooline foto, nende puudumisel lähtuda piirkonnas säilinud sama ajastu detaili kujundusest;

- hoonete värvimisel traditsiooniliste värvide ja värvilahenduste kasutus;
- juurde ehitamise korral arhitekturne eristatavus uue ja vana osa vahel;
- lammutamise korral vanade detailide ja materjalide võimalik taaskasutus.

1.12.3. Looduskaitsealused objektid

Edaspidisel planeeringute ja projektide koostamisel tuleb lähtuda aktuaalsest kaitsealuste objektide kohta käivist infost vastavatest andmebaasidest, mitte üldplaneeringus esitatust, kuna aja jooksul võib kaitsestaatus muutuda. Olemasolevad avalikustamist võimaldavad looduskaitseobjektid ja -alad on esitatud olemasoleva infona (mitte kehtestavana) planeeringu joonistel. Olemasolevate looduskaitsealuste objektide kaitsereežiimi ei muudeta. Kaitsealused objektid on esitatud keskkonnajoonisel. Kaitsealuste objektide nimekiri on esitatud planeeringu keskkonnamõju hindamise aruandes.

1.13. Ettepanekute tegemine keskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada soovitusi kuritegevuse ennetamiseks ning neid töös rakendada. Oluliseks tuleb seada:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;

- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

1.14. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus

1.14.1. Kooskõlastamisvajadus Kaitseministeeriumiga

Riigikaitse ehitise piiranguvööndis tuleb kohaliku omavalitsuse poolt kooskõlastada Kaitseministeeriumiga kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Tapa valda ulatuvate piiranguvöönditega riigikaitse ehitised on: Tapa linnakud, mille piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 meetrit kinnisasja välispiirist; Tapa lähiharjutusala, mille piiranguvöönd on kuni 2000 meetrit kinnisasja välispiirist; Kaitseväe keskpõlügenoon, mille piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 meetrit kinnisasja välispiirist.

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kogu vallas üle 28 meetri kõrguste ehitiste ja mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide planeeringud ja projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis.

1.14.2. Munitsipaliseeritavad maad

Tapa vallas munitsipaalomandisse taotletavad maad on esitatud tabelina planeeringu lisamaterjalis.

1.14.3. Omavalitsuse ja asustusüksuse piiri muutmine

Tapa valla ja Kadrina valla vahelist omavalitsusüksuse piiri on kavandatud muuta Tapa linna kirdeosas vastavalt põhijoonisel esitatule.

Lehtse aleviku asustusüksuse piiri on kavandatud muuta vastavalt põhijoonisel esitatule.

1.15. Keskkonnamõju strateegilisest hindamisest tulenevad täiendavad üldised nõuded

Planeerimise- ja ehitustegevuse käigus Tapa linnas asuvate Tapa veduri- ja vagunidepoo lähistel tuleb arvestada võimaliku pinnase jääkreostusega. Võimalike jääkreostusnähtude ilmnemisel pinnases või pinnase(põhja)vees tuleb see vastavalt



reostuse iseloomule likvideerida või lokaliseerida ning peatada seniks reostuse levikut soodustavad tegevused.

Kambriumi veekompleksi põhjavett joogiveena tarvitades tuleb tähelepanu pöörata lisaks üldnõuetele ka joogivee radionukliidide sisaldusele ning viia joogivesi normidega vastavusse.

Osaliselt Rabasaare küla keskusel paiknevale pargialale kavandatud äri- ja teenindustevõtete planeerimise ja/või projekteerimise käigus tuleb läbi viia dendroloogiline uuring, eesmärgiga selgitada välja väärtuslikud puud ning seada tingimused nende säilitamiseks.

Lehtse aleviku lõunaosasse kavandatud tootmismaa rajamise ja kasutamise aegne juurdepääs tuleb lahendada Lehtse alevikust lõuna ja ida pool kulgevate teede abil. Vältida tuleb juurdepääsu kavandamist läbi Lehtse aleviku.

Tootmisalade veevajaduse rahuldamisel tuleb lähtuda kinnitatud põhjaveevarudest, et ei tekiks varudest suuremat tarbimist. Vastasel juhul hakkab puurkaevude ümber tekkima depressioonilehter ning seeläbi võivad kuivale jääda lähiümbruses asuvad madalama või sama veekompleksi tarbekaevud.

Aladel, kus põhjavesi on kaitsmata või nõrgalt kaitstud (nt Lehtse alevik), tuleb tootmismaa arendamisel potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida.

Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist lokaalset eelpuhastust.

Võimalusel teha liiklusohutuse huvides jalgratta- ja jalgteede ristumine raudteega eritasandiliseks.

Põhi- ja tugimaanteedel vaadata üle suurimetajate teeületuskohad ning rakendada täiendavaid meetmeid (vastavad hoiatusmärgid) liiklusohutuse tagamiseks.

1.16. Üldplaneeringu rakendumine

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise käigus tuleb kõik teed/tänavad planeerida avalike teedena/tänavatena, sh ka olemasolevad eraomandis olevad teed ja ette näha tee/tänava kruntimine transpordimaaks. Detailplaneeringu kehtestamise või hajaasustuses krundi jagamise tingimuseks on, et detail- või üldplaneeringuga planeeritud avaliku tee/tänavamaa krunt võõrandatakse üldjuhul vallale või sõlmitakse tee omaniku ja omavalitsuse vahel tee avaliku kasutamise leping. Üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta – planeeringu mõõtkavast tulenevalt võivad nii joon- kui punktobjektide asukohad olla ebatäpsed. Detailplaneeringuga/projektiga tuleb täpsustada objekti asukohta. Samuti tuleb



Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised

detailplaneeringuga täpsustada teede ja tehnovõrkude asukohti arvestades samas naabermaa-aladega.

Avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kohustus tuleb määrata detailplaneeringu koostamise käigus lähtudes ehitusseaduse § 13-st. Tehnovõrguliinide välja ehitamine toimub vastavalt huvitatud isiku ja võrguvaldaja vahelisele kokkuleppele.



Tapa valla üldplaneering 2017, I köide – tekst ja joonised

2. Joonised