

TAPA VALLA ÜLDPLANEERING



Tapa Vallavalitsus



OÜ Entec Eesti
www.entec.ee

2021

TAPA VALLA ÜLDPLANEERING

ALGATATUD: Tapa Vallavolikogu 27.detsembri 2017.a otsusega nr 18

VASTU VÕETUD: Tapa Vallavolikogu 26.aprilli 2021.a otsusega nr 228

KEHTESTATUD: Tapa Vallavolikogu 29.09.2022. a otsusega nr 48

ÜLE ANTUD: 01.10.2022

TÖÖ NUMBER: 1152

TELLIJA: Tapa Vallavalitsus,
Pikk 15, Tapa, Lääne-Virumaa

PROJEKTIJUHT: Kerttu Kõll (OÜ Entec Eesti)

Autoriõigus © OÜ ENTEC EESTI

Üldplaneeringu ülesehitus: Kerttu Kõll , Janne Tekku (OÜ Entec Eesti)

Seletuskiri: Kerttu Kõll, Janne Tekku, Pille Antons (ELLE OÜ) ja Tapa Vallavalitsus

Joonised: Piret Põllendik

KÕIK ÕIGUSED KAITSTUD. TÖÖ JA SELLE ÜLESEHITUS ON KAITSTUD EESTI VABARIIGI AUTORIÕIGUSSEADUSE KOHASELT. KÄESOLEVAT PLANEERINGUT VÕIB OSALISELT KOPEERIDA TAPA VALLAVALITSUSE, HUVITATUD ISIKU VÕI RAHANDUSMINISTEERIUMI OTSTARBEKS JA KASUTADA PROJEKTEERIMISE ALUSEKS PLANEERINGUALAL. MUUDEL JUHTUDEL TULEB TÖÖ VÕI SELLE OSA KOPEERIMISEKS VÕI PALJUNDAMISEKS GRAAFILISELT, ELEKTROONILISELT VÕI MEHAANILISELT (VALGUSKOPEERIMINE, FOTOGRAFEERIMINE) VÕI TÖÖ ÜLESEHITUSE KASUTAMISEKS KÜSIDA OÜ ENTEC EESTI KIRJALIKKU LUBA.

SISUKORD

OTSUSED

SISUKORD	4
LÜHENDID	10
MÕISTED	10
1 ÜLDOSA	16
1.1 PLANEERINGUALA ÜLDANDMED	16
1.2 RAHVASTIKU ARENGUSUUNDUMUSED. KAHANEMISEGA KOHANDUMINE.	16
1.3 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	17
1.4 PLANEERINGU SIDUSUS TEISTE PLANEERINGUTE JA TAPA VALLA ARENGUDOKUMENTIDEGA	18
1.4.1 Tapa valla ruumilise arengu suundumused seoses Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+määratletud keskustega	20
2 TAPA VALLA RUUMILISE ARENGU VISIOON	26
3 MAA-ALADE JA VEE-ALADE EHITAMIS- JA KASUTAMISTINGIMUSED	30
3.1 ÜLDISTE EHITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE	36
3.2 TIHEASUSTUSALAD. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	39
3.3 ELAMUTE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHITAMINE	41
3.3.1 Üldnõuded elamuehituse planeerimiseks ja elamute ehitamiseks tiheasustuseladel reserveeritud elamumaadel	42
3.3.2 Üldnõuded elamuehituse planeerimiseks ja elamute ehitamiseks hajaasustuses	45
3.4 ÜLDKASUTATAVATE HOONETE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHITAMINE	47
3.5 ÄRI-, KAUBANDUS- JA TEENINDUSETTEVÕTETE HOONETE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHITAMINE	49
3.6 TOOTMISHOONETE JA RAJATISTE PLANEERIMINE, PROJEKTEERIMINE JA EHITAMINE	51
3.7 MÄETÖÖSTUSE ALAD	56
3.8 TAPA VALLA ROHEALAD	57
3.9 RIIGIKAITSELISED MAAD	60
3.10 MAATULUNDUSALAD	64
3.11 MAARDLAD	65
3.12 PIIRETELE ESITATAVAD NÕUDED	66
3.13 PIIRANGUD EHITUSTEgevusele JA MAAKASUTUSELE	66
3.14 TRANSPORTIVÕRGUSTIK JA MUU TARISTU	68
3.14.1 Raudtee	68
3.14.2 Teed ja liiklus	76
3.14.2.1 Jalg- ja jalgrattateede planeerimine. Ühistransport	76
3.14.2.2 Teed ja parkimine	80
3.14.3 Tehniline infrastruktuur	86
3.14.3.1 Elektrivõrk	86
3.14.3.2 Gaasivarustus	88
3.14.3.3 Kaugküte	88
3.14.3.4 Telekommunikatsioon	93
3.14.3.5 Ühisveevärk- ja kanalisatsioon	94
3.14.3.6 Sademeveed	94
3.14.3.7 Tuletõrje veevarustus	95
3.15 MAAPARANDUSSÜSTEEMID	96
3.16 EHITUSKEELUVÕÕNDI TÄPSUSTAMISE ETTEPANEK	97

3.17	VÄÄRTUSLIKUD ALAD.....	99
3.17.1	Väärtuslikud põllumajandusmaad	101
3.17.2	Väärtuslikud maastikud	104
3.17.3	Mälestiste analüüs	107
3.17.4	Miljööväärtuslikud hoonestusalad, miljööväärtuslikud hooned ja pärandkultuuriobjektid.....	113
3.17.5	Roheline võrgustik	120
3.17.5.1	Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekivate kitsenduste määramine	124
3.18	RISKIALLIKAD	125
3.19	LOKUTA JA LOKSU KÜLA PIIRIDE MUUTMISE ETTEPANEK NING TIHEASUSTUSALADE PIIRIDE TÄPSUSTAMINE	126
4	SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED	128
5	MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE JA TÄPSUSTAMISE ETTEPANEKUD ..	133
5.1	TAPA VALLA ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD	133
5.1.1	Maakonnaplaneeringuga määratletud ümbersõidukoridori Tapa linnast lõuna pool mitte planeerimine	133
5.2	TAPA VALLA ÜLDPLANEERINGU TÄPSUSTAMISE ETTEPANEKUD.....	133
5.2.1	Väärtuslike maastike piiride täpsustamine	133
5.2.2	Rohelise võrgustiku piiride täpsustamine	136
5.2.3	Maakonnaplaneeringuga määratud elektrienergia arendamise põhimõtted	136
6	KASUTATUD KIRJANDUS.....	138

JOONISED

JOONIS 1. MAAKASUTUS	M 1:30 000
JOONIS 2. TEED JA TEHNOVÕRGUD	M 1:30 000
JOONIS 3. VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD	M 1:30 000

VÄLJAVÕTTED TAPA VALLA TIHEASUSTUSALADEST JA SUUREMATEST KÜLA KESKUSTEST:

JOONIS 4. TAPA LINN	M 1: 6 000
JOONIS 5. TAMSALU LINN JA UDEKÜLA KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 6. JÄNEDA KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 7. RABASAARE KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 8. LEHTSE ALEVIK	M 1:5 000
JOONIS 9. MOE KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 10. VAHAKULMU KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 11. ASSAMALLA KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 12. PORKUNI KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 13. PÕDRANGU KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 14. KURSI KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 15. VAJANGU KÜLA	M 1:5 000
JOONIS 16. VÖHMUTA KÜLA	M 1:5 000

LISADE KAUST:

LISAD

- LISA 1. ÜLDOSA
- LISA 2. KEHTIVAD PIIRANGUD
- LISA 3. IDEEKORJEKAARDI KOKKUVÕTE
- LISA 4. TAPA VALLA PÄRANDKULTUURIOBJEKTIDE LOETELU
- LISA 5. TAPA VALLA KEHTIVATE DETAILPLANEERINGUTE LOETELU
- LISA 6. KÜSITLUSTE KOKKUVÕTE
- LISA 7. LÄÄNE-VIRU MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ KESKUSTE ANALÜÜSI JA TAPA VALLA
ÜLDPLANEERINGU SEOS
- LISA 8. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMISE ARUANNE
- LISA 9. TAPA VALLA ARHEOLOOGIAPÄRAND

MENETLUSDOKUMENDID

EESSÕNA

Üldplaneering ning üldplaneeringu alusel kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Tapa Vallavolikogu 27.detsembri 2017.a otsusega nr 18.

Üldplaneeringu eesmärk on Tapa valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneering koostatakse Tapa valla territooriumi kohta järgmise 10-15 aasta perspektiivis. Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise aluseks.

Üldplaneeringut menetletakse 01.07.2015. a kehtima hakanud planeerimis-seaduse alusel. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi lühend KSH), mille aruanne on üldplaneeringu koosseisuline dokument (Lisa 8). KSH koostamise käigus hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid ja määratakse vajadusel leevendusmeetmed.

Praegustes piirides Tapa vald on tekkinud mitmete ühinemiste tulemusena. 2005. aastal ühinesid Tapa linn, Lehtse vald ja Saksi vald (v.a Kiku, Salda ja Pariisi küla) Tapa vallaks ning Tamsalu linn ja Tamsalu vald Tamsalu vallaks. Teine ühinemine leidis aset 2017. aastal, mil ühinesid Tapa vald ja Tamsalu vald.

Tapa valla haldusterritooriumil kehtib Tapa linna generaalplaan, mis on Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna. Tapa valla üldplaneering võeti vastu Tapa Vallavolikogu 26.01.2017 otsusega nr 200, kuid ei kehtestatud. Endise Tamsalu valla territooriumi osas kehtib Tamsalu valla üldplaneering (kehtestatud Tamsalu Vallavolikogu 19.05.2010. a määrusega nr 6). Käesolev Tapa valla üldplaneering tunnistab Tamsalu valla üldplaneeringu ja Tapa linna generaalplaani kehtetuks.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus. Planeeringu koostamisel konsulteerib valda OÜ Entec Eesti. Keskkonnamõju strateegilise hindamist viib läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ).

Käesolev Tapa valla üldplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest, milles toodu on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad. Üldplaneeringu lisades on toodud planeeringuala olemasoleva olukord (LISA 1. Üldosa), planeeringualal kehtivad piirangud (LISA 2. Kehtivad piirangud) ja kehtestatud detailplaneeringute loend (JOONIS 1. Maakasutus Tabel 1). Nimetatud materjalid on toodud lisades kuna neid ei kehtestata.

Üldplaneeringu joonistel on toodud õigusaktidega kindlaks määratud maa- ja veealade kasutamise piirangud 2019. aasta seisuga, mis on olemasolevaks taustinformatsiooniks ja mida pole üldplaneeringuga leevendatud

või täiendavalt piiratud. Kehtivate piirangutega on arvestatud maa-alade juhtotstarvete määramisel. Samuti on toodud ka piirangud, mille kohta tehakse käesoleva üldplaneeringuga muutmise ettepanekuid (ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja riigimaantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanek).

JOONISEL 2. *Teed ja tehnovõrgud* toodud tehnovõrkude paiknemist võib käsitleda taustinformatsioonina, kuna see on ajas valdkonna arengukavadega (ÜVK arengukava, soojamajanduse arengukava jne) ja projektidega muutuv.

Üldplaneeringu koostamise eelselt kehtestatud detailplaneeringud jäävad kehtima. Detailplaneeringu võib tunnistada kehtetuks lähtudes Planeerimisseadus § 140 toodud tingimustest. Kehtiva detailplaneeringuga kaetud alal on krundi ehitusõiguse määramise ja katastriüksuse kasutuse sihtotstarbe määramise aluseks detailplaneering.

JOONISEL 1. *Maakasutus* on sisse viidud peale üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringute lahenduse kohased juhtotstarbed (sh on joonisel toodud peale üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringute ala piirid ja loetelu vt Tabel 1). Vajadusel on maa-alade juhtotstarvete määramisel arvestatud ka kehtivate katastri sihtotstarvetega või vallale juba teada olevate maa-alade arendusettepanekutega (sh algatatud detailplaneeringutega).

Koos üldplaneeringu koostamisega viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on arvestada erinevaid keskkonnast tulenevaid mõjusid üldplaneeringu koostamisel ja hinnata üldplaneeringu elluviimisel kaasneda võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Tapa Vallavalitsus. Planeeringu koostamisel konsulteeris valda OÜ Entec Eesti. Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Riho Tell	Tapa vallavanem;
Andrus Freienthal	Tapa valla abivallavanem;
Linda Kelu	Tapa valla maakorraldaja;
Mati Tamm	Tapa valla ehitusspetsialist;
Jaanus Annus	Tapa teede- ja liikluskorraldusspetsialist;
Lembit Saart	Tapa Vallahooldus, juhataja
Mailis Alling	Tapa valla keskkonnaspetsialist
Kerttu Kõll	OÜ Entec Eesti projektijuht;
Janne Tekku	OÜ Entec Eesti abi-projektijuht, arhitekt-planeerija;
Piret Põllendik	OÜ Entec Eesti maastikuarhitekt-planeerija;
Pille Antons	OÜ Elle, KSH ekspert.

Tapa Vallavalitsus tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa avalikest aruteludest ja planeeringu-

alastest nõupidamistest ning andnud omapoolse sisendi üldplaneeringu koostamisse.

LÜHENDID

EELIS - Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister

EhS - ehitusseadustik

MaaPS - maapõueseadus

MuKS - muinsuskaitseadus

Planeerimisseadus - planeerimisseadus

KSH - keskkonnamõju strateegilise hindamine

MÕISTED

Käesolevas peatükis on toodud üldplaneeringus kasutatavate mõistete selgitused. Üldplaneeringu tõlgendamisel ning edasiste planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda käesolevas peatükis toodud mõistetest. Mõistete selgitused on koostatud lähtudes kehtivast seadusandlusest. Kui seadusandlus muutub või täpsustub, tuleb üldplaneeringu tõlgendamiseks kasutada hetkel kehtivas seadusandluses toodud mõistete selgitusi.

Mõisted ja nende selgitused on järgmised:

TIHEASUSTUSALA (varasemalt kehtivas üldplaneeringus võrdsustatud mõistega *kompaktse hoonestusega ala*) on maareformi seaduse ja looduskaitseaduse tähenduses.

DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALA on ala, kus tuleb enne ehitise projekteerimist koostada detailplaneering. Detailplaneeringu kohustusega alad planeeringualal on linnad, alevid ja alevikud (vt täpsemalt ptk 3.2).

HAJAASUSTUSALA VÕI HAJAASUSTUSEGA ALA on tiheasustusala piiridest välja jääv ala.

JUHTOTSTARVE (varem on kasutatud selle kohta ka mõistet juhtfunktsioon) on käesoleva üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad ja kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile (üldplaneeringuga täpsustatud juhtotstarvete selgitused on toodud ptk 3). Nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu liiklus, haljastus, äri jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport jne. Juhtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

MAA RESERVEERIMINE - planeeringuga on maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral).

Näiteks maade reserveerimine elamualaks, tootmisalaks või mõnel teisel eesmärgil. Mingiks otstarbeks reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbel maa kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu või maakatastris toodud sihtotstarbe muudatuse (vt ka ptk 3). Juhtotstarve reserveerimine hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse (nt olemasolevad elamupiirkonnad on reserveeritud elamualadeks).

ELAMU on eluruumidele esitatavatele nõuetele vastav hoone, milles kogu pind või enamus pinnast on ettenähtud aastaringseks elamiseks. Elamu on üksikelamu, kaksikelamu, muu kahe korteriga elamu, ridaelamu, korterelamu.

ELAMUÜHIK on iseseisvalt kasutatav eluruum (omand), sealhulgas üksikelamu, kaksikelamu sektsioon, ridaelamu sektsioon, korter (ehk korteriomand).

ÜKSIKELAMU (varem on kasutatud ka mõisteid *väikeelamu*, *eramu*, *pereelamu*, *individueelamu* või *ühepereelamu* vms) on elamu, milles on üks elamuühik. Üksikelamu on ka talu elamu.

AIAMAJA, SUVILA on hooajaliseks kasutamiseks ettenähtud hoone, mis ei vasta elamule esitatud kõikidele nõuetele (näiteks ei ole tagatud piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavust, energiatõhusus vms elamule esitatud nõuded). Ühes aiamajas või suvilas on üks elamuühik. Üldplaneeringuga määratud tingimused suvila osas kehtivad ka aiamaja kohta (ja vastupidi).

KAKSIKELAMU (varem on kasutatud ka mõistet *paariselamu* vms) moodustavad kaks ühiste kandekonstruktsioonidega küljети kokku ehitatud üksikelamut (ehk kaksikelamu kaks sektsiooni). Kaksikelamus on kaks elamuühikut. Mõlemasse elamuühikusse on eraldi sissepääs õuest esimese korrusega ühelt tasandilt. Kaksikelamu aluse maaüksuse kaheks jagamine ei muuda kaksikelamut kaheks üksikelamuks.

MUU KAHE KORTERIGA ELAMU (varem kasutatud ka mõistet *kahepereelamu*) on üldjuhul ühe elamuühikuga elamust kahe elamuühikuga elamuks kohandatud elamu. Muu kahe korteriga elamus on kaks elamuühikut. Mõlemasse elamuühikusse on eraldi sissepääs õuest esimese korrusega ühelt tasandilt või mõlemasse elamuühikusse on sissepääs ühisest tuulekojast/esikust.

RIDAELAMU moodustavad kolm või enam elamuühikut (*ridaelamu sektsiooni*, või kõnekeeles nn „boksi“). Ridaelamu elamuühikud on omavahel ühendatud kas tulemüüri, autogaraaži, autovarjualuse või katusega. Ridaelamu elamuühikud ei tohi paikneda kogu mahus üksteise peal (lubatud on olukord, kus ridaelamu elamuühiku ülemine või alumine korrus on pinnalt suurem kui korrus, mille all või peal see asub). Igasse elamuühikusse on eraldi sissepääs õuest esimese korrusega ühelt tasandilt.

KORTER on iseseisev, ehituslikult piiritletud, reaalosa (omand) elamus (elamu osa).

KORTERELAMU (varem kasutatud ka mõistet *korruselamu*) on kolme või enama elamuühikuga (korteriomandiga) elamu, mille korterid (vt mõistet „korter“) paiknevad üksteise peal ja kõrval. Korterelamul on üks või mitu trepikoda. Korterelamuks ei loeta üldplaneeringu kontekstis ridaelamut või muu kahe korteriga elamut (vt mõiste eelpool).

ABIHOONE (varem kasutatud mõistet *kõrvalhoone*) on elamuga samal krundil asuva elamu (põhihoone) teenindamiseks ette nähtud hoone (näiteks kuur, saun, garaaž, jäätmehoone, paadikuur, puukuur, tööriistade või töövahendite hoiuruum vms mitteiluruum).

VÄIKEEHITIS on kuni 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrge hoone või samade mõõtmetega katusega rajatis sh katusealune, mis ei ole ehitusloakohustuslik. Väikeehitis on näiteks kuni 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrge: abihoone, suvila, aiamaja. Detailplaneeringu olemasolul peab väikeehitis jääma hoonestusalale ja ehitisealuse/hoonete aluse pinna sisse, kui planeeringu seletuskirjas ei ole lubatud teisti.

KRUNT on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.

KRUNDI HOONESTUSALA on planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi.

HOONESTUSLAAD on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil.

TÄISEHITUSE PROTSENT on suhtarv, mis näitab maaüksusel asuvate kõigi hoonete summaarse hoonealuse pinna suhet maaüksuse kogupinna kohta.

HOONE KORRUSELISUS on hoone korruste arv, sealhulgas maa-alused korrused ja katusekorrus. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringutes määratud pool korrust ehk katusekorrus (korruselisus 1,5 või 2,5 jne) loetakse ehitusluba andes korruseks, ümardades korruste arvu suurema numbri suunas (nt 1,5 korrust = 2 korrust). Taoline ümardamine aga ei tähenda, et katusekorruse asemel võib hoonele rajada täismahus teise korruse. Lisaks korruselisusele võib määrata ka maa-aluste korruste arvu.

KATUSEKORRUS on korrus, mille pinnast suurem osa on madalam, kui 2,5 m (üksikelamu puhul 2,3 m) ning mille ruumidel on kaldseinad ja/või kaldlaed.

MAA-ALUNE KORRUS on korrus, mille põrand on maapinnast madalamal rohkem kui pool hoone siseruumi kõrgust ja selle kohal asuva korruse põrand ei ole kõrgemal kui 2,5 m hoonet ümbritsevast keskmisest maapinnast või katendist. Kui maapinna kalde tõttu on osa korrusest maa-aluse korruse tunnustega ja osa korrusest maapealse korruse tunnustega, loetakse korrus maapealseks korruseks.

EHITISE EBITISEALUNE PIND (varem on kasutatud mõistet *hoone ehitusalune pindala*) on ehitise maapealse ja maa-aluse osa aluse pinna

projektsioon horisontaaltasapinnal. Ehitisealune pind jaguneb hoonealuseks pinnaks ja rajatisealuseks pinnaks.

Hoonealuse pinna hulka arvatakse ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate hooneosa(de) nagu rõdud, lodžad ja varikatused ning hoone maa-aluste osa(de) aluse pinna projektsiooni horisontaaltasapinnal. Hoone ehitisealuse pinna määramisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat vihma-veesüsteemi, päikesekaitsevarjestust, terrassi, katmata kaldteed ning katmata treppi, valguskasti, vundamendi taldmikki, tehnosüsteemi ja tehnoseadme osa, liikuvad või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust, kuni ühe meetri laiust katuseräästast ning hoone kujunduslikke elemente nagu nt betoonmüüridega lillekastid vms elemendid maapinnal.

Väärtuslike alade ja objektidega seonduvad mõisted:

VÄÄRTUSLIK MAASTIK on määratletud kui ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Väärtuslike maastike eristamisel käsitletakse eraldi väärtuslikke loodus- ja puhkemaastikke ning algupäraseid ajastumaastikke (vt ptk 3.17.2).

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA on käesoleva üldplaneeringuga määratud maa-ala, mille terviklik miljöö kuulub hoidmisele ja säilitamisele. Miljööväärtusliku hoonestusega ala puhul on tegemist hoonestatud alaga, mis (*Hellström 2011*):

- moodustab terviku (ühtne ehitustraditsioon, ehitusaeg/ajalugu, funktsionaalne tervik, visuaalne või maastikuline tervik) või iseloomuliku osa tervikust;
- on piirkonnale tüüpiline ja iseloomustab hästi mingit ajaperioodi või piirkonna (asustus)ajalugu või arengut laiemas mõttes;
- on ainulaadne kogu piirkonnas, originaalse või unikaalse plaanistruktuuri, ehitustraditsiooni või funktsiooniga.

Miljööväärtuslikuks hoonestusalaks ei ole määratud alasid, mis on kultuurimälestisena riikliku kaitse all.

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONE on valla ajaloolist identiteeti või konkreetse valla piirkonna eripära välja toov hoone (vt ptk 3.17.3).

VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA on üldplaneeringus toodud kõrge viljelusväärtusega põllumaad, mis on määratud mullastiku viljakuse ja maaharimise sobivuse alusel. Hindamisel on tuginetud mullakaardi mullahindepunktidele. Lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ on Lääne-Virumaal viljakaks loetud 40 ja enama hindepunktiga viljakustsooniga põllumaad (vt ptk 3.17.1).

Riigikaitsega seotud mõisted:

RIIGIKAITSELINE EHITIS - ehitis või riigikaitselise otstarbega ehitisi teenindav maa-ala, mis on Kaitseministeeriumi või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses, sealhulgas riigikaitseline tee (EhS 13 peatükk § 115).

RIIGIKAITSELISE EHITISE PIIRANGUVÖÖND - vöönd riigikaitse hoone välisseinast või riigikaitse rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest, kus ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine ilma Kaitseministeeriumi antud kooskõlastuseta on keelatud (EhS 13 peatükk § 120 ja kaitseministri 26.06.2015 määrus nr 16); Üldiste riigikaitse vajaduste arvestamiseks on Tapa valla üldplaneeringu joonistel kajastatud riigikaitse ehitise piiranguvööndi ulatus. Tapa valla territooriumile ulatub Kaitseministri 26.06.2015. a määrus nr 16, *Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta* LISA 1 alusel määratud Tapa linnaku piiranguvöönd 300-2000 m ja Tapa lähiharjutusala piiranguvöönd, mis on 300-2000 m. Tapa valla territooriumile jääb ka keskpõlügeni piiranguvöönd (vt allpool).

HARJUTUSVÄLI on maa- või mereala koos selle kohal oleva õhuruumiga ja seal asetsevate väljaõppehitiste kompleks, kus korraldatakse Kaitseväge ja Kaitsejõu üksuste taktikalisi harjutusi, õppusi, laskmisi ja lõhketöid ning katsetatakse relvi, lahingumooni, lahingu- ja muud tehnikat. Tapa valla territooriumil harjutusvälju ei paikne, Kaitseväge suurim harjutusväli paikneb Kuusalu vallas (Kaitseväge Keskpõlügeni).

KESKPÕLÜGENI on Tapa naabervallas, Kuusalu vallas, paiknev Kaitseväge suurim harjutusväli. Tapa valla territooriumile jääb sellest tulenev riigikaitse ehitise piiranguvöönd. Keskpõlügeni piiranguvööndis tuleb arvestada harjutusväljast tuleneva müraga, mistõttu sinna mitte planeerida keskkonnahäiringute, nt müra ja vibratsioon, suhtes tundliku kasutustarviga maa-alasid ja ehitisi.

KESKPÕLÜGENI LAIENDATUD OHUALA – kasutatakse ohualadena selliste harjutuste puhul, kus ohualad ei mahu praegustesse Keskpõlügeni piiridesse. Rabasaare piirkonda ulatuvad Keskpõlügeni nn laiendatud ohualad (kuid Kaitseväge kasutab ala ka taktikaliseks väljaõppeks, sealhulgas näiteks linnavõitluse harjutuste alana).

KAITSEVÄE TAPA LINNAKUD on Tapa linnas paiknevad riigikaitse alad, kus paiknevad Kaitseväge üksuste elu-, töö-, remondi- ja ladustamispinnad. *Tapa linnakud paiknevad üldplaneeringukaardil toodud alal – riigikaitsema tiheasustusalal (R1) ning eraldi tähistatud ei ole.*

RIIGIKAITSEMAA PERSPEKTIIVALA tähistab riigikaitse kasutuse potentsiaaliga ala, mille võimalik funktsioon on lähiharjutusala perspektiivne laiendus. Väljaõppeks vajaliku maa ulatus selgub riigikaitse arengukava koostamise käigus, kui tuvastatakse vajadus tänase lähiharjutusala laiendamiseks. Perspektiivala koosseisu on ka väljaõppeks ebasobivad kinnistatud näidatud selleks, et ala moodustaks ühtse terviku, mille piire on võimalik looduses lihtne tähistada ja tuvastada.

TAPA LÄHIHARJUTUSALA on Kaitseväge Tapa linnaku vahetus läheduses paiknev ala, mida kasutatakse Tapal paiknevate üksuste esmase väljaõppe jaoks, näiteks harjutatakse sõiduõppusi ja tehakse

taktikaharjutusi. Lähiharjutusalal ei tehta ohualadega laskmisi, kuid väljaõppe käigus võidakse kasutada imitatsioonivahendeid, mis tekitavad mõningast müra.

TAKTIKAALADE all peetakse silmas riigikaitseks väljaõppeks sobivaid alasid väljaspool harjutusväljasid. Nende kajastamine on informatiivse iseloomuga, eesmärk on laiemalt teadvustada, et Kaitsevägi ja Kaitseliit viivad riigikaitsest väljaõpet läbi ka väljaspool harjutusväljasid, peamiselt riigimetsades, aga omanike nõusolekul ka eramaadel. Taktikaalad võivad paikneda ka väljaspool riigikaitsemaa juhtotstarbega alasid. Taktikaaladel ei tehta ohualadega tegevusi (**ohuala** on ruumiline ala, kuhu laskmise, lõhketööde, käsigranaatide viskeharrutuste ja muu ohtliku tegevuse ajal peab ligipääs kõrvalistele isikutele olema piiratud märgistuse, tõkete või mehitatud postidega, kuna seal viibimine on eluohtlik). Taktikaalade skeem on toodud ptk 3.9.

RASKETEHNIKAGA LIIKUMISE TEE - Tapa linnakust kesk-polügoonile liikumiseks ette nähtud ainult Kaitseväge kasutuses olev rasketehnika liikumise tee.

1 ÜLDOSA

1.1 Planeeringuala üldandmed

Valla pindala	481,3 km ²
Asukoht	Lääne-Viru maakonnas, Pandivere kõrgustikul
Naaberomavalitsused	Piirneb Kuusalu, Kadrina, Rakvere, Vinni, Väike-Maarja, Järva, Anija valdadega
Piirkondlikud keskused (rahvaarv)	Tapa linn (5288) ja Tamsalu linn (2094)
Rahvaarv vallas¹.	11 082 elanikku

Tapa vallas asub kaks linna Tapa ja Tamsalu, mis on ka piirkondlikeks keskusteks. Üldplaneeringu koostamise ajal liideti Säase alevik Tamsalu linnaga. Vallas asub üks alevik: Lehtse; 53 küla: Kõrvküla, Jäneda, Raudla, Läpi, Patika, Rabasaare, Läste, Tõõrakõrve, Rägavere, Pruuna, Linnape, Räsna, Jootme, Kuru, Karkuse, Näo, Moe, Ilmastu, Loksu, Lokuta, Vahakulmu, Piilu, Nõmmküla, Saiakopli, Saksi, Piisupi, Kadapiku, Naistevälja, Alupere, Savalduma, Kursi, Kerguta, Vajangu, Võhmata, Tärje, Järsi, Aavere, Kuie, Araski, Põdrangu, Loksa, Sauvälja, Uudeküla, Vistla, Järvajõe, Porkuni, Võhmetu, Lemmküla, Vadiküla, Assamalla, Koplitaguse, Koiduküla, Kullenga.

Lühiülevaade Tapa valla territooriumi olemasolevast olukorrast on toodud LISAS 1. Üldosa.

1.2 Rahvastiku arengusuundumused. Kahanemisega kohandumine.

Statistikaameti rahvastikuproгноosi järgi 2040 aastal (Statistikaamet, Alis Tammur 2014. a) elab Eestis ligi kümnendiku võrra vähem inimesi kui praegu, elanikkond on keskmiselt tunduvalt vanem, sündide arv aastas väheneb ja ülalpeetavate hulk tööealise suhtes kasvab. Prognoosi andmetel on Eestis kasvava rahvaarvuga maakonnad Harjumaa ja Tartumaa ning ülejäänud maakonnad on kahaneva rahvaarvuga. Lääne-Viru maakonna rahvaarvu muutuseks 2040. aastal peetakse -26% ning 65-aastaste ja vanemate osatähtsus kogurahvatikust on 34%, laste (0-14-aastaste) osatähtsus kogurahvastikust on ca 12,5%. **Täpsem ülevaade Tapa valla rahvastiku arengusuundumustest on toodud LISA 1. Üldosa ptk 1.3.**

Rahvastikupüramiidi (Statistikaamet, Alis Tammur 2014. a) alusel on eeldatav elanike vanuseline ja sooline koosseis 2040 aastal järgnev: suurim on 85+ naiste osakaal ning meestel 50-54 aasta vanuseliste osakaal; kõige vähem on naisi vanuses 40-44 ja mehi vanuses 85+.

¹ Rahvastikuregistri andmetel 01.01.2019.

Sarnaselt suurele osale Eesti omavalitsustest väheneb ja vananeb ka Tapa valla elanikkond. Perioodil 2013-2017 on valla rahvaarv vähenenud keskmiselt 1,5% aastas (mis on ligikaudu 180 inimest aastas) ja seda nii negatiivse loomuliku iibe kui väljarände tõttu. Kui kahaneb samas tempos, siis elab Tapa vallas aastaks 2025 alla 10 000 inimese. Sealjuures on sündimuse kasvust tõsisem mure väljarände pidurdamine, eriti lastega perede ja noorte ära minemise peatamine (viimaste puhul nende kodukohta tagasipöördumine peale õpingute lõppemist). Vähenev ja vananev elanikkond toob endaga kaasa ühest küljest maksutulude vähenemise ja teisest küljest teenusvajaduse suurenemise.

Tapa valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel on reaalse olukorra ja demograafilise prognoosiga arvestatud. Pikemas perspektiivis peab arvestama, et rahvastiku vananemise ja vähenemise kontekstis võivad olemasolevad asumid muutuda vanema elanikkonnaga piirkonnaks. **Taoline muutus ilmneb tõenäoliselt koostatava üldplaneeringu rakendamise ajaperspektiivis (10-15 aastat), mis näitab, et vajadus üldkasutatavate alade reserveerimiseks/säilitamiseks püsib, tuleb nt eakate huvidest ja vajadustest lähtuvalt pakkuda toimivaid väliruumi lahendusi ja teenuseid, tagada mugavad juurdepääsud ühiskondlikele hoonetele ja rohealadele, parandada jalg- ja jalgrattateede ühendusi ning arendada sotsiaalteenuseid keskustes olemasolevate hoonete baasil.**

Kahaneva asustuse all ei tule mõelda mitte ainult rahvastiku vähenemist ja vananemist. Samavõrra oluline – teinekord algpõhjusena tähtsamgi – on majandusliku aktiivsuse vähenemine. Kahanevate piirkondade ettevõtluskeskkonnale on omane ühelt poolt töökohtade ja teisalt töötajate nappus – struktuurne tööjõupuudus, kus tööjõu pakkumine ei ühti nõudlusega².

1.3 Üldplaneeringu koostamise vajadus

Praegustes piirides Tapa vald on tekkinud mitmete ühinemiste tulemusena. 2005. aastal ühinesid Tapa linn, Lehtse vald ja Saksi vald (v.a Kiku, Salda ja Pariisi küla) Tapa vallaks ning Tamsalu linn ja Tamsalu vald Tamsalu vallaks. Teine ühinemine leidis aset 2017. aastal, mil ühinesid Tapa vald ja Tamsalu vald. Ühinemise ja liitumise teel 2017. aasta valimiste järel moodustunud kohalikud omavalitsused on kohustatud algatama aasta jooksul uue üldplaneeringu koostamise. Mõtestamist vajavad kohalike omavalitsuste ühinemisega muutunud arengueeldused, sh tuleb üle vaadata kehtivad planeeringud, kuna olukord on muutunud nii haldus- kui ka asustusüksuste kontekstis. Tapa valla haldusterritooriumil kehtib Tapa linna generaalplaan, mis on Tapa Linnavolikogu 09.11.1995 otsusega nr 71 kehtestatud üldplaneeringuna. Endise Tapa valla haldusterritooriumi kohta koostatud üldplaneering võeti vastu Tapa Vallavolikogu 26.01.2017 otsusega nr 200, kuid ei kehtestatud. Endise Tamsalu valla territooriumi osas kehtib Tamsalu valla üldplaneering (kehtestatud Tamsalu Vallavolikogu 19.05.2010. a määrusega nr 6). Kuna kohaliku omavalitsuse osade kohta kehtib mitu erinevat üldplaneeringut, ei ole need asjakohased

² Rahandusministeerium, 2015

tasakaalustatud arengu suunamiseks või planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vahendite osas. Üldplaneeringud, mis on koostatud varasemates halduspiirides ja omavahelise konkurentsi tingimustes, kajastavad möödunud ajaperioode ning erineva sisu ja sisukusega maakasutus- ja ehitustingimusi³. Oluline on tuvastada ja teadvustada muutunud arengutingimused ning järjestada ruumikasutuse prioriteedid, millest vormitakse ühtne lähtekoht, visioon ja arengusuunad.

Käesolev Tapa valla üldplaneering tunnistab Tamsalu valla üldplaneeringu ja Tapa linna generaalplaani kehtetuks.

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on toodud planeerimisseaduse § 75 lg 1. Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.

1.4 Planeeringu sidusus teiste planeeringute ja Tapa valla arengudokumentidega

Käesoleva üldplaneeringu koostamisel on arvesse võetud järgmisi Tapa valla ruumilist arengut mõjutavaid strateegilisi arengudokumente:

- **Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“** (kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.08.2012. aasta korraldusega nr 368). Planeeringu eesmärgiks on riigi tasakaalustatud ruumiline areng, mille saavutamine tagab inimeste põhivajaduste rahuldamise igas Eesti paigas.
„Eesti 2030+“ on strateegiline dokument, mille eesmärk on saavutada otstarbekas ruumikasutus Eesti kui terviku mastaabis ning seada keskkonna eripärast lähtuvad ruumilised alused asustuse, liikuvuse, üleriigilise tehnilise taritu ja regionaalarengu kujundamiseks. Üleriigilise planeeringu üheks põhisuunaks on tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng - olemasolevale asustusstruktuurile toetuva mitmekesise ja valikuvõimalusi pakuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamine. Üleriigilise planeeringuga „Eesti 2030+“ tehtavad ruumikasutuse otsused on seotud riigi kaitsevõimega aspektides nagu energiajulgeolek ja asustuse säilimine äärealadel, ruumikasutus puudutab ka kaitseväärtusalasid.
- **Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+** (kehtestatud Riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 (vt täpsemalt ptk 1.4.1). Käesoleva üldplaneeringu koostamisel on arvesse võetud ka teisi Tapa valla ruumilist arengut mõjutavaid strateegilisi arengudokumente:

³ Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks. Rahandusministeerium, mai 2018.

- **Tapa linna generaalplaan** (kehtestatud Tapa Linnavolikogu 09.11.1995. a otsusega nr 71). Hetkel on kehtiv üldplaneeringuna Tapa linna osas.
- **Tapa valla üldplaneering** (vastu võetud Tapa Vallavolikogu 26.01.2017 otsusega nr 200, kehtestamata);
- **Tamsalu valla üldplaneering** (kehtestatud Tamsalu Vallavolikogu 19.05.2010. a määrusega nr 6). Üldplaneeringu eesmärgiks oli kaalutleda, millised alad on sobilikud elamuehituse, tootmise, puhkemajanduse ja ärialase ettevõtluse jms jaoks ning määrata ehitus- ja maakasutusreeglid.
- **Porkuni järve puhkeala teemaplaneering** (kehtestatud Tamsalu Vallavolikogu 19.12.2007. a otsusega nr 81). Teemaplaneeringu eesmärgiks oli koostada tulevikuvision ja ruumiline plaan ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne Porkuni, kui puhke- ja turismipiirkonna arenguvõimalustest.
- **Tapa valla arengukava 2018-2025** (vastu võetud Tapa Vallavolikogu 29.08.2018 määrusega nr 31).
- **Tapa linna kaugküttepiirkonna soojusmajanduse arengukava aastateks 2014-2026** (vastu võetud Tapa Vallavolikogu 25.09.2014 määrusega nr 23).
- **Põhja-Eesti harjutusala osaks oleva keskpõlügeni riigi eriplaneering.**
- **Tapa valla Tapa linna haljastuse arengukava aastateks 2014-2023** (vastu võetud Tapa Vallavolikogu 27.03.2014. a määrusega nr 9).
- **Tapa valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2013-2024** (vastu võetud Tapa Vallavolikogu 27.12.2013. a määrusega nr 2).
- **Tamsalu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2017-2020-2029** (vastu võetud Tamsalu Vallavolikogu 24.05.2017. a määrusega nr 6).
- **Tamsalu valla ja Tapa valla ühinemisleping** (kehtestatud Tapa Vallavolikogu 12.12.2016 otsus nr 193). Ühinemislepingu üheks eesmärgiks oli, et valla ettevõtluskeskkonna arendamisel soodustatakse kodulähedaste töökohtade lisandumist ning ettevõtlusele soodsa arenguruumi tekkimist. Lepingu arendamise strateegias on kirjas et Tapal ja Tamsalus soodustatakse linna identiteedi hoidmist ja kujundamist koos linnalise elukeskkonna arendamisega, säilitades ja laiendades looduslähedust.
- Piirnevate omavalitsuste üldplaneeringud.

Seoseid olulisemate strateegiliste dokumentidega on kirjeldatud planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

1.4.1 Tapa valla ruumilise arengu suundumused seoses Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+määratletud keskustega

Tulenevalt Planeerimisseadus § 55 lõikest 2, on Tapa valla üldplaneeringu koostamise alus maakonnaplaneering. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ väljendab riigi ja maakonna kui terviku huve, mis on tasakaalustatud maakonna omavalitsuste huvidega, seades üldplaneeringu koostamiseks põhimõtteid, tingimusi ja suuniseid arengu kavandamiseks. Maakonnaplaneeringu üks kaalukamaid eesmärke, millest tuleb lähtuda madalama tasandi planeeringutes, on ruumilise arengu suunamise põhimõtted. Põhjalikumalt on ruumilise arengu suunamise põhimõtteid seoses Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga käsitletud LISAS 7. Käesolevas peatükis tuuakse välja olulisemad seosed, millega on Tapa valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatud.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga määratakse kaks tugi-toimepiirkonda – Kunda ning Tapa. Tapa tugitoimepiirkond moodustub peamiselt Tapa vallast, ulatudes Järva maakonna kirdeosani (Ambla, Järva-Jaani). Tapa tugipiirkonda kuuluvad peamiselt Tapa, Tamsalu ja osaliselt Kadrina valla külad. **Tugi-toimepiirkonna roll on toetada maakondlikku toimepiirkonna keskust, kui see oma väiksuse või suurte vahemaade tõttu ei suuda üksi pakkuda kõigile maakonna elanikele maakondliku keskuse teenuseid.**

Tapa tugitoimepiirkond moodustub peamiselt Tapa vallast, ulatudes Järva maakonna kirdeosani (Ambla, Järva-Jaani). Tapa tugipiirkonda kuuluvad peamiselt Tapa, Tamsalu ja osaliselt Kadrina valla külad. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu joonisel 1 „Toimepiirkonnad, ühendused ja taristu“ on näha Tapa valla territooriumil Rakvere toimepiirkonda kuuluvaid piirkondi (näiteks Assamalla, Porkuni, Tamsalu, Savalduma, Vajangu ja Võhmuta). Piirkond jääb tervikuna Tallinna toimepiirkondade mõjualasse.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringus toodud tugi-toimepiirkonna arengu põhimõtted ning kajastus üldplaneeringus on järgmine:

- Tapa tugi-toimepiirkonnas tugevdada asustusstruktuuri ja tagada teenuste parem kättesaadavus. Samuti on toodud põhimõttena Tapa linna parem integratsioon tema loomuliku tagamaaga üle tänaste maakondlike piiride ning et tugi-toimepiirkondade keskused on olulised töökohtade olemasolu ja tekke soodustamiseks, seega säilitada nende piirkondade osatähtsus maakonnas.

Tapa valla üldplaneeringus on arendustegevusel toetatud olemasolevale väljakujunenud asustusstruktuurile. Ruumilise arengu eesmärkidena on ette nähtud säilitada selge piir linna- ja maakeskkonna vahel, hoides tiheasustusalade kompaktsust, arendades neid eelkõige olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Mitmekesiste teenuste kättesaadavuse eelduseks on planeeritud Tapa valla keskustesse – Tapa linna ja Tamsalu linna, segahoonestusega alasid, äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte alasid ja äri- ja väiketootmise alasid ning

üldkasutatavaid alasid. Suur osa planeeritavatest objektidest on ette nähtud olemasolevate hoonete rekonstrueerimise baasil, kuna see lähtub säästliku linnaehituse põhimõtetest ja need paiknevad logistiliselt mugavas asukohas, on elamualadest jalgsikäigutee kaugusel, seotud ühistranspordipeatustega, rohealade läheduses ja korralike ühendusteedega. Arendatud on ka kergliiklusteede võrgustikku, et soodustada inimesi igapäevaseid liikumisi tegema jalgsi või jalgrattaga. 2017. – 2018. rekonstrueeriti Tapa kesklinna raudteeäärne ala ning ühendati raudtee reisi jaam teiste liikumisviisidega. Käesoleval ajal on töös projekti ettevalmistamine Tapa ülejäänud kesklinna ümberkujundamiseks ja kaasajastamiseks.

Maakonna kõige olulisemaks raudteesõlmeks on kahtlemata Tapa raudteejaam, kus rongiga reisijatel on võimalik liikuda nii Tallinna, Narva kui Tartu suunal. Sellega on üldplaneeringus ette nähtud arvestada nii maakonna (bussi-) ühistranspordisüsteemi edasisel arendamisel, kui ka Tapa linna ruumilisel arendamisel (sidusus jalg- ja jalgrattateedega, kahetasandiline raudteeületus, sidusus kesklinna äri- ja teenindusasutustega, sidusus raudtee ja bussijaama vahel, sõida-pargi võimalused).

- Tapa linna kui olulise logistikakeskuse eelduste arendamisele kaasaaitamine;

Tapa linn on oluline logistiline sõlmpunkt – Tapal on reisirongi otseühendus Tallinna, Tartu ja Narvaga, samuti Moskva ja Sankt-Peterburgiga. Üldplaneeringuga on ära kasutatud Tapa linna kui logistikakeskuse eelduseid ning sellest lähtudes on üldplaneeringuga planeeritud tootmisalasid. Tootmisalade reserveerimine on toimunud peamiselt, arvestades olemasolevaid ettevõtluse arengukoridore: logistiliselt olulistest sõlmpunktides raudtee/ põhimaanteedde äärde ja olemasolevate toimivate ettevõtlusaladega seondult või olemasoleva, kasutuseta seisva, tootmishoonestuse baasil.

- Tugi-toimepiirkondade keskustes on oluline eelkõige arendada välja kaasaegset (munitsipaal-)elamufondi, mis võimaldab omavalitsusel pakkuda elamistingimusi eelkõige noortele spetsialistidele, et tagada kvaliteetne haridus- või tervishoiuteenus;

Üldplaneering toetab kompaktsete elamupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Elamualade planeerimisel Tapa vallas lähtutakse olemasolevate elamualade kompaktsemaks muutmise ja neis kvaliteetse avaliku ruumi võrgustiku planeerimisest. Uute elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.

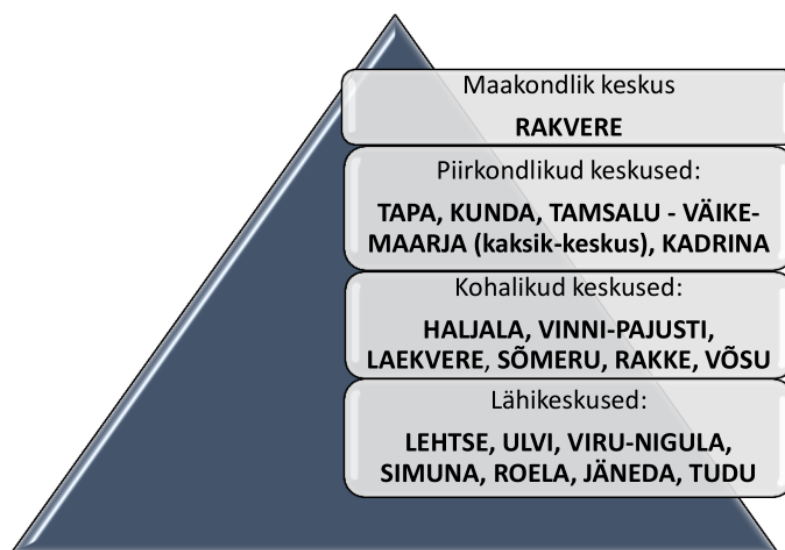
- Tagada gümnaasiumi- ja huvihariduse kättesaadavus ja lastehoid, perearstikeskuse ja apteegi olemasolu;

Tapa linnas on kõik eelpool nimetatud sotsiaalse infrastruktuuri elemendid tagatud ning lähtudes Tapa valla arengukavast on need ette nähtud säilitada. Tapa valla üldplaneeringus on sotsiaalse infrastruktuuri arendamiseks reserveeritud vastavad alad (üldkasutatavad hooned,

tervishoiu-, haridusasutused ning spordiehitised jms) olemasoleva hoonestuse baasil, mis paiknevad valla keskustes.

KESKUSTE VÕRGUSTIK

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu üheks ülesandeks on teenustevõrgu planeerimine läbi keskuste võrgustiku. Keskuste võrgustik koosneb erineva tasandi teenuskeskustest, mis omavahel seostatult toimides toetavad toimepiirkonna asustusstruktuuri. See loob võimalused teenuste ja töökohtade ruumiliseks hajutamiseks toimepiirkonnas ja nende kättesaadavuse parandamiseks äärealadel. Keskuste võrgustiku hierarhia on järgmine: maakondlik keskus – piirkondlik keskus – kohalik keskus – lähikeskus.



Joonis 1. Lääne-Viru maakonna keskuste struktuur.

MAAKONDLIK KESKUS

Lääne-Virumaa maakondlikuks keskuseks on Rakvere linn, mis on ühtlasi maakondliku toimepiirkonna keskuseks. Tapa linnast asub Rakvere linn ca 30 km kaugusel, Tamsalu linnast ca 27 km kaugusel ning need on seotud korraliku teedevõrgustikuga sh on tagatud mugavad ühistranspordiühendused. Üldplaneeringu koostamise hetkel on ühistranspordiühendused Rakvere linnaga piisavad ning seda arendatakse lähtudes väljakujunevatest vajadustest.

PIIRKONDLIKUD KESKUSED

Piirkondlik keskus teenindab väiksemat hulka rahvastikust ning pakub vähem teenuseid ja töökohti, kui maakondlik keskus. Piirkondlikku keskust eristab temast madalama tasandi keskustes pakutavate teenuste parem kvaliteet ja mitmekesisus nii era- kui avaliku sektori teenuste osas. Lääne-Virumaal on kaks piirkondlikku keskust tugi-toimepiirkonna keskusteks: Tapa ja Kunda linnad. Arvestades olemasolevat

asustussüsteemi ning teenuste paiknemist on põhjendatud piirkondlikuks keskuseks määrata ka Kadrina ning Väike-Maarja alevik. **Seega on Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringu lahenduse kohaselt viis piirkondlikku keskust:** Tapa linn, Kunda linn, Kadrina alevik ja Väike-Maarja alevik, mis koos Tamsalu linnaga moodustab kaksikkeskuse.

Maakonnaplaneering sätestab, et kaksik-keskusena on määratletud lähestikku paiknevad, funktsionaalselt omavahel seotud ja koos toimivad keskused, kus vastava taseme teenused tagatakse kahe keskuse koostöös. Arvestades rahvastikusuundumisi käsitletakse maakonnaplaneeringus Väike-Maarja alevikku piirkondliku keskusena koos lähedal asuva ja käesoleval hetkel samalaadseid teenuseid pakkuva Tamsalu linnaga, mis koos moodustavad nn kaksikkeskuse.

2017. haldusreformi käigus ühinesid Tapa vald ja Tamsalu vald. Tamsalu piirkonna jaoks on olulisimaks keskuseks maakondlik keskus Rakvere ja piirkondlik keskus Tapa linn. Samas toimib edasi ka Tamsalu linna ja Väike-Maarja aleviku baasil kujunenud piirkondlik kaksikkeskus.

Tamsalus asuvad ujula, täismõõtmega spordisaal, valla suurim kontserdisaal, spordikompleksi kaasaegne majutusplakk, valgustatud suusarajad ning töökohad on Tapa jaoks olulised. Samal ajal on Tamsalu jaoks olulised Tapa piirkonna hooldekodud, muusikakool, keelekümluskool, raudteejaam (kus on võimalik ümber istuda reisirongide erinevatele suundadele), kaubandus, meditsiin ning töökohad. Tapal asuvad ehitus- ja aiakaupade kauplused, kiirabijaam, päästekomando ja politseijaoskond on olulised Tamsalu elanike jaoks. Kaitsevägi ja Tapal asuvad tööstusettevõtted pakuvad tööd Tamsalu kandi rahvale ning Tapa elanikud töötavad Tamsalu suurettevõtetes. Kahe keskuse vahel käib igapäevane aktiivne pendelränne.

Tapa piirkondliku teenuseid pakkuva keskusena on arenev ja jätkusuutlik. Samas on otstarbekas tihendada Tapa ja Tamsalu intensiivsemat koostööd, teenuste jaotamist vallasiseselt ning head omavahelist ühistranspordiühendust, et tagada teenuste parem kättesaadavus valla ühes või teises keskuses.

Väike-Maarja alevik toimib jätkuvalt piirkondliku keskusena. Väike-Maarja alevikus asuvad päästekomando, kiirabi, Väike-Maarja Tervisekeskus, mida kasutavad samuti Tamsalu elanikud. Tamsalu ja piirkonna (Porkuni, Loks) elanikud tarbivad Väike-Maarjas hambaravi- ja esmatasandi meditsiiniteenust, veterinaarteenust ja kaubandust. Samuti pakub Väike-Maarja alevik Tamsalu piirkonna elanikele töökohti ja vastupidi (nt juhul, kui näiteks Tamsalu linna luuakse ettevõtte, mis loob 10 töökohta, siis suure tõenäosusega 2-3 nendest täidetakse Väike-Maarja elanikega ning sama oleks ka vastupidi). Väike-Maarja elanikele on oluline Tamsalu linnas paiknev ujula ja kindlasti ka raudteejaam. Väike-Maarja alevikule on lähemal küll Kiltsi raudteejaam (7 km), kuid Tamsalu raudteejaama (11km) rongide sõidugraafikud on tihedamad ning oluline on tagada, et Tamsalu linna ja Väike-Maarja aleviku vaheline bussiühistransport arvestaks olulisel määral ka rongiliiklusega. Seda soodustab hea maanteeühendus Tamsalu ja Väike-Maarja vahel.

Kaksikkeskuse asulate vahel on tihedad sidemed ning toimib igapäevane pendelränne. Seega kokkuvõttes toimib Väike-Maarja alevik koos Tamsalu linnaga piirkondliku kaksik-keskusena ning teenuseid pakkuva piirkondliku kaksikkeskusena on see arenev ja jätkusuutlik.

Tapa vallas on kujunenud unikaalne olukord, kus vallas on kaks piirkondlikku keskust: märkimisväärselt suur piirkondlik keskus vallakeskuse Tapa linna näol ning valla suuruselt teine asula Tamsalu linn, mis moodustab piirkondliku keskuse koos Väike-Maarja vallakeskusega Väike-Maarja alevikuga. Valla arengu mõttes tuleb piirkondlikke keskusi arendada ja tugevdada ning seda potentsiaali valla arengu huvides maksimaalselt ära kasutada.

Maakonna elanike ühe avaliku teenuse (üldhariduse gümnaasiumiaste) puhul võib lähiaastatel olla Lääne-Virumaa väljakutseks optimaalse gümnaasiumivõrgu arendamine. 2021 alustati vastava uuringu teostamist Lääne-Viru omavalitsusliidu poolt. Kindlasti võib üheks oluliseks lähtepunktiks olla eesmärk tagada gümnaasiumide piisav hajutatus Lääne-Viru maakonnas.

Sellisel juhul on üheks võimaluseks näiteks kolme gümnaasiumi jätkamine (arvestades geograafilist paiknemist): Rakvere riigigümnaasium, Tapa gümnaasium ja Väike-Maarja gümnaasium. Käesoleval hetkel on toimiv ka Tamsalu gümnaasium ning Tapa valla prioriteediks on jätkata gümnaasiumihariduse andmist Tapal ja Tamsalus nii kaua, kui võimalik.

Ülevaade teenustest Tapa vallas (Tapa linnas ja Tamsalu linnas) on toodud LISAS 7.

LÄHIKESKUSED

Lääne-Viru Maakonnaplaneeringus on sätestatud, et arvestades teenuspiirkondade olemasolevat ja potentsiaalset kliendibaasi arvestuslikku suurust ning kaugust teistest teenuskeskustest määratakse Lääne-Virumaal lähikeskusteks: Ulvi, Viru-Nigula, Lehtse, Simuna, Roela, Jänedal ja Tudu. Lähikeskused täidavad kohalike keskuste võrgustikus täiendavat rolli, mille abil suurendatakse vältimatute ja sagedamini kasutatavate teenuste kättesaadavust piirkondades, kus kohalike põhiteenuste osutamine kogumahus ja kvaliteedis ei ole kliendibaasi vähesuse mõttes pikemas perspektiivis majanduslikult põhjendatud.

Lähikeskuses on soovitatavalt kättesaadavad järgnevad teenused:

- algkool
- laste päevahoid
- postipunkt
- toidu- ja esmatarbekaupade kauplus
- haruraamatukogu
- vaba aja keskus
- välispordiväljak

Lehtses ja Jänedal on alg- ja põhikool, lasteaed, raamatukogu, toidu- ja esmatarbekaupade kauplus. Lehtses on ka postipunkt ja vabaajakeskus/rahvamaja ning toimub perearsti vastuvõtt. Jänedal puudub postipunkt ja rahvamaja, samas on olemas spordisaal, kuid see on väga

halvas tehnilises seisukorras. Apteeki ja Vallavalitsuse teeninduspunkte Lehtses ja Jänedal ei ole. Mõlemal asulal on reisirongiühendus Tallinnaga, Tapaga, Tartuga ja Narvaga. Lehtses praktiliselt töökohti pakkuvaid ettevõtteid ei ole, Jänedal on mõned väikese töötajate arvuga ettevõtted. Maakonnas on tervikuna tööealise elanikkonna vähenemine, madal sündimus ja väljaränne on kaasa toonud väiksemate keskuste, s.h. Lehtse ja Jänedal, nõrgenemise töö ja teenuste pakkumise kohana oma tagamaa suhtes. Seega, Lehtses ja Jänedal perspektiivis pakutavate teenuste mahu kasvu ette nähe ei ole.

2 TAPA VALLA RUUMILISE ARENGU VISIOON

Üldplaneeringu kehtestamisega läbi maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise soovitakse viia ellu valla arengukavaga kehtestatud strateegilisi eesmärgi ja tagada üldiste huvide ja eesmärkide arvesse võtmine.

Tapa valla arengukavas toodud VISIOON aastaks 2025 on sätestatud järgmiselt:

- Inimestele meeldib Tapa vallas elada. Siit leiab endale kodu nii looduslähedust hindav kui linnakeskkonda eelistav inimene. Avalik ruum on korrastatud ja puhas, tehniline infrastruktuur on kaasaegne, vald on kaetud kiire interneti- ja transpordivõrgustikuga. Head ühendused võimaldavad siin elada ja vajadusel kaugemal tööl käia või vastupidi. Multikultuurset elanikkonda seob ühine identiteet ja tugev kogukonnatunne.
- Tapa vald on kaitse- ja liitlasvägede silmis hinnatud partner.
- Siinne ettevõtlus on oma vormilt ja iseloomult mitmekesine ning sidus. Ettevõtluskeskkond on atraktiivne.

Ruumilise arengu eesmärgid Tapa vallas on järgmised:

- **Säilitada selge piir linna- ja maakeskkonna vahel.** Hoida tiheasustusalade kompaktsust (arendamine toimub eelkõige olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu), mis võimaldaks atraktiivset avalikku ruumi, multifunktsionaalset keskkonda ja ka jalgsikäidavaid vahemaid. Hajaasustuses elamumaade arendamisel olemasoleva külatüübi ja ruumilise struktuuri säilitamine.
- **Üldplaneeringu lahenduse koostamisel on prioriteediks kõrge elukvaliteedi loomine**, kus vallaelanikele oleks tagatud puhkealade olemasolu, jalakäijate- ja jalgrattateed (ning kvaliteetse ühistranspordi võimalused), valla keskustes oleks planeeritud mitmekesist ja väikesemahulist hoonestust koos hästi integreeritud rohealadega ning säiliks ka hajaasustusega alad koos iseloomuliku külastruktuuri, põllu- ja metsamajanduse edendamise võimalustega.
- **Tapa valla keskkonna väärtustega arvestamine.** Väärtustada väljakujunenud külamiljööd, ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omast maastikulist ja ruumilist omapära. Hoida ja parandada rohevõrgustiku sidusust.
- **Luua võimalused ettevõtluskeskkonna arenemiseks** koos investeeringute ja töökohtade loomisega. Äri- ja tootmistegevust soositakse eelkõige juba toimivates ettevõtluspiirkondades, samuti olemasoleva hoonestuse baasil. Potentsiaalsete ettevõtjate ja investeerijatega läbirääkimisel lähtutakse põhimõttest, et siinne olemasolev ja planeeritav ettevõtlus on keskkonnasõbralik. Lähtutakse uute tööstusalade planeerimise vajadusest. Tootmisaladele hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev

mõjuala (sh kaitsehaljastus). Juhul kui tootmistegevusega võib kaasneda negatiivne keskkonnamõju, tuleb planeeringus sätestada keskkonnatingimused negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks, ennetamiseks ja vältimiseks.

- **Sotsiaalse infrastruktuuri arendamiseks vajalike alade ja nende kasutustingimuste määramine** (tervishoiu-, haridus- asutused ning spordiehitised jms). Pikemas perspektiivis peab arvestama, et rahvastiku vananemise ja vähenemise kontekstis võivad olemasolevad asumid muutuda vanema elanikkonnaga piirkonnaks, mis tõstab vajadust sotsiaalteenuste järele. Perioodil 2013-2017 on Tapa valla ja Lääne-Viru maakonna elanikkond kahanenud keskmiselt 1,5% aastas, Eesti elanikkond tervikuna 0,1% aastas. Taoline muutus ilmneb tõenäoliselt koostatava üldplaneeringu rakendamise ajaperspektiivis, mis näitab, et vajadus üldkasutatavate alade reserveerimiseks/säilitamiseks püsib.
- Puhkealaks loetakse Tapa valla üldplaneeringuga nii looduslikku kui rajatud haljastust sh parke, haljasalasid, kallasradu. Tapa valla rohealad on järgmised: puhkeala hoonete ehitamise õigusega (tähis P1), puhkeala hoonete ehitamise õigusega (tähis P2), supelranna ala (tähis P3), kaitsehaljastuse ala (tähis HK), haljasala- ja parkmetsa ala (tähis HP). Puhkealadena käsitleb Tapa vald ka riigimetsa alasid, mida tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Puhkemetsadesse on juba rajatud ja kavatakse rajada uusi matkaradasid (sh tervisespordiradasid). Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele.
- Uusi jalgratta- ja jalgteid planeeritakse eesmärgiga muuta paremini juurdepääsetavaks ühistranspordipeatused, puhkealad, äri- ja üldkasutatavate hoonetega alad jne. Tiheasumite avalik ruum (tänav) peab olema võrdselt mugav jalakäijale, ratturile ja mootorsõiduki juhile. Kaalutakse jalakäijate tänavate planeerimist, kus on lubatud vaid jalakäijate (ja teenindava transpordi, päästesõidukite liiklus).
- Riigikaitse on Eesti riigi põhiseaduslik ülesanne (PS 10). Tapa vald, täpsemalt vallakeskus Tapa linn, on tähtsaim kaitsejõudude tugipunkt Eestis (Tapal asub Eesti Kaitseväge 1. Jalaväebrigaad, siin paiknevad ka enamik Eestis asuvatest liitlasvägedest, veel piirneb vallaga Kuusalu valla territooriumile jääv Kaitseväge keskpõlvikoon). Riigikaitsega seonduvad eesmärgid on:
 - Oluline on, et Tapa linna keskuse avalik ruum ja valla puhkealad, pakutavad teenused, ühiskondlikud objektid pakuvad siin viibivate liitlasvägede sõdurite ja kaitseväelastele vajalikke teenuseid ja puhkamisvõimalusi.
 - Vallaelanike seisukohast on oluline, et lähiharjutusala paiknevatele ja alaliselt elukohana kasutatavatele aladele oleks tagatud juurdepääsud ja kohaliku omavalitsusega oleks sõlmitud asjakohased kokkulepped alalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks.

Tapa vallas asub kaks linna - Tapa ja Tamsalu, mis on ka piirkondlikeks keskusteks. Tapa nimi seostub ennekõike raudteega, samuti tuntakse teda

ka kui sõjaväe- ja vorstilinnana. Raudtee olemasolu on linnaruumis tugevalt tuntav, kuid sõjavägi jääb pigem heas mõttes varju ja välisruumis ei domineeri. Tapa linn on oluline logistiline sõlmpunkt – Tapal on reisirongi otseühendus Tallinna, Tartu ja Narvaga, samuti Moskva ja Sankt-Peterburgiga.

Tamsalu linna kasvamine ja arenemine on samuti tihedalt seotud Tallinn-Tartu raudtee rajamisega. Tamsalu linnal on väga head rongiühendused Tallinnasse ja Tartusse. Tamsalu piirkond on Eesti rahvuskivi – paekivi sünnikoht, paetemaatikat käsitletakse Tamsalu lubjapargis (ja ka Porkuni Paemuuseumis).

Ruumilise arengu eesmärgid Tapa linnas ja Tamsalu linnas on järgmised:

- Arendamisel on lähtutud eesmärgist luua või hoida ruumiliselt terviklikku elukeskkonda ning tagada selle ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, eristuv iseloom ja ühendatus. Säästliku arengu võtmesõna on kompaktne asustus linnades (ja alevikes), sest ainult nii saab luua eeldused eluks vajalike infrastruktuuride – ühistransport, keskküte, ühine vee- ja kanalisatsioonisüsteem, kohalikud lasteaiad ja koolid – arendamiseks. Nii saab säästa keskkonda ja parandada elukvaliteeti. Tihendamisenä on käesolevas üldplaneeringus käsitletud muuhulgas ka kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalike funktsioonide (sh puhkealade, jalgratta- ja jalgteede) arendamist, et soodustada asumite kujunemist elavaks, turvalisemaks, säästvamaks ja tervislikumaks asumiks ning parandada asumite sotsiaalset sidusust.
- Süsteemse planeerimisega toetada kompaktsete elamupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel on lähtutud sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Uute elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.
- Tulenevalt rahvastiku üldisest kahanemis- ja vananemistrendist Eestis ja käsitletavas Tapa vallas, võib pikemas perspektiivis oodata rahvastiku kasvu aeglustumist või peatumist, mistõttu elamualade reserveerimisel lähtutakse olemasolevate elamualade kompaktsemaks muutmisest.
- Mitmekesistada sotsiaalset infrastruktuuri lähtudes rahvastiku arengusuundumustest (kahanemine ja vananev elanikkond). Kaasava planeerimise ja kindla kasutajagrupi (nt eakate) huvidest ja vajadustest lähtuvalt toimivate väliruumi lahenduste ja teenuste pakkumine.
- Sõiduautode infrastruktuurile eelistada ühistranspordivõrgustiku arendamist.

- Muuta atraktiivseks Tapa ja Tamsalu linna keskused. Sihiks on elavdada linnades tänavaelu, kujundada linna jalakäijate sõbralikumaks ning hoida seal identiteediga kohti. Oluline on kohalike traditsioonide ja ökoloogilise tasakaalu väärtustamine. (Tapa linna keskuse kohta koostati arhitektuurivõistlus, Tamsalu linna kohta on koostatud arhitektuurivõistlus ja selle alusel kehtiv detailplaneering).
- Argivajadusi rahuldavate poodide ja teenindusasutuste, ühiskondlike hoonete paiknemine jalakäiguteede kaugusel ja ühistranspordiga hästi seotult.
- Tapa ja Tamsalu linna üks suuremaid väärtusi on head rongiühendused. Linnades on toimiv ja tihe rongiliiklus. Raudteejaamad paiknevad linnade keskel. Et selline elu toimiks, peavad kõik teekonnad kodudest, töökohtadest ja koolidest raudteejaama olema võimalikud mugavad, meeldivad ja turvalised. Raudteest ülekäigud peavad olema linnade tänavavõrgustikuga seotud, mugavad ja turvalised. Olemasolevate raudtee peatuste juurde tuleb vajadusel rajada täiendavaid turvalisi parklaid ja jalgrataste hoiukohti, et suurendada rohelise transpordi kasutamise võimalusi.

3 MAA-ALADE JA VEE-ALADE EHITAMIS- JA KASUTAMIS- TINGIMUSED

Tapa valla üldplaneeringu eesmärgiks on ruumilise terviklahenduse koostamine Tapa valla territooriumil ning seeläbi eelduste loomine hea keskkonna kujunemiseks. Planeerimisseadus määrab elukeskkonna parendamise põhimõtte, mille kohaselt luuakse planeeringuga eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Kehtiva planeerimisseaduse seletuskirja kohaselt on terviklik ruumilahendus defineeritud kui terviklik nägemus sellest, kuidas ala tulevikus parimal võimalikul viisil kasutama peaks. Tervikliku ruumilahenduse koostamisel tuleb tasakaalustatult arvestada majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

Selleks, et kohalik omavalitsus saaks oma arengut soovitud suunas juhtida, tuleb planeeringutes maakasutusele ja ehitamisele seada tingimused. Tingimuste seadmise aluseks on planeerimisseaduses 1 toodud üldplaneeringu ülesanded (planeerimisseadus § 75), mida tuleb käsitleda koosmõjus planeerimise põhimõtetega, mis on sätestatud planeerimisseadus § 8 kuni § 12.

Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu peamine eesmärk planeeritava territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine ning aluste ettevalmistamine detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks.

Planeeringu juhtotstarbe järgimine on kohustuslik arendustegevusel, detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste välja andmisel. Seega ei tähenda maakasutuse juhtotstarbe määramine maa-ala teise eesmärgiga kasutusele võttu vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel reserveeritud otstarbel kasutada. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid lähtutakse käesoleva üldplaneeringu lahendusest ja maakatastriseadusest.

Käesoleva planeeringuga on maa reserveerimiseks võetud kasutusele mõiste maakasutuse *juhtotstarve*. Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve ⁴, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad (planeerimisseadus § 6).

⁴ Vastavalt Planeerimisseaduse seletuskirjale lk 128 on üldplaneeringu ülesandeks maakasutuse juhtotstarbe määramine, kusjuures maakasutuse juhtotstarbe definitsioon on toodud lõikes 4, mille kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav (üle 51%) otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Tapa valla üldplaneeringus on toetava otstarbe lubamine piirkonda ja selle täpne osakaal juhtotstarbest kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus- ühe juhtotstarbega ala pindala suurusjärg peab jääma samaks nagu üldplaneeringus toodud (nt elamualade osakaal loodusliku ala suhtes; ühiskondlike alade reserveerimise ulatus jne) .

Üldplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarve ruumiliselt terviklikuna käsitletava ala kohta. Ruumiliselt terviklikuks alaks loetakse antud üldplaneeringu mõistes JOONIS 1 Maakasutus kujutatud kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala (areaali). Juhtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse, terviklikkuse ja olemasoleva keskkonna kaitse.

Juhtotstarve ei tähenda seda, et kogu ala peaks olema monofunktsionaalne, vaid et võimaldatud on ka ala teenindavad ja rikastavad teised funktsioonid.

Võimalikud toetavad otstarbed on loetletud iga juhtotstarbe liigi kirjelduse juures. Juhtotstarvete selgitused on toodud Tabel 1.

Toetava otstarbe lubamine alale ja selle täpne osakaal juhtotstarbest on kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus. Juhtotstarvet toetav otstarve võib olla osakaal maaüksusest, osakaal maaüksuse hoonestuse brutopinnast või ka iseseisev maaüksus üldplaneeringus kujutatud juhtotstarbega ala sees.

Toetav otstarve on lubatud, kui on täidetud järgmised tingimused:

- see ei too kaasa olulisi mõjusid juhtotstarbe kohasele keskkonnale (müra, tolm, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms);
- toetava otstarbe kohane hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga - rajatava hoone kubatuur vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest;
- kaasnev parkimisvajadus ja haljastuse tingimused on võimalik lahendada omal krundil.

Piirkonna sisse jäävate, seda teenindavate teede ja tehnorajatiste (alajaamad, puurkaevud) maa-ala sihtotstarve on samuti juhtotstarvet toetav otstarve ning selle määramine või säilitamine edasistes detailplaneeringutes/ ehitusprojektides ei ole maakasutuse juhtotstarbe muutmine.

Detailplaneeringute või ehitusprojektide lahenduste koostamisel võivad maakasutuse joonisel toodud erinevateks juhtotstarveteks kavandatud alade piirid täpsustuda sh (nt elamualade- ühisonndlike alade - teenindusalade - rohealade omavahelised piirid) , kuid peab arvestama, et juhtotstarbega ala pindala suurusjärk jääks samaks nagu üldplaneeringus toodud (nt elamualade osakaal loodusliku ala suhtes; ühiskondlike alade reserveerimise ulatus jne).

Eelkõige on üldplaneeringus määratud juhtotstarvete täpsustamine edasises planeerimises, projekteerimises ja muudes otsustes aktsepteeritav, kui see on avalikes huvides, põhjendatud ning lähtub tervikliku ja mitmekesise ruumi loomise eesmärgist.

Tabel 1. Juhtotstarvete selgitused

Tähis	Juhtotstarve	Seletus
S	Segahoonestusega ala	Mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala (eelkõige keskustes), sh kaubandus- ja teenindushooned, väiketootmine, äri- ja väikeettevõtlus, elamisfunktsioon, üldkasutatavad hooned.
E	Elamuala	Erinevat tüüpi elamute alad. Sisaldab ka elamupiirkondi teenindavaid rohealasid, mängu- ja spordiväljakuid, väikesemahulisi ja vähest mõju omavaid ühiskondlikke- ja ärihooneid (nt väikepoed, lasteaed, eralasteaed jms), millega ei kaasne negatiivne mõju juhtotstarbe kohasele keskkonnale. Väikesemahulised ja vähest mõju omavad ühiskondlikud- ja ärihooned, on lubatud kui see ei too kaasa olulisi mõjusid juhtotstarbe kohasele keskkonnale (müra, tolm, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms), toetava otstarbe kohane hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga ja kaasnev parkimisvajadus ja haljastuse tingimused on võimalik lahendada omal krundil. Elamukrundi kasutamise toetavaks sihtotstarbeks võib ärimaa maakasutuse ette näha eeldusel, et äritegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda ning rajatava hoone kubatuur vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest.
Ä	Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala	Äri- ja büroohoonete maa-alad, kaubandus- ja teenindusettevõtte alad (bürood, laod, tanklad, autoremondi töökojad, kauplused jt kaubandus- ning teeninduspinnad, majutuse-, meelelahutuse- ja toitlustushooned, vabaaja veetmisega seotud ettevõtlus, kaubandus-, teenindus- ja meelelahutuskeskused).
T1	Mäetööstuse ala*	Mäetööstusmaad ja turbatootmismaad. Kaevandamislubadega määratud mäeeraldise alad ja nende teenindusalad. Võib rajada turba kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ja karjääri ehk pealmaakaevandamise mäeeraldise tegemiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi.
T2	Äri- ja väiketootmise ala	Äri- ja erinevat liiki tootmistegevusteks mõeldud ala: keskkonnaohutu tootmise, tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride, väiketootmise ja väiksema külastajate arvuga maa-alad ning nendest tulenevad mõju-alad.
T3	Olulise keskkonnamõjuga	Tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise maa-ala, s.h selliste

	tootmise ala	tootmistevõime maa-ala, millega võib kaasna oluline keskkonnamõju ja/või kus tuleb rakendada meetmeid keskkonnamõjude leevendamiseks. Sellised tegevused on näiteks keskkonnamõjude kohustusega ettevõtte (s.h. suurfarmid), samuti tootmistevõime, millele kohaldub KeHJS kohane keskkonnamõju hindamise kohustus. T3 aladel on kõigi keskkonnamõjude ja elanike tervise ja heaolu kaitseks seatud nõuete täitmisel võimalik arendada ka suurtootmist. Elamualade ja ühiskondlike objektidega külgnevatel peab ala koosseisus olema ka haljastatud puhvertsoon.
T4	Põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise ala	Põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise jt tootmisviiside ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad. Näiteks on lubatud põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned: loomakasvatushoone, teraviljakuiuvi, loomasööda-, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla, muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone.
P1	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Erinevat liiki puhketevõimeks mõeldud roheala: puhkeala teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala. Suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala. Hoonete ehitamise õigusega.
P2	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Erinevat liiki puhketevõimeks mõeldud roheala: looduslikuna säilitatava, vaid puhkeala teenindavate rajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala (nt laadteed, viidad, pingid, prügikastid). Hoonete ehitamise õigusega.
P3	Supelranna ala	Supelrand on ala veekogu ääres, mille pühitsemise on inimestele puhkuse võimaldamine. Hoonete ehitamise õigusega.
HP	Haljasala- ja parkmetsa ala	Hooldatavate haljasalade, parkide (sh parkmetsade ja metsaparkide) ala.
HK	Kaitsehaljastuse ala	Haljastatud puhvertsoonid tootmis- ja liiklusaladelt leviva keskkonnamõju leevendamiseks.
K	Kalmistute ala	Kalmistu ja kalmistu territooriumil asuva, matmisega seotud hoone, nagu kabeli, krematooriumi majapidamise abihoone, parkla jms maa-ala.

O	Jäätmekäitluse ja tehnoehitiste ala	Jäätmekäitluse ja puhastusseadmete maa-ala on jäätmekäitlusehitiste maa ehk jäätmete kogumise ja ümbertöötlemise ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maa. Tehnoehitise maa-ala on elektrienergia tootmise ja jaotamise, kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, ehitise ja sideehitise maa-ala. Joonisele ei ole tehotaristu ehitise alust maad piirkonnana kantud, kui objekt on piirkondliku tähtsusega, üldplaneeringu mõistes vähese ruumilise mõjuga või mõne elamuala või tootmisüksuse osa.
A	Üldkasutatav ala	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala: võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid (ehk sotsiaalmaa sihtotstarbega haakuvaid) hooneid ja rajatise: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuriasutusi (sh staadioneid, ujula jms), tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning vaba aja veetmisega seotud asutusi sõltumata nende omandivormist.
R1	Riigikaitse ala tiheasustusalal	Riigikaitse otstarbel kasutatav ala, sh riigikaitse ehitise, linnakute ja lähiharjutusalade ala tiheasustusalal. Elamualade ja ühiskondlike objektidega külgnemisel peab ala koosseisus olema ka haljastatud puhvertsoon.
R2	Riigikaitse ala hajaasustusalal	Riigikaitse otstarbel kasutatav ala, sh riigikaitse ehitise, linnakute ja lähiharjutusalade ala hajaasustusalal. Elamualade ja ühiskondlike objektidega külgnemisel peab ala koosseisus olema ka haljastatud puhvertsoon.
R3	Päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse ala	Päästeteenistuse, korrakaitse asutuse maa-ala.
	Transpordiala	Tee, tänava või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihooone või - rajatise ala. Alale võib kavandada transpordi infrastruktuuri jaoks vajalikke ehitisi.
-**	Maatulundusala	Eelkõige põllu- ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala. Traditsiooniline hajaasustus.

* Menetluses olevate kaevandamisloa taotluste osas on määratlemine mäetööstusmaana võimalik pärast maavara kaevandamise loa saamist selle õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

** Maatulundusala ei ole kaardi parema loetavuse huvides tähistatud tähega ja lausvärviga. Käesolevas üldplaneeringus moodustub reserveeritud maatulundusala kaardil vastava värviga kajastatud põhikaardi andmekihtidest: hooned, puittaimestik, haritav maa, lage ala, turbaväli, veekogu.

Hajaasustusaladel, selgelt maalise asustusstruktuuriga aladel, kus omavalitsus ei näe ette uusi arenduspiirkondi, on maa-alade juhtotstarbeks määratud maatulundusala. Maatulundusalad on valdavalt põllu- ja metsamajanduse alad, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal, aga ka muu väikesemahulise maaettevõtluse edendamiseks vajalikud alad ning hajusalt asustatud maatulundusmaad. Maatulundusalale võib ehitada kinnistu oma tarbeks ja talukompleksi teenindavaid abihooneid, kuid põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise ehitiste jaoks on planeeritud põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise ala (tähis T4).

Maatulundusala valdav maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Käesolevas üldplaneeringus moodustub reserveeritud maatulundusala kaardil vastava värviga kajastatud põhikaardi andmekihtidest: puittaimestik, haritav maa, lage ala, hooneid ümbritsev õueala. Erinevalt teistest reserveeritud aladest ei ole maatulundusala kaardi parema loetavuse huvides tähistatud tähega ja lausvärviga.

Erandkorras on hajaasustuses maatulundusalale lubatud planeerida täiendavaid äri- või tootmismaid (väljaspool reserveeritud tootmisalasid), kui olemasolevad tootmismaad ei vasta tootmiseks vajalikele nõuetele, tegevus toetab oluliselt valla arengut, arvestatud on kõigi asjakohaste keskkonnamõjudega, ning eeldada võib tootmistevõime pikaajalist jätkusuutlikkust. Esmane eelistus peab olema siiski olemasolevate alade ja hoonestuse kasutusele võtmine. Vältida tuleks selliste olemasoleva asustusega nõrgalt seotud uute tootmismaa-de planeerimist läbi detailplaneeringute või projekteerimise, mis ei võimalda hilisemat tootmise/hoonestuse ümberstruktureerimist ning võib muutuvates majandusoludes kergesti kaasa tuua uue mahajäetud tööstuskompleksi.

Tapa valla üldplaneering on koostatud üldplaneeringu täpsusastmes ja üldistuses. Üldplaneeringu tasand ei eelda maaüksuse piirides lahenduse vaatamist. **Maakasutuse joonisel toodud erinevateks juhtotstarveteks kavandatud alade piire võib täpsustada detailplaneeringus, kuid peab arvestama, et juhtotstarbega ala pindala suurusjärg jääks samaks nagu üldplaneeringus toodud** (nt elamualade osakaal loodusliku ala suhtes; ühiskondlike alade reserveerimise ulatus jne).

Edasisel üldplaneeringu tõlgendamisel ja detailplaneeringute koostamisel peab omavalitsus kaalutlema, kas koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga vastuolus või mitte ja oma kaalutlused tuleb tuua välja menetlusotsustes, näiteks vastates järgmistele küsimustele:

- kas perspektiivne ala arendus muudab olemasoleva piirkonna iseloomu?
- kas selle ala keskkonnamõjud ulatuvad väljapoole detailplaneeringuala piiri/ kas see toob kaasa olulisi mõjusid

juhtotstarbe kohasele keskkonnale (müra, tolm, vibratsioon, lõhn, autoliikluse märgatav kasv jms)?

- kas planeeritav hoonestus arvestab piirkonna hoonestuslaadiga?
- Kas kaasnev parkimisvajadus ja haljastuse tingimused on võimalik lahendada omal maaüksusel?

Kaalutusõigust rakendatakse planeerimise võimalikult varajases etapis (vastavalt konkreetsele menetlusprotsessile ja vajadusele kas enne detailplaneeringu algatamist, detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel). Kaalutusotsuse langetamisel võetakse arvesse tegevuse iseloomu, asukoha keskkonningimusi (s.h nii looduskeskkond, sotsiaal-majanduslik keskkond kui kultuuripärand), võimalikku olulist avalikku huvi (s.h vajadusel tegevusest mõjutatud osapoolte arvamust), tegevuse olulisust valla arenguks jms. Vajadusel küsitakse otsuse langetamiseks täiendavat informatsiooni, s.h pädeva isiku või asutuse poolt uuringute/ekspertiiside koostamist (nt mürauuring, miljööväärtuse analüüs, maastikuanalüüs vms). Juhul kui pädevusnõuded ei tulene üldplaneeringust või õigusaktidest, lähtutakse tavapärasest praktikast ja n-ö heast tavast taoliste uuringute teostamisel.

Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on õigustatud juhul, kui kaalumise tulemusel jõutakse veendumusele, et muudetav lahendus võib olla parem (algatamisel) ja on parem (kehtestamisel), kui ilma muutmiseta lahendus. Detailplaneeringu koostamise tulemuseks võib olla ka see, et üldplaneeringu muutmine ei ole põhjendatud. Eelkõige on üldplaneeringus määratud juhtotstarvete täpsustamine edasises planeerimises, projekteerimises ja muudes otsustes aktsepteeritav, kui see on avalikes huvides, põhjendatud ning lähtub avaliku ruumi parendamise, kõigi ruumikasutajate arvestamise ning tervikliku ja mitmekesise ruumi hoidmise ja loomise eesmärgist.

Kui vastavalt planeerimisseadusele uue hoone ehitamine detailplaneeringu koostamise kohustust kaasa ei too, võib Tapa valla volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral või negatiivse keskkonnamõju kaasnemise korral algatada detailplaneeringu koostamise. Lisaks võib Tapa valla volikogu põhjendatud vajadusel kaalutusotsuse alusel algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida pole käesolevas üldplaneeringus (vt ka ptk 3.2) ega planeerimisseaduses ette nähtud.

3.1 Üldiste ehitustingimuste määramine

Käesolevas üldplaneeringus on lähtudes planeerimisseaduse kohastest ülesannetest määratud maakasutus- ja ehitustingimusi, mis oma koosmõjus annavad suunised nii detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste välja andmisele kui ka vabale ehitustegevusele.

Reserveeritud elamualade ulatust on, võrreldes eelnevate üldplaneeringutega, vähendatud. Vähendamine on säästva arengu kaalutlustest tulenevalt asjakohane ja vajalik. Tulenevalt rahvastiku

üldisest kahanemis- ja vananemistrendist Tapa vallas, võib pikemas perspektiivis oodata rahvaarvu kasvu peatumist või kahanemist.

Loodusvarade säästliku kasutamise, terve elukeskkonna tagamise, keskkonnaprobleemide ennetamise, väärtuslike põllumajandusmaade, loodus- ja kultuurmaastike ning roheline võrgustiku säilitamiseks võib kehtestada täiendavaid ehituspiiranguid eraldi teemaplaneeringu või osa-üldplaneeringuga.

Käesoleva üldplaneeringu koostamisel on lähtutud eesmärgist hoida väljakujunenud asutusstruktuuri ja soovitud parandada elamisvõimalusi. Hoitud on asustusalaade kompaktsust (arendamine toimub eelkõige olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu), mis võimaldaks atraktiivset avalikku ruumi, multifunktsionaalset keskkonda ja ka jalgsikäidavaid vahemaid. Tihendamisenä on käesolevas üldplaneeringus käsitletud muuhulgas ka kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalike funktsioonide (sh puhkealade, jalgratta- ja jalgteede) arendamist, et soodustada linnade ja alevike kujunemist elavaks, turvalisemaks, säästvamaks ja tervislikumaks asumiks ning parandada asumite sotsiaalset sidusust. Üldplaneeringu lahenduse koostamisel on prioriteediks kõrge elukvaliteedi loomine, kus vallaelanikele oleks tagatud puhkealade olemasolu, jalakäijate- ja jalgrattateed (ning kvaliteetse ühistranspordi võimalused), valla keskustes oleks planeeritud mitmekesist ja väikesemahulist hoonestust koos hästi integreeritud rohealadega ning säiliks ka hajaasustusega alad koos iseloomuliku külastruktuuri, põllu- ja metsamajanduse edendamise võimalustega.

Väärtustatud on väljakujunenud linna- ja külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omast maastikulist ja ruumilist omapära. Säilitatud on kultuurmaastikke, s.h olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad. Väärtustatud ja säilitatud on ökosüsteemi terviklikkust hajaasustuses. Hoitud ja parandatud on rohevõrgustiku sidusust, arendades sealjuures inimesele suunatud puhkeotstarbelisi liikumisvõimalusi.

Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel on lähtutud sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Uute elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.

Asustuse arengu eelistamine tiheasustusega alal ei tähenda ehituskeeldu mujal, küll aga taunib asendiliselt ja maakorralduslikult ebaotstarbekat põllu- ja metsamaade kruntimist üksteisest ruumiliselt isoleeritud pisisumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugemale ja linliku tehnilise taristu rajamine ja pidamine kulukas.

Üldplaneeringuga pole ette nähtud olulise ruumilise mõjuga ehitise planeerimist planeeringualale – Tapa valla territooriumile. Tootmisettevõtete ja -hoonete rajamiseks üldplaneeringu tingimuste seadmisel on arvestatud planeeringuala suhteliselt tiheda rahvastikuga keskustes, mis tähendab, et Tapa valla territooriumile ei ole sisuliselt võimalik rajada olulise ja suure ruumilise ulatusega keskkonnamõjuga tegevusi.

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada planeerimis- ja ehitustegevus:

- millega kavandatakse üle 28 m kõrguseid ehitisi;
- ükskõik mis kõrgusega elektrituulikud;
- millega kavandatakse kõiki muid ehitisi, mis võivad mõjutada riigikaitseliste ehitiste töövõimet.

Ükskõik mis kõrgusega elektrituulikute kavandamisel tuleb koostööd Kaitseministeeriumiga alustada võimalikult varajases planeeringu ja/või projekteerimistingimuste koostamise staadiumis.

Käesolev üldplaneering sätestab, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaljuhul eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt. Hajaasustusaladel (detailplaneeringu kohustuse puudumise korral vt ptk 3.3.2) on sätestatud, et ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega (vt ka ptk 3.14.2).

Kehtiva planeerimisseaduse (RT I, 10.11.2015, 9) § 124 lg 8 kohaselt kui planeeritaval maa-ala asub muinsuskaitseala, mälestis või nende kaitsevöönd, tuleb detailplaneering koostada, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi.

Tiheasustusalade arendamisel on lähtutud eesmärgist luua või hoida ruumiliselt terviklikku elukeskkonda ning tagada selle ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, eristuv iseloom ja ühendatus.

Maakasutus- ja ehitustingimuste väljatöötamisel hajaasustuses on lähtutud sellest, et kavandatav ehitustegevus peab tagama tiheasustusest hajusama keskkonna.

Käesolevas üldplaneeringus olevad üldised ehitustingimused on aluseks nii detailplaneeringute koostamisele kui ka projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimustele, mis on täpsustatud teistes üldplaneeringu osades. Käesolevas üldplaneeringus toodud maakasutus- ja ehitustingimused ei puuduta varem kehtestatud detailplaneeringutes määratud ehitusõigust.

ÜLDISED E HITUSTINGIMUSED

- Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Tapa valla territooriumile ehitatavad ehitised peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma omavahel oma proportsioonide, mahtude ning välisviimistlusmaterjalide poolest.
- Ehitiste paigutamisel maastikku tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka piirkonna terviklahendusega ja vaadetega väärtuslikele maastikuelementidele ja kultuurimälestistele.
- Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega. Kõik muutused tuleb kavandada selliselt, et naaberkruntide elukeskkond ei halveneks.
- Tapa linna ja Tamsalu linna keskuses ette nähtud segahoonestusega aladel tuleb kvartalites ette näha esinduslik tänavafraat. Üldplaneeringuga kavandatud uute hoonete esimese korruse äri- või ühiskondlikud ruumid tuleb projekteerida tänavale avanevana, kuid neid võib kasutada ka elamispinnana.
- Segahoonestusega aladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul 20%, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu.
- Eelistada säästlikke lahendusi nii hoone ehitusel, hoone energiatarbes kui ka hoone paiknemises ja logistikas. Olemasolevate hoonete võimalikult suure taaskasutuse kõrval tuleks uued majad projekteerida võimalikult pikaajalisteks. See tähendab muuhulgas, et hoone peaks võimaldama kasutusviiside olulist muutumist tulevikus.
- Parkimiskohtade kavandamisel lähtuda igal üksikjuhtumil tegelikust vajadusest. Parkimiskohtade arvestamisel arvestada ligipääsetavust, kaugust ühistranspordipeatustest ja kesksusest. Eelistada parkimiskohtade asemel haljastatud õuealade säilitamist, parklate liigendamist haljastusega. Eelistada keskkonnasõbralike transpordiviiside kasutamist.
- Uute hoonete ehitamisel ajaloolise struktuuriga linnaosadesse, alevikesse ja küladesse, tuleb olemasolevat struktuuri/külatüüpi säilitada. Uued hooned tuleb ehitada väljakujunenud ehitusjoonele arvestades olemasolevat õuestruktuuri.
- Uute hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist, sh hoonete ning hoonegruppide vahelise kauguse määramisel väljakujunenud ruumistruktuurist. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil. Uute hoonete ehitamise puhul saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbuskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku.
- Ühel maaüksusel võib paikneda maksimaalselt üks elamu;
- Ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks maastiku visuaalset väärtust.

3.2 Tiheasustusalad. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Planeerimisseadusega on kohalikule omavalitsusele antud võimalus määratleda üldplaneeringus lisaks seaduses sätestatule veel ka kohalikest kaalutlustest lähtuvalt detailplaneeringu kohustusi, seda nii aladena kui ka juhtumitena.

Alates 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 125 lõige 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku:

- hoone püstitamiseks;
- olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust;
- olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

Sama paragrahvi lõige 2, et lisaks lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

**Käesolev üldplaneering toob eraldi välja tiheasustusalad maa-
korralduslikust aspektist** – need on üldplaneeringu JOONISEL 1.
Maakasutus määratud tiheasustusala piiri ulatuses:

- Tapa linn;
- Tamsalu linn;
- Lehtse alevik;
- Jäneda küla;
- Porkuni küla;
- Vajangu küla;
- Moe küla.

Tiheasustuse määramise kriteeriumiteks on seadusandlus (vt ptk MÕISTED) ja kehtiv Tapa valla üldplaneering.

Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõige 1 kaasneb detailplaneeringu koostamise kohustus linnades ja alevikes: Tapa ja Tamsalu linnas, Lehtse alevikus. Seaduse sõnastusest ei tulene, et tiheasustusalad külades on automaatselt detailplaneeringu kohustusega alad. **Käesolev üldplaneering tiheasustusaladena määratud külasid detailplaneeringu kohustusega aladeks ei määra.** See tingimus on toodud lähtudes kaalutlusest, et detailplaneeringute koostamisel oleks omavalitsusel tagatud teatud paindlikkus.

Vallavalitsus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimis-tingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1)ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) käesolevas üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kui vastavalt planeerimisseadusele uue hoone ehitamine detailplaneeringu koostamise kohustust kaasa ei too, võib Tapa valla volikogu olulise avaliku huvi olemasolu korral või negatiivse keskkonnamõju kaasnemise korral algatada detailplaneeringu koostamise. Lisaks võib Tapa valla volikogu põhjendatud vajadusel kaalutusotsuse alusel algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida pole käesolevas üldplaneeringus ega planeerimisseaduses ette nähtud.

Käesoleva üldplaneeringus ei ole välja toodud eraldi arhitektuurikonkursi nõudega alasid. **Arhitektuurikonkursi korraldamise vajadust kaalutakse kõigil juhtudel, mil kavandatakse linnaehituslikult keskses kohas asuva või olulist avalikku huvi pakkuva ehitise ning iga eriti mahuka või silmatorkava ehitise ning kesksema avaliku ruumi, väljaku, tänava või pargi projekteerimist või suuremate ja kesksemate hoonestusalade planeerimist.** Arhitektuurivõistluse korraldamist tuleb kaaluda, kui kavandatakse üle 600 m²-se brutopinnaga hoonet või kõrgemat kui 17 m kõrgust hoonet. Võistluse vormi kaalub vallavalitsus eelpool toodud juhtudel igakordselt.

Detailplaneering tuleb koostada hajaasustuses rohkem kui viie üksikelamukrundi planeerimiseks. Uute elamualade arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel.

Uute korter- ja ridaelamute ehitamine on eelistatud tiheasustusaladele ja selleks tuleb koostada detailplaneering.

Lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ on Tapa valla territooriumil linnalise asustusega aladeks oma asustusüksuse piires nimetatud Tapa linn ja Tamsalu linn. Linnalise asustusega alade piirid kattuvad Tapa linna ja Tamsalu linna tiheasustusalade piiridega.

3.3 Elamute planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Reserveeritud elamualad on JOONISEL 1. *Maakasutus* tähistatud kollase värviga ning tähisega E.

Uute elamute planeerimisel ja projekteerimisel maanteed ja raudtee kaitsevööndis tuleb arvestada võimaliku leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Tapa Vallavalitsuse nõudmisel tuleb detailplaneerimise/projekteerimise etapis hinnata liiklusringide taset müratundlikkusega. Hinnangu tulemusi tuleb arvestada müratundlike hoonete maastikku paigutamisel või muude leevendavate meetmete välja

töötamisel (müratõke, hoone heliisolatsioon), et saavutada võimalikult soodne elukeskkond.

3.3.1 Üldnõuded elamuehituse planeerimiseks ja elamute ehitamiseks tiheasutusaladel reserveeritud elamumaadel

Elamumaade ehitustingimuste määramisel on tähelepanu pööratud tervikliku elamisväärse miljöö tagamisele vallas, selleks on määratud piirkonnast sõltuvad minimaalsed lubatud kruntide suurused ja maksimaalne lubatud täisehituse protsendid.

Tiheasutusaladel on väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus, millele antakse ehitusõigus, määratud järgmiselt:

- Tamsalu linn, Tapa linn, Lehtse alevik, Vajangu küla, Moe küla, Jäneda küla - 1200 m²;
- Porkuni küla 3000 m².

Kaksikelamu krundi suurus peab olema 1,5 kordne ühepereelamu krundi suurus või kuhu see on lubatud varem kehtestatud detailplaneeringu alusel. Tapa Vallavalitsusel on õigus nõuda, et detailplaneeringu koostamisel vähemalt viie uue üksikelamu krundi planeerimiseks või enam kui 20 korteri või elamuühikuga uue korterelamu (sh ridaelamu) planeerimiseks, moodustaks avalikult kasutatav haljasala detailplaneeringu alast ca 10%. Vallavalitsus võib kaaluda nõudest loobumist või selle leevendamist, kui planeeritav ala asub avalikus kasutuses oleva olemasoleva roheala kõrval.

Kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele elamukruntidele hoonete projekteerimisel tagatakse vähemalt 10 % ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine või asendamine. Elamukruntide ehitiste ja parklate pindala kavandamisel lähtutakse üldpõhimõttest, et kõvakatttega alad krundil ei oleks kokku suuremad kui krundi haljastatav osa. Sõltuvalt elamukrundi ja selle ümbruse olemasolevast maastikulisest keskkonnast võib Vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu. Nii kliimamuutustega kohanemise kontekstis kui ka tehnilisest ja majanduslikust aspektist on väga oluline Tapa valla haljasalade roll sademeveekanaliseerimise ja sademevett koguvate veekogude koormuse vähendamisel.

Üldplaneeringu põhimõte on, et rohelust ja privaatsust peab olema võimalik pakkuda detailplaneeringuala (arendusala) sees. Üldplaneeringusse seatud nõude eesmärk on tagada piisava avaliku ruumi säilitamine või tekitamine elamurajoonides. Kõige läbipaistvam lahendus selle vastutuse jagamisel on proportsionaalsus – mida suurem on arendusala (ja seega üldjuhul ka suurem läbi arendusala piirkonda lisanduvate elanike arv), seda suurem osa sellest arendusalast peab panustama ka haljasalade loomisesse.

Maksimaalne lubatud täisehituse protsent (sh nii elamu kui ka kõik teised abihooned ja kaetud rajatised) elamumaadel on:

- kuni 30 % kuni 5000 m² suurusel krundil;

- kuni 20% üle 5000 m² suurustel kruntidel või maaüksustel.

Uute korter- ja ridaelamute ehitamine on eelistatud tiheasustus-aladele ja selleks tuleb koostada detailplaneering. Tingimused detailplaneeringu koostamisel:

- Uute planeeritavate korterelamute maksimaalne kõrgus võib olla 12 m olemasolevast maapinnast.
- Korteralamud võivad olla kuni nelja maapealse korrusega. Kõrgemate hoonete rajamine peab olema põhjendatud arhitektuursest ja planeeringulisest aspektist (maamärk vms) ja saab toimuda vaid erandjuhul detailplaneeringu alusel.
- Korteralamute planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lisaks arvestada olemasolevate hoonetega ja olemasoleva üksikelamu, kaksikelamu ning uue korteralamu vahele jätta piisav puhverala, mis tagab üksikelamule või kaksikelamule vajaliku privaatsuse. Puhveralaks sobib näiteks tänav või avalik haljasala, samuti planeeritava korteralamu hoonestusala ja üksikelamu või kaksikelamu maaüksuse piiri vaheline piisav vahekaugus, milleks on vähemalt 2,5 kordne korteralamu maksimaalne kõrgus.
- Üle kolme korteriga elamu puhul tuleb 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 maanteelt tulenev müra ületab elamumaale kehtestatud müra piirväärtusi), siis tuleb leevendavad meetmed tagada vastava elamumaa arendajal.
- Parkimine lahendatakse elamumaal omal krundil. Parkimisarvutuste koostamisel tuleb lähtuda tegelikust vajadusest.
- Kõigi uute elamualade planeerimisel tiheasustus-aladele tuleb ette näha ca 2 – 3 m laiuste kõnniteede planeerimine, mida võib liigendada haljastusega. Planeeritud kõnniteed tuleb siduda olemasoleva jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga (vt ptk 3.14.2.1).

Detailplaneeringu koostamisel väikeelamu ehitamiseks tuleb järgida üldplaneeringus toodud üldiseid ehitustingimusi (vt ptk 3.1).

Tapa vallas paikneb linnaaianduse alasid, mis on osaliselt muutumas elamualadeks, kuid osaliselt on need aiamaadena kasutusel. Praeguseks on varasemate aiandusalade alused maad reformitud ning nendest on saanud kas era- või munitsipaalmaad või need on jäetud riigi omandisse. Paljudel aladel on varjualuseid, abihooneid, kuure ja piirdeid ning need alad pole tavamõistes esteetilised ja tunduvad korratud. Samas on aiapidamise võimaluste loomine neile, kellel selleks võimalused puuduvad, oluline kuna see pakub linlastele sotsiaalseid väljundeid (liikuvus, sotsiaalne aktiivsus ja eneseteostus, loodusõpe, toidulisa), suurendab linnakeskkonna liigirikkust (pakub elupaiku taimedele, putukatele, lindudele-loomadele)

ning mitmekesistab ruumi tervikuna. Olemasolevatel aiamaadel, kuhu pole hooneid ehitatud, kehtivad järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Keelatud on aianduskruntide jagamine;
- Aiandusalade ilme peab olema esteetiline, keelatud on hoonete ja püsirajatiste püstitamine.
- Alade kasutusel tuleb lahendada maa kasutamisega seonduvad küsimused (nt maa rendile taotlemine selle omanikult).
- Juhul kui alal asub kaitsevööndeid, tuleb järgida nendes tegutsemise korda ning nõutavad tegevused kooskõlastada.
- Piirete paigutus ja tüüp peab ümbritsevasse keskkonda sobituma.
- Aladel lahendada kastmisvee kogumine ja kasutamine ning vajaduse korral drenaaži- ja pinnavee ärajuhtimine. Aiamaa maa-alade kruntidele ei ole ette nähtud ühisveevärki- ja kanalisatsiooni.

Vajaduse korral tuleb kehtestada linnaaedade korraldamiseks reguleerivaid määruseid ja ettekirjutusi.

Tapa valla territooriumi tiheasustusaladel (tuleb taotleda enne projekteerimise alustamist projekteerimistingimused kui soovitakse paigutada enam, kui kolm 20 m² suurust väikeehitist samale maaüksusele.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused elamute ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.1 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega tiheasustusaladel on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Elamu ja abihoone
Suurim lubatud arv maa-alal	Üks põhihoone ja kuni kaks abihoonet. Abihooneid on lubatud projekteerida rohkem, kui see on iseloomulik antud asumile.
Asukoht	Valida lähtudes olemasoleva asumi struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
Maksimaalne lubatud suurim ehitisealune pind	- kuni 30 % kuni 5000 m² suurusel krundil; - kuni 20% üle 5000 m² suurustel kruntidel või maaüksustel.
Hoonestuse kõrguspiirang	Põhihoonel kuni 9 meetrit, abihoonetel vastavalt hoone asukohas väljakujunenud tavadele.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja	Olemasolevas väljakujunenud elamu-piirkonnas tuleb lähtuda konkreetse asumi

kujunduslikud tingimused	hoonestuslaadist. Kui elamu rajatakse väljaspool väljakujunenud elamupiirkonda, siis arhitektuurseid, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi täpsustatakse lähtudes koha omapärast.
Maa- või veealal asuvate teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine õueala ulatuses. Lähtudes koha eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.
Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel, üldtingimused on toodud käesolevas peatükis eespool. Vallavalitsusel on õigus seada tingimusi juurdepääsutee miinimummõõtmetele.

3.3.2 Üldnõuded elamuehituse planeerimiseks ja elamute ehitamiseks hajaasustuses

Hajaasustusaladena käsitletakse käesolevas üldplaneeringus alasid väljaspool määratud tiheasustusalasid. **Hajaasustusalana mõistetakse eelkõige traditsioonilist külamaastikku.** Hajaasustuses moodustub majapidamine (talu) eluhoonest ja selle kõrvalhoonetest. Hajaasustuses on elamumaade arendamisel eesmärgiks olemasoleva külatüübi ja ruumilise struktuuri säilitamine.

Hajaasustuses (maa-aladel väljaspool JOONISEL 1. Maakasutus määratud tiheasustusalade piire) toimub projektide koostamine reeglina projekteerimistingimuste alusel.

Hajaasustuses on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste või kruntide minimaalne suurus 5000 m², millele antakse ehitusõigus, välja arvatud Põdrangu küla ja Uudeküla küla, mille elamukrundi miinimumsuurus on - 2500 m².

Elamukrundi miinimumsuurus lähtub varem kehtestatud Tamsalu valla üldplaneeringus toodud maakasutus- ja ehitustingimustest ning Vallas välja kujunenud väikeelamumaa krundi suurustest.

Detailplaneering tuleb koostada rohkem kui viie üksikelamukrundi planeerimiseks hajaasustusalal.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused elamute ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.1 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega hajaasustusaladel on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Elamu ja abihoone
Suurim lubatud arv maa-alal	Üks põhihoone ja kuni kolm abihoonet. Abihooneid on lubatud projekteerida rohkem, kui see on iseloomulik antud külatüübile.
Asukoht	Valida lähtudes olemasoleva küla struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
Maksimaalne lubatud suurim ehitisealune pind	- kuni 30 % kuni 5000 m² suurusel krundil; - kuni 20% üle 5000 m² suurustel kruntidel või maaüksustel.
Hoonestuse kõrguspiirang	Põhihoone kõrgus kuni 9 meetrit, abihoonetel vastavalt hoone asukohas väljakujunenud tavadele.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Olemasolevas väljakujunenud elamupiirkonnas tuleb lähtuda konkreetse asumii hoonestuslaadist. Kui elamu rajatakse väljaspool väljakujunenud elamupiirkonda, siis arhitektuurseid, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi täpsustatakse lähtudes koha omapärast.
Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine õueala ulatuses. Lähtudes koha eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.
Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel. Vallavalitsusel on õigus seada tingimusi juurdepääsutee miinimummõõtmetele.

Lisaks tuleb elamute projekteerimisel lähtuda ptk 3.17 toodud täiendavatest nõuetest väärtuslikele aladele ja ptk 4 toodud Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest.

Kõikide teede ja tehnovõrkude rajamine hajaasustusaladel toimub ilma detailplaneeringut koostamata.

3.4 Üldkasutatavate hoonete planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Sotsiaalse infrastruktuuri arendamiseks on reserveeritud vastavad alad (üldkasutatavad hooned, tervishoiu-, haridusasutused ning spordiehitised jms) olemasoleva hoonestuse baasil, mis paiknevad valla keskustes (üldkasutatavad alad tähistatud tähisega A).

Tapa ja Tamsalu rahvamajad ning spordikeskused on renoveeritud ja heas seisukorras. Jäneda spordihoone, Tamsalu, Tapa ja Jäneda staadionid vajavad rekonstrueerimist. On tekkinud uue lasteaia planeerimise vajadus, sest sõjaväelaste arv Tapa linnas kasvab. Lasteaedade planeerimine on ette nähtud olemasolevate hoonete rekonstrueerimise baasil, mis paiknevad logistiliselt mugavas asukohas, on elamualadest jalgsikäigute kaugusel, rohealade läheduses ja korralike ühendusteedega. Kooskõlas valla eelarvestrateegiaga ehitatakse 2023. aastal Tapa Keelekümbluskooli (endine VPK) hoone tühjaks jäänud tiib ümber kaasaegseks lasteaiaiks. Uute koolide ja lasteaedade projekteerimisel on otstarbekas läbi viia kinnistu radooniuuringud ning hoonete projekteerimisel ja rajamisel tuleks järgida Eesti standardis EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" sätestatud nõudeid.

Ka hooldekodud rajatakse olemasolevat hoonestust rekonstrueerides või planeeritud üldkasutatavate alade baasil.

Üldplaneeringu koostamise ajal on alustatud Tapa linna ujula rajamise planeerimist. Ujula ehitusse planeeritakse läbi kontsessioonilepingu kaasata erakapital. Koostamisel on ujula detailplaneering Tapa linna praeguse staadioni kinnistul ja naaberkinnistul: Spordi tn 8 ja Paide mnt 14.

Uut ühiskondliku objekti ehitamisel on nõutav originaalprojekti koostamine.

Uue üldkasutatava hoone rajamiseks tuleb detailplaneering koostada detailplaneeringu kohustusega aladel (Tapa linn, Tamsalu linn, Lehtse alevik). Vajadusel võib Tapa Vallavalitsus ka muudel juhtudel nõuda üldkasutatava-hoone rajamise jaoks detailplaneeringu koostamist. Detailplaneeringu koostamisel üldkasutatavate hoonete ehitamiseks tuleb järgida üldplaneeringus toodud üldiseid ehitustingimusi (vt ptk 3.1).

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused sotsiaalobjektide ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.1 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Avalikku funktsiooni täitvaid (ehk sotsiaalmaa sihtotstarbega haakuvaid) hoone (ja rajatised), (vt ptk 3 Tabel 1. Juhtotstarvete selgitused).
Suurim lubatud arv maa-alal	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast.
Asukoht	Valida lähtudes ümbritsevast maastikust või väljakujunenud küla, aleviku või linna struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
Maksimaalne lubatud suurim ehitisealune pind	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Hoonestuse kõrguspiirang	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga. Hoonestuse lubatud maksimaalne korruselisus (maapealsete korruste arv) on kuni 5 korrust ja/ või kuni 17 meetrit.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Olemasolevas väljakujunenud keskkonnas tuleb lähtuda konkreetse asumi hoonestuslaadist ja kavandatava hoone kasutusest. Kui hoone rajatakse väljaspool väljakujunenud tervikliku hoonestuslaadiga piirkonda, siis arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramisel lähtutakse koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine. Uute koolide ja lasteaedade projekteerimisel on otstarbekas läbi viia radooniuuringud (vt ptk 4). Lähtudes koha eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.

Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra ning juurdepääsuteede nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel. Ehitiste ja parklate pindala kavandamisel lähtutakse üldpõhimõttest, et kõvakattega alad krundil ei oleks kokku suuremad kui krundi haljastatav osa. Sõltuvalt üldkasutatava ala maaüksuse ja selle ümbruse olemasolevast maastikulisest keskkonnast võib vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu.
---	--

Lisaks tuleb sotsiaalobjektide projekteerimisel lähtuda ptk 3.17 toodud täiendavatest nõuetest väärtuslikele aladele ja ptk 4 toodud Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest.

3.5 Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Reserveeritud äri- ja tootmise alad on JOONISEL 1. *Maakasutus* tähistatud lilla värviga: äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala roosa ja tähisega Ä ning heledama lilla ja tähisega T2 (äri- ja väiketootmise ala).

Uusi ärihooneid võib rajada detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel vastavalt planeerimisseadusele.

Uue äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoone rajamiseks tuleb detailplaneering koostada üldplaneeringus määratud detailplaneeringu kohustusega aladel. Vajadusel võib Tapa Vallavalitsus ka muudel juhtudel nõuda ärihoone jaoks detailplaneeringu koostamist.

Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte alade planeerimisel ja vastavate objektide projekteerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Detailplaneeringus tuleb määrata ärimaa krundi minimaalne haljastuse protsent. Äri- kaubandus- ja teenindusettevõtte aladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul 10%, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu;
- Ärihoonete puhul tuleb parkimine lahendada krundi siseselt; detailplaneeringuga tuleb määrata vajalik parkimiskohtade arv ning võimalik paigutus krundil.

Elamukrundi kasutamise kõrvalsihtotstarbeks võib ärimaa maakasutuse ette näha eeldusel, et äritegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda (sh puudub oluline keskkonnamõju elanike tervisele) ning rajatava hoone kubatuur vastab elamute mahtudele nii ehitisealuse pinna kui ka

kõrguse poolest (vt ka ptk 3). Ärimaa klientide parkimine peab olema lahendatud omal krundil või maaüksusel ja olema juurdepääsetav äri lahtioleku ajal ilma takistusega (suletud väravata või tõkkepuuta).

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.1 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Äri- ja väiketootmisele suunatud hooned (vt ptk 3 Tabel 1. Juhtotstarvete selgitused).
Suurim lubatud arv maa-alal	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast.
Asukoht	Valida lähtudes ümbritsevast maastikust või väljakujunenud küla, aleviku või linna struktuurist (mis seisneb hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil, kaugusest tänavast jne), arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi.
Maksimaalne lubatud suurim ehitisealune pind	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Hoonestuse kõrguspiirang	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, krundist ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga. Hoonestuse lubatud maksimaalne korruselisus (maapealsete korruste arv) on kuni 5 korrust ja kuni kuni 17 m.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, maaüksusest ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine. Lähtudes koha ja objekti eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.
Haljastuse, heakorra ja	Minimaalne haljastusprotsent üldjuhul on ca

liikluskorralduse põhimõtted	10% krundi pinnast, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu. Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra ning juurdepääsuteede nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel. Parkimine lahendada omal krundil ning parkla liigendada haljastusega.
-------------------------------------	---

Lisaks tuleb äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtete hoonete projekteerimisel lähtuda ptk 3.17 toodud täiendavatest nõuetest väärtuslikele aladele ja ptk 4 toodud Säätva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest.

3.6 Tootmishoonete ja rajatiste planeerimine, projekteerimine ja ehitamine

Olemasolevatel äri- ja tootmismaadel on üldplaneeringuga üldjuhul säilitatud senine funktsioon. Otstarbekas ei ole kogu tootmistegevuse keskusasulatest välja viimine, kuna sel juhul ei ole tagatud töökohtade ja elukohtade vaheline sünergia – ettevõtlus võib osutada mittetoimivaks ja/või tuua kaasa märkimisväärse pendelrände. Teiseks loob ärimaade puhul paiknemine tiheasustusalal või selle vahetus läheduses vajaliku kliendibaasi teenuste pakkumisele orienteeritud ettevõtlusele – ühelt poolt tagab see ettevõtte majandusliku jätkusuutlikkuse, teiselt poolt tõstab läbi teenuste kohapealsele kättesaadavustele elanike heaolu.

Vältimaks tootmisfunktsiooni ning elamis- ja puhkefunktsiooniga alade lähestikku paiknemisest tekkivaid konflikte, on üldplaneeringus eristatud äri- ja tootmismaade tüübid. Nii-öelda tundlikumatel aladel on eelistatud äritegevus ja väiketootmine, millega ei kaasne olulist keskkonnahäiringut (lõhnahäiring, tolmu lendumine, müra, vibratsioon jm). Suurema keskkonnamõjuga tootmist on võimalik arendada asulate äärealadel või väljaspool keskusasulaid. Ka nendel aladel on samas vaja arvestada kõigi keskkonnanõuetega ning vältida olulise keskkonnamõju avaldumist elanikkonnale või looduskeskkonnale.

Tapa valla üldplaneeringus jagunevad tootmisalad:

- T1 – mäetööstuse ala (vt ptk 3.7);
- T2 – äri- ja väiketootmise ala;
- T3 – olulise keskkonnamõjuga tootmise ala;
- T4 - Põllumajandusliku ja metsandusliku tootmis ala.

Tootmisalade reserveerimine on toimunud peamiselt, arvestades olemasolevaid ettevõtluse arengukoridore: logistiliselt olulistest sõlmpunktides raudtee/ põhimaanteed äärde ja olemasolevate toimivate ettevõtlusaladega seondult või olemasoleva, kasutuseta seisva, tootmishoonestuse baasil. Tapa valla üks olulisi arengueelseid on valda läbiv raudtee. Uued tootmisalad ongi seetõttu ette nähtud valla

olulisemasse raudtee sõlmpunkti ehk Tapa linna. Tootmisalade on laiendatud Tapa linna lääneosas, kuhu ei ole ette nähtud uusi elamumaid.

Tootmisaladele hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus). Juhul kui tootmistegevusega võib kaasneda negatiivne keskkonnamõju, tuleb planeeringus sätestada keskkonningimused negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks, ennetamiseks ja vältimiseks.

Üldplaneeringuga pole ette nähtud olulise ruumilise mõjuga ehitise planeerimist Tapa valla territooriumile.

Üldplaneeringus määratud tiheasustusaladele pole lubatud planeerida loomapidamishooneid (va väiksemahulised loomade hobipidamise hooned).

Tootmisalade mitmekülgse arengu tagamiseks on tootmisaladele lubatud rajada ka kaubandus-, teenindus- ja büroohooneid v.a kaubanduskeskused (mitmete poodide ja teenindusasutustega avalikkusele suunatud hooned).

Põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise alad on tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-alad ning nendest tulenevad mõjualad (vt käesolev ptk). Näiteks on lubatud põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned: loomakasvatuse-, sh linnukasvatushoone, teraviljakuiuvi, loomasööda-, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla, muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone kavandamine.

Uute tootmishoonete planeerimine toimub detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel.

Tootmisalade planeerimisel ja vastavate objektide projekteerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis (v.a. juhul kui moodustada on vaja ainult tehnoarajatiste krunt), kust peab selguma hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika, et saada hinnata keskkonnamõju avaldumise võimalikkust planeeringu elluviimisel;
- detailplaneeringuga tuleb määrata kruntide minimaalne haljastuse protsent ja kaitsehaljastuse paiknemine krundil. Tootmisaladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul ca 10%, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu.
- Kui tootmisala külgneb elamuala või ühiskondliku hoonega, tuleb tootmisala territooriumile, elamute või ühiskondliku hoone poolsele osale ette näha leevendavad meetmed, milleks on haljastatud puhvertsoonid, mis on piisavad tootmisalalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks. Kui maavara kaevandamise puhul on vajalik rajada haljastatud puhvertsoone, on kaalutlemise tulemusena võimalik kasutada ka teisi leevendavaid meetmeid, näiteks müra- ja tolmutõkke vallid või -seinad. Puhverala ulatuse üle tootmisalade ja elamualade vahel otsustab Tapa vallavalitsus. Selle eesmärk on vältida meelevaldset puhverala määratlemist – nt madala heki või paari puu nimetamist puhveralaks. Tingimuse elluviimisel tuleb läheneda objektipõhiselt, lähtudes tootmistegevuse

iseloomust ja piirkonna keskkonnatingimustest. Nõuete seadmisel peab arvestama, et haljasvööndi tihedus ja laius peab olema piisav, vältimaks vähemalt häirivat visuaalset kontakti elamumaalt äri- või tootmismaale. Häiriva visuaalse kontakti vältimiseks elamumaalt äri- või tootmismaale peab minimaalne haljasvöönd olema vähemalt kaherealine ja sisaldama igihaljaid okaspuid, soovitatav on kasutada ka mitmerindelise haljastust. Tugevama mürähäiringu vähendamiseks tuleb haljasriba oluliselt laiendada (mitmekümne meetrini) ja/või vajadusel kombineerida teiste müraleevendusmeetmetega. Elamutega piirnevatel aladel peab jääma oluline keskkonnamõju territooriumi piiresse.

Tootmismaade jagamisel, planeerimisel ja tootmisehitiste projekteerimisel ning ehitamisel tuleb lähtuda järgmistest käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud ja täiendatud reeglitest:

- Maa-ala sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustatakse alati detailplaneeringu algatamise staadiumis. Vastavalt sellele täpsustub ka maa-alade sihtotstarve detailplaneeringus (kas äri-, tootmis- või tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga ala või tehnorajatiste maa).
- Juhul, kui tootmismaa arendamine toob endaga kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt läbi viia ka keskkonnamõju strateegiline hindamine.
- Tootmisaladel lahendatakse parkimine krundisiseselt ja vastavalt kehtivatele parkimisnormidele.
- Sademeveekanaliseerimise lahenduses tuleb detailplaneeringutes ja projektides koostada vastavalt vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele. Tapa ja Tamsalu linnades eelistada sademevee ärajuhtimiseks säästlikke lahendusi ja vältida sademevee torustike rajamist. Jätkusuutlik sademeveesüsteem (Sustainable urban Drainage System – SuDS) lähtub sademevee tekkekohapõhise käitlemise põhimõttest. Süsteem jälgendab looduslikke märgalakooslusi ning võib koosneda ühest või mitmest osast, mis aitavad sademevett immutada maasse, kasutada elutegevuseks, aurustada või suunata ülejäänud vesi edasi looduslikesse veekogudesse või kanalisatsioonitorustikku. Tehismärgalad on madalad tiigid või pinnasfiltrid, mis on rajatud spetsiaalselt sademevee või reovee puhastamiseks ning milles on loodud sobivad kasvutingimused märgalakooslustes kasvavatele taimedele, mis aitavad vee hulka vähendada ja vett puhastada.

Tapa valla üldplaneeringus on seletuskirjaliselt toodud välja tingimused päikeseparkide planeerimiseks, maa-alasid päikeseparkide planeerimiseks kaardil ei reserveerita, kuna tegemist võib olla ajutise iseloomuga maakasutusega.

Päikeseparkide planeerimisel ja projekteerimisel ning ehitamisel tuleb lähtuda järgmistest käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud ja täiendatud reeglitest:

- Päikeseparkide arendamisel tuleb eelistada jäätmaid – endised karjäärid, kasutusest väljalangenud tööstusalad. Rajatiste, sh päikeseparkide, rajamine maardla alal on võimalik vaid peale maavara ammendamist, kui ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust;
- Tapa ja Tamsalu linnades tuleb päikeseparkide planeerimisel arvestada sellega, et eripärased ja sobimatud lahendused ei rikuks avalikku ruumi.
- Käesolevas üldplaneeringu seletuskirjas on toodud tingimused päikeseparkide planeerimiseks väärtuslikele põllumajandusmaadele (vt ptk 3.17.1).
- Päikeseparkide rajamisel tuleb hinnata mõju vaadetele, paigad, kus vaated on eraldi väärtustatud, tuleks välistada päikeseparkide rajamine.
- Hajaasustuses võib päikeseparke rajada ka väärtuslikele maastikele, kui on koostatud visuaalse mõju hinnang ning ka rohevõrgustiku alale, kui see roheline võrgustiku toimimist ei kahjusta.
- Päikeseparkide planeerimiseks pole detailplaneeringu koostamine nõutav, kuid Tapa valla volikogu võib põhjendatud vajadusel kaalutlusotsuse alusel alata detailplaneeringu koostamise päikesepargi rajamiseks, kui sellega kaasneb oluline avalik huvi.
- Kavandatav päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele (ehitusseadustiku § 120 lõige 1 punkt 3, § 11 lõige 2 punkt 9, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord“ peatükk 2). Nimetatud nõuetele ja standarditele mittevastav päikeseelektrijaam võib ehitusseadustiku § 120 lõike 1 alusel vähendada riigikaitselise ehitise töövõimet.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused tootmishoonete ehitamiseks kooskõlas eelpool ptk 3.3 toodud üldiste ehitustingimustega ja käesolevas peatükis toodud tingimustega on järgmised:

Kasutamise sihtotstarve	Tootmishoone, antakse projekteerimistingimuste esitamisel (vt ptk 3 Tabel 1. Juhtotstarvete selgitused).
Suurim lubatud arv maa-alal	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutlusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast.
Asukoht	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutlusotsuste käigus lähtudes objektist ja

	koha eripärast. Eeldatavalt valida lähtudes ümbritsevast maastikust või väljakujunenud ruumistruktuurist, arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi. Tootmishoonete projekteerimisel lähtuda käesolevas üldplaneeringus toodud kaitsekujudest ptk 3.13, kus Tabel 2. Kaitsekujad on toodud minimaalsed elamu, majutushoone või ühiskondliku hoone kaugused objektist.
Maksimaalne lubatud suurim ehitisealune pind	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast.
Hoonestuse kõrguspiirang	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast. Hoonestuse lubatud maksimaalne korruselisus (maapealsete korruste arv) on kuni 5 korrust ja kuni 17 m.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Selgub projekteerimistingimuste alusel kaalutusotsuste käigus lähtudes objektist ja koha eripärast lähtudes ümbruses väljakujunenud hoonestuslaadist, maaüksusest ning hinnates mahtude sobitumist maastikuga.
Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kõik tehnovõrgud ja juurdepääsuteed näidata projekti asendiplaanil.
Ehitusuuringu tegemise vajadus	Vajalik on geodeetilise alusplaani koostamine. Lähtudes koha ja objekti eripärast on Vallavalitsusel õigus nõuda täiendavaid ehitusuuringuid.
Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted	Minimaalne haljastusprotsent üldjuhul on ca 10% krundi pinnast, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu. Lähtudes koha eripärast võib Vallavalitsus täpsustada haljastuse ja heakorra ning juurdepääsuteede nõudeid projekteerimistingimuste väljastamisel: nt määrata kaitsehaljastuse paiknemine krundil. Kui tootmisala külgneb elamuala või ühiskondliku hoonega, tuleb tootmisala territooriumile, elamute või ühiskondliku hoone poolsesse osasse ette näha haljastatud puhvertsoonid, mis on piisavad tootmisalalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks. Parkimine lahendada omal krundil ning parkla liigendada haljastusega.

Lisaks tuleb tootmishoonete projekteerimisel lähtuda ptk 3.17 toodud täiendavatest nõuetest väärtuslikele aladele ja ptk 4 toodud Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest.

3.7 Mäetööstuse alad

Mäetööstuse alad on reserveeritud aladele, mille kohta on üldplaneeringu koostamise ajal kehtiv kaevandusluba. Alad on tähistatud mäetööstuse ala juhtfunktsiooniga T1. Menetluses olevate kaevandamisloa taotluste osas on määratlemine mäetööstusmaana võimalik pärast maavara kaevandamise loa saamist selle õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Eraldi on kajastatud taustainfona Tapa vallas paiknevad maardlad.

Mäetööstuse alale võib rajada turba kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ja karjääri ehk pealmaakaevandamise mäeeraldise tegemiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi. Varude ammendumisel nähakse üldplaneeringus kohustus alad korrastada vastavalt Keskkonnaameti poolt antud korrastamise tingimustele. Varude ammendumisel tuleb mäetööstuse alad korrastada kas puhkealadeks, või leida muud sotsiaalmajanduslikest ja keskkonnakaitselistest kaalutlustest lähtuvad sobivad lahendused. Puhkeala kujundamine peale ammendumist on seotud karjääri korrastamiskavaga. Kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist (maapõueseadus § 84). Kaevandamisega rikutud maa korrastamise suund määratakse täpsemalt maavara kaevandamise loas ja korrastamine toimub vastavalt Keskkonnaameti poolt antud korrastamise tingimustele. Ühtlasi võib nimeteatud protsessis selguda, et kaevandatud alal on parimaks lahenduseks hoopis muu sotsiaalmajanduslikest ja keskkonnakaitselistest kaalutlustest lähtuvalt sobiv lahendus. Hoonete ehitamine maardla alal on võimalik peale maavara ammendamist.

Üldplaneering kajastab maardlate infot taustainfona (vt ptk 3.11), nende kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras. Kaevandatud alade suurendamine toimub läbi kaevandamise lubade taotlemise Keskkonnaametilt, mis ei ole otseselt seotud üldplaneeringuga.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimusi mäetööstuste aladele üldplaneeringuga ei täpsustata, kuna need on asukoha- ja objektipõhised.

3.8 Tapa valla rohealad

Tapa valla rohealade kasutamise eesmärgiks on tagada puhkefunktsiooni toimimine ja säilitamine⁵.

Tapa valla rohealad on järgmised: puhkeala hoonete ehitamise õigusega (tähis P1), puhkeala hoonete ehitamise õigusega (tähis P2), supelranna ala (tähis P3), kaitsehaljastuse ala (tähis HK), haljasala- ja parkmetsa ala (tähis HP). Jalgratta- ja jalgteed, matkarajad on tähistatud **JOONISEL 1. Maakasutus**.

Reserveeritud puhkealad on kavandatud järgmiste piirangutega:

PUHKEALA P1 (hoonete ehitamise õigusega) EHITUSTINGIMUSED:

- Puhkealadele on lubatud ehitada uusi puhkeala teenindavaid või puhkefunktsiooniga äriotstarbelisi- või üldkasutatavaid hooneid, pargiinventari hoidlaid, suvekohvikuid, hooajalisi müügikohti, sporditarvete laenutusi vms.
- Puhkealale on lubatud kavandatud turismi teenindavate rajatiste ja infrastruktuuride rajamine.
- Lubatud on ehitada puhkeala teenindavaid rajatise - viidad, laudteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid.

PUHKEALA P2 (hoonete ehitamise õigusega) EHITUSTINGIMUSED:

- Uute hoonete ehitamine on keelatud;
- Lubatud on ehitada puhkeala teenindavaid rajatise - viidad, laudteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid jne ja kuni 20 m² suuruseid looduskeskkonda sobituvaid väikehooneid.

SUPELRANNA ALA P3 EHITUSTINGIMUSED:

- Puhkealadele on lubatud ehitada uusi puhkeala teenindavaid või puhkefunktsiooniga äriotstarbelisi- või üldkasutatavaid hooneid, pargiinventari hoidlaid, suvekohvikuid, hooajalisi müügikohti, sporditarvete laenutusi vms.
- Lubatud on ehitada puhkeala teenindavaid rajatise - viidad, laudteed, pingid, prügikastid, vaatlustornid jne ja kuni 20 m² suuruseid looduskeskkonda sobituvaid väikehooneid.
- Supelranna omaniku kohustus on tagada supluskoha ohutus.
- Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus.
- Supluskohaga supelranna ala kavandamisel võetakse arvesse asjakohases seadusandluses toodud nõudeid (üldplaneeringu koostamise ajal kehtib Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määruses nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ toodud nõuded).

Puhkealadena käsitleb Tapa vald ka osaliselt riigimetsa alasid (osa tähisega P2 aladest), mis pakuvad avalikke hüvesid (puhkamine, marjul-

⁵ Rohealade definitsioonil ei ole lähtunud Planeerimisseaduse § 6 p 16 mõistest vaid käesolevas üldplaneeringus on oma käsitlus - hõlmatud on ka hajaasustuses paiknevad loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega alad.

ja seenelkäimine jne) ning mida tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks.

Eraldiseisva aluse seada metsamajandamisele piiranguid annab elanike puhkevõimaluste tagamise vajaduse täitmine. Rahvusvahelised uuringud kinnitavad, et rohealade hea kättesaadavus inimeste kodude lähedal on positiivse mõjuga nii inimeste füüsilisele kui vaimsele tervisele.

Lähtudes planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 21 määratakse asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele järgmine piirang:

- Tapa linna ja Tamsalu linna tiheasustusala piirides määratud rohealadel on maksimaalne lubatud lageraie raielangi suurus kuni 2 ha. Toodud suurust võib ületada ainult erandkorras (nt metsakahjustuste likvideerimisel).
- Riigimetsa Majandamise Keskuse hallatavates metsades uuendusraie langi suurus määratakse koostöös kohaliku omavalitsusega koostatavates metsamajandamiskavades.

Piirangul on eesmärk – kaitsta asulaid õhusaaste, müra, kliimamuutuste mõjude (nt kuumasaarte tekkimine või üleujutused) jms eest ning säilitada olulised kõrge puhkeväärtusega metsad/rohealad. Lisaks on neil aladel lubatavateks raieviisideks *hooldusraiete ja valikraiete tegemine*. Kui aga valikraie tegemisel mets siiski ei uuene, siis tuleb selleks kaasa aidata looduslikule uuendusele kaasaitamise meetodeid kasutades, metsakülvi ja metsaistutust tehes. Raielankide moodustamisel ja raietööde läbi viimisel tuleb arvestada välja kujunenud peamiste metsaradadega. Raielangi piirnemisel kasutuses metsarajaga, tuleb teede ja radade ääres jätta raielangile täiendavaid säilikpuid või säilikpuude suuremaid gruppe. Raielangi moodustamisel tuleb vältida suurte avatud vaadete ja tuulekoridoride tekkimist ning teha need maastikku sobitavalt.

Kuna piirangu alus on PlanS § 75 lg (1) punkt 21, siis on vaja ka selleks sõlmida kokkulepped maaomanikega. Tapa Vallavalitsus saavutas kokkulepped kõigi Tapa linna ja Tamsalu linna rohealadeks planeeritud maaüksuste eraomanikega. Kirjavahetus maaomanikega on esitatud menetlusedokumentide juures.

Tapa linna ja Tamsalu linna metsi kasutatakse jalutamiseks ja spordiks, samuti on neist tõenäoliselt sõltuv kodukoha miljöötunnetus. Raielankide moodustamisel tuleb neis metsades seetõttu arvestada ka välja kujunenud metsaradadega. Lageraie on uuendusraie, mille käigus raiutakse raielangilt ühe aasta jooksul raie algusest arvates kõik puud, välja arvatud seemne- ja säilikpuud ning elujõuline järelkasv. Suure pindalaga lageraielangid tähendavad drastilist muutust harjumuspärasest maastikupildis ning seetõttu on nende piiramine linna puhkemetsades oluline nii elanike füüsilise, kui vaimse tervise kaitse seisukohast. Samaväärselt oluline on Tapa ja Tamsalu linna rohealade kaitse ökoloogiline aspekt, tasakaalustades hoonestatud alade keskkonnamõjusid, kaitstes

hoonestatud alasid soovimatute mõjude eest. Muuhulgas võib suurte lageraietega kaasneda mikrokliimaatiline mõju - raie järel jäävad avatuks kasvava metsa servad, mis muutuvad tormihellaks. Tiheasustusaladel avalduvate mõjude osas saab välja tuua ka prognoositavad kliimamuutused ja sealhulgas temperatuuri tõus. Suurem kõvakattega maapinna osakaal ning kõrgem ja tihedam hoonestus võib suviste kõrgete temperatuuridega kaasa tuua nn kuumasaarte tekkimise (eelkõige on see arvestamist vajav aspekt linnades). Linnasiseste rohealade ja linna ümbritsev kõrghaljastus pakub sellele olulist looduslikku leevendust.

Lageraie piirangu seadmise kaalutlemise aluseks on järgmised asjaolud:

- Puhkamise aspektist väärtuslike metsade kaitse on nii riigi kui kohaliku omavalitsuse ülesandeks. Avalike huvide kaitse ja avalike ülesannete täitmine omavalitsuse poolt, pole mitte ainult võimalus vaid ka kohustus.
- Tapa valla üldplaneeringu üheks eesmärgiks on tagada elanikele head puhkamisvõimalused. Tapa linna ja Tamsalu linnades paiknevad rohealad, pakuvad elanikele puhkamisvõimalusi (jalutamine, tervisejooks, marjul-seenelkäimine jne). Raiesmikel metsaspetsiifiline elustik, mille hulgas on ka näiteks mustikas ja söögiseened kaovad lageraie tagajärjel ja selle taastumine võtab aega aastakümneid (mis on vähem kui käesoleva üldplaneeringu eluiga). Seega on Tapa valla soov säilitada ja majandada nimetatud metsi puhkemetsadena nii, et need toimiks ja selle kasutusvõimalused säiliks.
- Puistutel on lisaks elurikkuse säilitamisele oluline positiivne mõju puhkemaastiku ilmele ja Tapa Vallavalitsus ei soovi maastiku ilme järske muutusi ning seeläbi ala väärtuste vähenemist kasutajate jaoks antud aladel, mis lageraiete tagajärjel tekkida võib. Lageraie tagajärjel tekkinud tihnikud on sageli esteetiliselt ja rekreatiivselt väga madala väärtusega.

Tapa valla rohealade puhkefunktsiooni toimimiseks ja säilimiseks on seatud tingimuseks, et kõikide Tapa valla üldplaneeringuga määratud rohealade raied (sh Tapa linna ja Tamsalu linna rohealadel) tuleb kohaliku omavalitsusega kooskõlastada enne metsateatise esitamist. Tasakaalu leidmiseks erinevate huvide vahel on soovitatav seotud huvirühmasid planeeritud töödest informeerida. Teavitamise ja infovahetuse käigus selgitatakse välja, kas neil aladel on vaja rakendada tavapärasest erinevaid majandamisvõtteid. Teavitamine on omavalitsuse ülesanne ja see tehakse koostöös RMK -ga.

Üldised põhimõtted Tapa valla üldplaneeringuga määratud rohealade metsade majandamisel on järgmised:

- raied planeeritakse maastikku sobitatud lankidena;
- metsa raiumisel alustatakse metsast, mis on vanemad või mille tervislik seisund on halb;
- raielangid sobitatakse maastikku vältides suurte avatud vaadete tekkimist;

- lageraie lankidega ei ületata väljakujunenud metsaradasid ja teid;
- lageraie puhul jälgitakse selle kõrvale jääva ala olukorda. Uuel langil ei alustata lageraiega enne, kui kõrvaloleval langil kasvab ca 1 meetri kõrgune noor mets;
- teede ja radade ääres jäetakse lageraie langile tavapärasest rohkem säilikuud (20-70 tk/ha) või säilikuude suuremaid gruppe;
- uus mets pannakse lankidel kasvama hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raie;
- noortes ja keskealistes metsades tehakse hooldusraiet vastavalt metsade vajadustele;
- eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK kogukonda eraldi ning need võivad tuua kavandatud töödesse muudatusi.

Puhkealade välja ehitamise aluseks on otstarbekas koostada vastavalt vajadusele detailplaneering, maastikukujundusprojekt või tsoneerimisskeem. Puhkealade planeerimisel või projekteerimisel on soovitatav koostada maastikuanalüüs, selgitades välja puhketegevuse suhtes tundlikumad ja vähem tundlikumad alad ning tsoneerides puhkealasid maastikuanalüüsi tulemustele vastavalt. Puhkealad tuleb kavandada lähtudes valla elanike vajadustest ning koostöös maaomanikega.

Jalgratta- ja jalgteid ja matkaradu planeeritakse vastavalt vajadustele ja võimalustele ning koostöös maaomanikega. Edasise planeerimise ja projekteerimise faasis tuleb kaaluda, millised matkarajad (suusarajad) vajavad valgustust ning võimalusel kasutada nn tarka välisvalgustuse juhtimissüsteemi.

3.9 Riigikaitselised maad

Riigikaitseliste objektide ja alade määramine üldplaneeringus tuleneb riiklikest kaitsevajadustest.

Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu üheks ülesandeks riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piiride täpsustamine. Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ (2018) on määratud järgmised Tapa valda puudutavad alad:

- **Tapa linnakud** Tapa vallas, piiranguvööndi ulatus kuni 300- 2000 meetrit(Tapa linnaku piiranguvöönd 300 -2000 m).
- **Tapa lähiharjutusala (koos perspektiivse laiendusala) Jootme, Nao ja Karkuse külates Tapa vallas, piiranguvööndi ulatus kuni 2000 m.**

Maakonnaplaneeringus on toodud, et perspektiivse laiendusala ja selle piiranguvööndi täpsemad piirid määratakse kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga. Perspektiivsele laiendusale käesoleva üldplaneeringuga piiranguvööndit ei määrata (kuna potentsiaalne ala ise ja ka

selle vahetu ümbrus on valdavalt juba Tapa lähiharjutusala enda piiranguvööndis).

Käesolev üldplaneering määrab riigikaitse ala tiheasustusalal (R1) ja riigikaitse ala hajaasustusalal (R2).

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised.

Käesoleva Tapa valla üldplaneeringuga reserveeritakse riigikaitsemaad tiheasustusalal (joonisel tähis R1) ja riigikaitsemaad hajaasustusalal (joonisel tähis R2) lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringust (2030+) ning Kaitseministeeriumi ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse poolt esitatud ja Tapa valla poolt läbi kaalutletud ettepanekutest. Kaitseväe Keskpõlügeni kaitseministri poolt kinnitatud arendusprogrammis käsitletakse muuhulgas Rabasaare küla osa kui perspektiivset linnavõitluse harjutusala.

Riigikaitse alaks (joonisel tähis R1 ja R2) reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on maa-ala reserveeritud lähtudes riigikaitse vajadustest. Aladel, mis ei ole planeeringu koostamise ajal riigikaitse otstarbega ja kus on täna teistsugune maakasutus (nt olemasolevad elamualad, tootmisalad, maatulundusalad) - olemasolevat maakasutust ei muudeta. Riigikaitse otstarbega ala on reserveeritud eesmärgil, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse tekkimisel, riigikaitse otstarbel kasutusele võtta. Planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral (detailplaneeringute ja ehitusprojektide alusel).

Riigikaitsema perspektiivala tähistab riigikaitse kasutuse potentsiaaliga ala, mille võimalik funktsioon on lähiharjutusala perspektiivne laiendus. Väljaõppeks vajaliku maa ulatus selgub riigikaitse arengukava koostamise käigus, kui tuvastatakse vajadus tänase lähiharjutusala laiendamiseks. Perspektiivala koosseisu on ka väljaõppeks ebasobivad kinnistud näidatud selleks, et ala moodustaks ühtse terviku, mille piire on võimalik looduses lihtne tähistada ja tuvastada. Perspektiivse laiendusala käesoleva üldplaneeringuga piiranguvööndit ei määrata.

Üldiste riigikaitse vajaduste arvestamiseks on Tapa valla üldplaneeringu joonistel kajastatud riigikaitse ehitise piiranguvööndi ulatus. Tapa valla territooriumile ulatub Kaitseministri 26.06.2015. a määrus nr 16, *Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta* LISA 1 alusel määratud Tapa linnaku piiranguvöönd 300 - 2000 m ja Tapa lähiharjutusala piiranguvööndid, mis on 300-2000 m. Tapa valda ulatub ka Kaitseväe keskpõlügeni piiranguvöönd. Täpsem informatsioon piirangute kohta on toodud üldplaneeringu LISA 2. Kehtivad piirangud ptk 1.19 ja üldplaneeringu joonistel.

RIIGIKAITSE ALA TIHEASUSTUSALAL (R1) MAAKASTUS- JA EHITUSTINGIMUSED:

- Detailplaneeringu koostamise vajadus lähtub planeerimisseaduses toodud nõuetest.
- Vallavalitsus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui on tagatud käesolevas üldplaneeringus määratud üldised kasutus- ja ehitustingimuste täitmine (vt ptk 3.1) ja tingimused väärtuslikele aladele seatud kasutus- ja ehitustingimused (vt ptk 3.17). Vastavad nõuded on täpsustatud, kuna üksikute ehitiste rajamise vajadus võib Kaitseministeeriumil tekkida kiiremini kui detailplaneeringu protsessi läbimine seda võimaldaks. Kaitseväe Tapa linnakutes ei kavandata üldiselt avalikust huvist lähtuvaid objekte, vaid lähtutakse riigikaitsealistest vajadustest ja nõuetest, mistõttu avalikkuse kaasamine on nii või teisiti piiratud.
- Kaitseväe Tapa linnakutes on riigikaitsealine ehitustegevus reguleeritud Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti poolt väljastatud ehituslubadega.
- Maaüksuse maksimaalne täisehitusprotsent on ca 20% ja hoonete maksimaalne kõrgus on kuni 16 m. Hoonete maksimaalse kõrguse määramisel on aluseks tüüpkasarmu kõrgus. Täisehitusprotsendi puhul on tehtud hinnang maksimaalse mõistliku näitaja leidmiseks teiste Kaitseväe kinnistute ja territooriumite põhjal.
- Juhul kui, riigikaitsemaa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju (strateegiline) hindamine või eelhinnang.
- Kui riigikaitse ala külgneb elamuala või ühiskondliku hoonega, tuleb riigikaitseala territooriumile, elamute või ühiskondliku hoone poolsesse osasse ette näha haljastatud puhvertsoonid, mis on piisavad alalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks ja toimivad visuaalse tõkkena. Puhverala ulatuse üle riigikaitsealade ja elamualade vahel otsustab vallavalitsus.

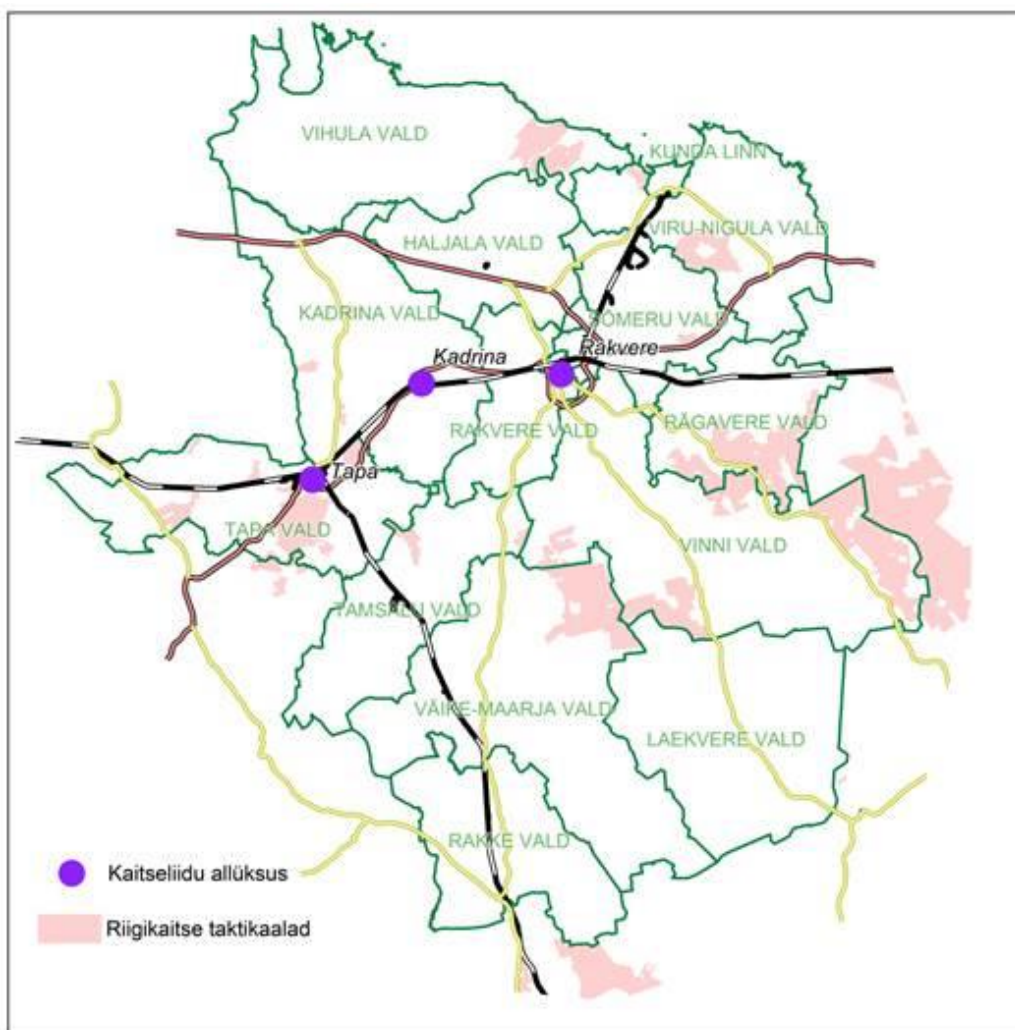
RIIGIKAITSE ALA HAJAASUSTUSALAL (R2) MAAKASTUS- JA EHITUSTINGIMUSED:

- Detailplaneeringu koostamise vajadus lähtub planeerimisseaduses toodud nõuetest.
- Lähiharjutusala paiknevatele ja alaliselt elukohana kasutavatele aladele tuleb tagada majapidamistele igal ajahetkel juurdepääs. Juhul, kui lähiharjutusalal toimuvate õppuste käigus piiratakse elamutele juurdepääsu, 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 ala tähistada selgelt ja arusaadavalt, et vältida kõrvaliste isikute sattumist alale valed ajal.
- Õppe eesmärgil ajutiselt ehitatavaid avalikult mitte kasutatavaid rajatise (tõkked, sihtmärgid, ülepääsud jms) võib ehitada ilma ehitus- ja kasutusloata.

Juhul kui riigikaitsemaa arendamine võib endaga kaasa tuua olulise negatiivse keskkonnamõju (nt müratundlike aladeni ulatuv häiring välisõhus levivast mürast või ulatuslik metsa raadamine rohelises võrgustikus), tuleb teostada vastav eksperthinnang, selgitamaks leevendavate meetmete rakendamise vajadus ja võimalused. Vajadusel (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud juhtudel) tuleb anda keskkonnamõju KSH/ KMH eelhindang ja/või viia läbi keskkonnamõju (strateegiline) hindamine.

Tapa lähiharjutusala paikneb Tapa vallas Tapa linnas ja Jootme, Näo ja Karkuse külade aladel Tapa kaitseväge linnaku vahetul tagamaal. Praktikas on alale ehitatud ka muid riigikaitse funktsiooniga ehitisi. Paikneb üldplaneeringukaardil toodud alal – riigikaitse ala tiheasustusalal (R1) ja riigikaitse ala hajaasustusalal (R2) ning eraldi tähistatud ei ole.

Taktikaalade all peetakse silmas riigikaitseks väljaõppeks sobivaid alasid väljaspool harjutusväljasid. Nende kajastamine on informatiivse iseloomuga, eesmärk on laiemalt teadvustada, et Kaitsevägi ja Kaitseliit viivad riigikaitsest väljaõpet läbi ka väljaspool harjutusväljasid, peamiselt riigimetsades, aga omanike nõusolekul ka eramaadel. Taktikaalad võivad paikneda ka väljaspool riigikaitsemaa juhtotstarbega alasid. Taktikaaladel ei tehta ohualadega tegevusi (ohuala - ruumiline ala, kuhu laskmiste, lõhketööde, käsigranaatide viskeharjutuste ja muu ohtliku tegevuse ajal peab ligipääs kõrvalistele isikutele olema piiratud märgistuse, tõkete või mehitatud postidega, kuna seal viibimine on eluohtlik). Taktikaalade kasutamine eramaadel saab toimuda üksnes maaomanike nõusolekul. Taktikaalade skeem on toodud allpool Joonis 2. *Lääne-Viru maakonna taktikaalade paiknemine.*



Joonis 2. Lääne-Viru maakonna taktikaalade paiknemine.

3.10 Maatulundusalad

Hajaasustusega külad, selgelt maalise asustusstruktuuriga piirkondades, on valdavalt reserveeritud kui maatulundusalad. Neil aladel ei näe oma-valitsus ette uusi arenduspiirkondi. Maatulundusalad on valdavalt põllu- ja metsamajanduse alad, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal, aga ka muu väikesemahulise maaettevõtluse edendamiseks vajalikud alad ning hajusalt asustatud maatulundusmaad. Maatulundusaladel on lubatud eluasemete rajamine hajaasustuse põhimõttel (vt ptk 3.3.2 Üldnõuded elamuehituse planeerimiseks ja elamute ehitamiseks hajaasustuses). Käesolevas üldplaneeringus moodustub reserveeritud maatulundusala kaardil vastava värviga kajastatud põhikaardi andmekihtidest: puit-taimestik, haritav maa, lage ala. Erinevalt teistest reserveeritud aladest ei ole maatulundusala kaardi parema loetavuse huvides tähistatud tähega ja lausvärviga. Maatulundusala valdav maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid lähtutakse käesoleva üldplaneeringu põhimõtetest ja maakatastriseadusest.

Maatulundusalale võib ehitada kinnistu oma tarbeks ja talukompleksi teenindavaid abihooneid, kuid põllumajandusliku ja metsandusliku

tootmise ehitiste jaoks on planeeritud põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise ala (tähis T4).

Väärtuslikke alasid on käsitletud ptk 3.17.

3.11 Maardlad

Maardla on geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning keskkonnaregistris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega. (vt ka LISA 2. Kehtivad piirangud ptk 1.18). Üldplaneering kajastab maardlate infot taustinfona, Tapa valla üldplaneering uusi maardlaid ei kavanda ning nende kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras. Kaevandatud alade suurendamine toimub läbi kaevandamise lubade taotlemise Keskkonnaametilt, mis ei ole otseselt seotud üldplaneeringuga.

Maapõueseadus § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Maapõueseadus § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Rajatiste, sh päikeseparkide, rajamine maardla alal on võimalik vaid peale maavara ammendamist, kui ei ole saadud maapõueseadus alusel muu sisuga kooskõlastust.

Kui edasisel detailplaneeringu koostamisel asub planeeringualal keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, koostatakse detailplaneering koostöös valdkonna eest vastutava volitatud asutusega (Maa-ametiga), kellega tuleb planeering kooskõlastada.

Kaevandustegevusel/kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Vallavalitsusel on õigus otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle.

Kaevandamine roheline võrgustike aladel on võimalik, kui rakendada leevendusmeetmeid ja tagada ammendatud kaevandatud alade sobiv korrastamine. Kaevanduse/karjääri sulgemisel on eelistatud selline kaevandatud alade korrastamise viis, mis tagab kaevandatud ala edasise toimimise rohevõrgustiku osana. Uute kaevanduste/karjääride

ettenägemisel näha ette asenduskoridor, rakendada leevendusmeetmeid. Kaevandamisloa taotlemisel kaaluda ja vajadusel koostada eksperthinnang rohevõrgustiku sidususe tagamiseks.

Üldplaneering ei näe ette lahendusi, mis ohustaksid maavarade kasutatavust või maardlate juurdepääsetavust. Arvestatud on, et arvelevõetud maavaravarud peavad säilima kasutamise- ja kaevandamisväärsena.

Maardlate alale on püsiva iseloomuga ehitiste rajamine lubatud peale maavarade ammendumist, v.a juhul, kui selleks on saadud õigusaktide kohane kooskõlastus.

3.12 Piiretele esitatavad nõuded

Tiheasustusalade tänavamiljööd aitavad muuhulgas tagada piirdeaia kõrgusele määratud tingimused (tänavapoolne kõrgus soovitatavalt allapoole silmade nägemiskõrgust).

Maaüksuse (krundi) tänava, avaliku väljaku või haljasala poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid müüre, mille kõrgus on rohkem kui 1,5 m v.a piirded, mis on vajalikud müratõkke eesmärgil või vajalikud tööstusterritooriumi piiramiseks.

Piiret on keelatud rajada väljapoole maaüksuse piiri ja korterelamu maaüksuste ümber, v.a juhul, kui see on määratud detailplaneeringuga.

Keelatud on piiretega sulgeda juurdepääse kaldaaladele ning avalikele puhkealadele.

Rohelise võrgustiku aladel vältida ulatuslikku maade tarastamist (vt täpsemalt ptk 3.18.4). Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses ehk ümber elamu või tootmiskompleksi hooviala. Muu maa-ala tarastamine on lubatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest (nt karjamaad). Seejuures peavad rohevõrgustikus paiknevad piirded tagama vähemalt ca 200 m vaba läbipääsuga liikumiskoridori säilimise rohekoridoris.

Puitaedade rajamisel tuleks eelistada lihtsaid konstruktsioone, mida ümbruskonnas ennegi kasutatud.

3.13 Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele

Elamute, avalikult kasutatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete rajamisel tuleb arvestada lisaks seaduses kehtivatele piirangutele (vt LISA 2. Kehtivad piirangud) vallas olevate tööstusalade, kalmistute, maanteede jt objektidega.

Tootmisega seotud hoonete, transpordikoridoride, kõrgete tehniliste ehitiste jms ümber on reeglina vajalik tagada kaitsekuja, kuna tootmise või objekti iseloomust sõltuvalt võib keskkonnaprobleemiks olla nii müra,

õhusaaste, lõhn, elektromagnetkiirgus aga ka nt varjude langemine (raadioside mastid) või muu faktor, mis põhjustab inimestele ebamugavustunnet. Üldplaneering annab soovituslikud ja kohustuslikud puhvertsoonid, mis on toodud Tabel 2. Kaitsekujad. Tabelis toodud vahemaid tuleb rakendada ka uue objekti rajamisel olemasolevate elamute, avalikult kasutatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete kõrvale. Tabeli teises veerus toodud kaugust arvestatakse siis kaugusena olemasolevast elamust kavandatava objektini.

Tabel 2. Kaitsekujad

Objekt	Min elamu, majutushoone või ühiskondliku hoone kaugus objektist*	Märkused
Tootmishooned	10-100 m	Kohustuslik vähemalt 10 m. Suurem kaugus on soovituslik ja sõltub tootmise eripärast ning täpsustatakse detailplaneeringuga
Põllumajandusliku suurtootmise hooned ja rajatised	50-100 m	Kohustuslik vähemalt 50 m. Suurem kaugus on soovituslik ja sõltub tootmise eripärast ning täpsustatakse detailplaneeringuga (vajadusel keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi arvestades)
Puhastusseadmete kompostimisväljak või settebasseinid	200 m	Kohustuslik, lähtuvalt varem kehtinud üldplaneeringust
Kalmistud	50 m	Kohustuslik kaugus kalmistu krundi piirist, võimalik taotleda vähendamist Tervisekaitseametilt.
Raadioside mastid, kõrged mastid, postid jms	200 m	Soovituslik, lähemale ehitamiseks peab olema elamu omaniku või elamut ehitada sooviva isiku kirjalik nõusolek. Hooneid ei lubata aga rajada mastile lähemale masti kõrgusega võrdsest kaugusest
Üle 110 kV kõrgepingeliinide mastid	100 m	Kohustuslik kaugus elamute ja laste ning majutusasutuste puhul, muul juhul soovituslik. Kuid minimaalse seaduse järgse kuja tagamine on alati kohustuslik

*Märkus: Kui puudub kinnistu või krunt, siis võetakse kaugus krundipiiri ettepaneku järgi.

Kui planeeritav objekt ei mahu kohustusliku minimaalse kaitsekuja piiridesse, siis peab Tapa Vallavalitsus kaalutlema sõltuvalt objekti eripärast ja asukohast, kas tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tootmishoonete ja kalmistute puhvertsooni sees tuleb säilitada haljastus või selle puudumisel puhvertsooni istutada võimalikult palju uut kõrghaljastust juhtudel kus see on võimalik.

3.14 Transpordivõrgustik ja muu taristu

3.14.1 Raudtee

Raudtee kaitsevööndi ulatus on toodud JOONISEL 1. *Maakasutus*, piirangud kaitsevööndis LISA 2. Kehtivad piirangud ptk 1.8. Raudtee kaitsevööndis (laius äärmise rööpme teljest 30 meetrit) tegutsemisel peab olema Tehnilise Järelevalve Ameti luba ja raudteefrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu valdaja eelnev kirjalik nõusolek.

Tapa valla haldusterritooriumil on AS Eesti Raudtee infrastruktuuril avalikud samatasandilised raudtee ülesõidukohad Jäneda (Läpi-Aru-Ojaküla tee), Lehtse (Tapa-Lehtse-Jäneda tee 15123), Tapa (Ülesõidu tn/Tapa-Loobu tee 24), Veduridepoo (Moeküla tee 7160008), Moe (Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee 5), Nõmmküla (Moe-Nõmmküla tee 17143), Tamsalu (Paide mnt 7880002), Tamsalu Park (Paide mnt 7880002) ja Põdrangu (Loksa-Põdrangu tee 7870023). Samatasandilised avalikult ligipääsetavad raudtee ülekäigukohad on Jäneda peatuskohas, Lehtse peatuskohas, Tapa raudteejaamas mõlemal pool peatuskohta, Moe ülesõidu kõrval, Alupera külas Uudeküla-Savalduma teel nr 7870044. Tamsalu raudteejaama peatuskohas on eritasandiline ülekäigukoht (raudteealune jalakäijate tunnel). Järva-Jaani-Tamsalu-Kullenga maantee on eritasandiline raudtee ületuskoht (maantee viadukt). Tõörakõrve külas on käesolevaks ajaks valminud Kaitseväe valduses olev Kuru tehnoloogiline samatasandiline raudteeülesõidukoht, mis ei ole avalikuks kasutamiseks.

Maakonna kõige olulisemaks raudteesõlmeks on kahtlemata Tapa raudteejaam, kus on võimalik liikuda nii Tallinna, Narva kui Tartu suunal. Sellega tuleb arvestada maakonna (bussi-) ühistranspordisüsteemi edasisel arendamisel kui ka Tapa linna ruumilisel arendamisel (sidusus jalg- ja jalgrattateedega, kahetasandiline raudteeületus, sidusus kesklinna äri-ja teenindusasutustega, sidusus raudtee ja bussijaama vahel, sõida-pargi võimalused). Olemasolevate raudtee peatuste juurde tuleb rajada turvalised parklad ja jalgrataste hoiukohad, et suurendada roheline transpordi kasutamise võimalusi. Rongipeatused on tähistatud JOONISEL 1. *Maakasutus*.

Võttes aluseks ruumilise eesmärgi Harju-Viru [Põhja-Eesti] regionaalse toimepiirkonna suuremaks ruumiliseks integratsiooniks ning arvestades asjaolu, et Tapa tugi-toimepiirkond on ka käesoleval ajal mõjutatud tugevasti Tallinna tõmbekeskuse poolt, siis on vajalik pikendada Tallinna toimepiirkonna sisese Aegviidu suunalised rongiliinid lähemas perspektiivis Tapani, kaugemas Rakvereni.

Kuna olemasolev raudteetaristu võimaldab praegusega võrreldes oluliselt suuremate kaubamahtude teenindamist, siis kuni puuduvad raudtee läbilaskevõime ammendumise riskid, uusi arendusprojekte kuni 2020. aastani ette ei nähta. Vaatamata sellele võimaldab olemasolev Tapa-Narva raudteekoridor vajadusel teise rööpapaari paigaldamist.

Lähtuvalt Vabariigi Valitsuse otsusest elektrifitseerida raudteeliiklus on alustatud kontaktvõrgu projekteerimise valmistustöödega ning ehitus on kavandatud aastatele 2021-2028. Ehitatakse välja kontaktvõrk kõigil raudteeliinidel koos mastidega ja nende teenindamiseks vajalikud alajaamad, alajaamade ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatised raudtee elektrifitseerimise otstarbeks. Seoses eeltooduga peab arvestama, et raudteemaale lisandub kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatise ning võib selguda lisamaa vajadus (näiteks veoalajaama ja elektriliinide rajamiseks). Täiendav maaressursi vajadus nende rajatiste teenindamiseks Tapa valla haldusterritooriumil selgub projekteerimistööde käigus. Eeltoodu nõuab ka vastava kõrgusega raudteed ületavaid viadukte ja sellest tulenevaid pealesõidurampide alade pikkuseid.

Seoses liikluskiiiruse tõstmise ning rongide liiklusgraafikute tihenemisega võib tekkida vajadus Tapa linnas Tapa-Tartu raudteeharu kõvera õgvendamiseks ning Tapa-Tartu ja Tapa-Narva suunal teise rööpapaari rajamiseks. Seoses eelnevaga peab arvestama raudtee kaitsevööndi ulatuse laienemisega. AS Eesti Raudtee eesmärgiks on Tallinn-Tartu raudteetrassi õgvendamine eesmärgiga suurendada reisirongide kiirust kuni 160 km/h ning sellest lähtudes on Tapa valla üldplaneeringus arvestatud. Tallinn-Tapa-Tartu/Narva võimaliku elektrifitseerimise ettevalmistamisega samaaegselt ka nende raudtee trassikoridoride geomeetria muudatusega (s.h kurviraadiuste suurendamisega), mis loovad võimaluse reisirongide kiiruse koheseks tõstmiseks kuni 160 km/h.

AS Eesti Raudtee poolt esitati üldplaneeringu eelnõu koostamise faasis EstConsult Rail OÜ poolt uuring „Tallinn-Tartu raudtee 160 km/h“ (töö nr ECRAIL-2020-07-04), kus oli toodid eskiis staadiumis rööbasteede plaanigeomeetria eskiis ja raudteetrassi analüüs. Kõik raudteetrassi õgvendamised toovad kaasa raudtee kaitsevööndi muutumise sõltumata sellest, kas on vaja täiendavalt maid võõrandada.

Olemasolevast raudteemaast väljuvad õgvendused toovad kaasa maade võõrandamise vajaduse Tapa vallas (õgvendus A7 Nelijärve-Jäneda). Kuna projektiga tegeletakse riiklikes huvides ja raudtee õgvendust ei planeerita Tapa valla üldplaneeringuga (vaid kajastatakse vastavat infot), siis edasistes protsessides toimub kinnisasjade avalikes huvides omandamine, sealhulgas vajadusel sundvõõrandamine, vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud menetlusosaliste poolt ja korras.

Uuringu peatükis „4.1.3 Planeeringute ja mõjuhinnangutega seonduvad tegevused“ on raudteetrassi õgvendused jaotatud järgnevatesse kategooriatesse:

1. Õgvendused AS Eesti Raudtee kinnistu piires, mis ei nõua kinnistute sihtotstarbe muutmist. Planeeringutega ning projekteerimis tingimustega seonduvad tegevused tuleb täpsustada kohalike omavalitsustega. Mõjuhinnangute vajadus tuleb selgitada välja keskkonnamõjude eelhindangu teel, mis on soovituslik teostada käesoleva uuringu baasil;

2. Õgvendused väljaspool AS Eesti Raudtee kinnistut (Tapa, Jõgeva ja Tartu valdades), kus on vajalik kinnistute sihtotstarbe muutus. Vajalikud tegevused on järgnevad:

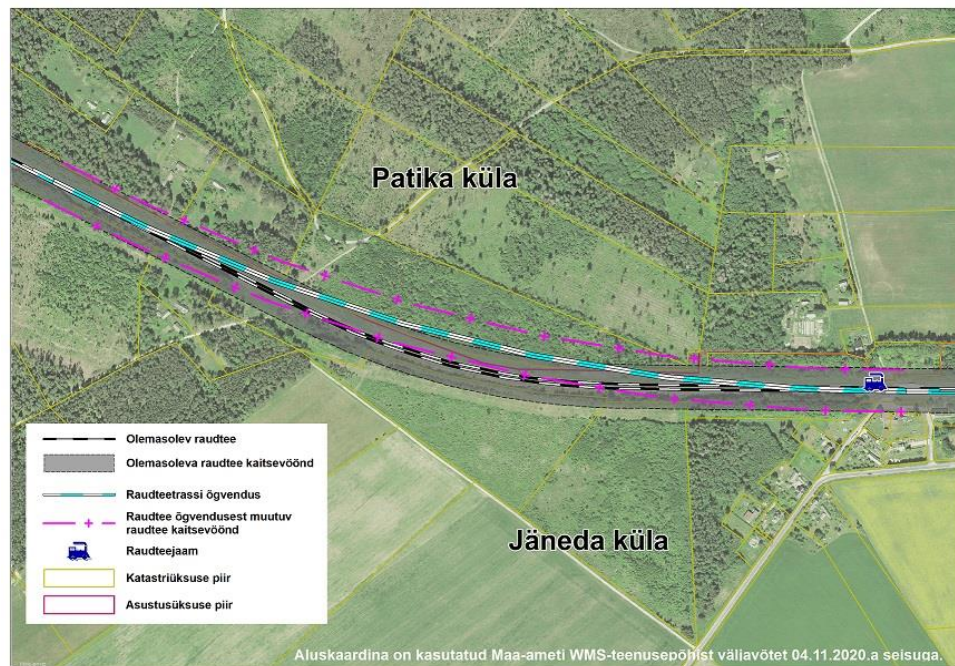
- Õgvendatud raudteetrassi integreerimine käimasolevatesse Tapa, Jõgeva ning Tartu valdade üldplaneeringusse;
- Raudtee plaanilahenduse eskiisi baasil keskkonnamõtjude eelhindangu läbi viimine ning selle tulemusest lähtuvalt tuleb otsustada keskkonnamõtjude hinnangu vajalikkus;
- Põhiprojekti koostamine, mida on võimalik teostada keskkonnamõtjude hinnanguga ning planeeringuga paralleelselt.

Sellest lähtuvalt jääb raudteetrassi näidatud õgvenduse A7 Nelijärve-Jäneda projekteerimistingimuste andmise aluseks, korraldades projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena.

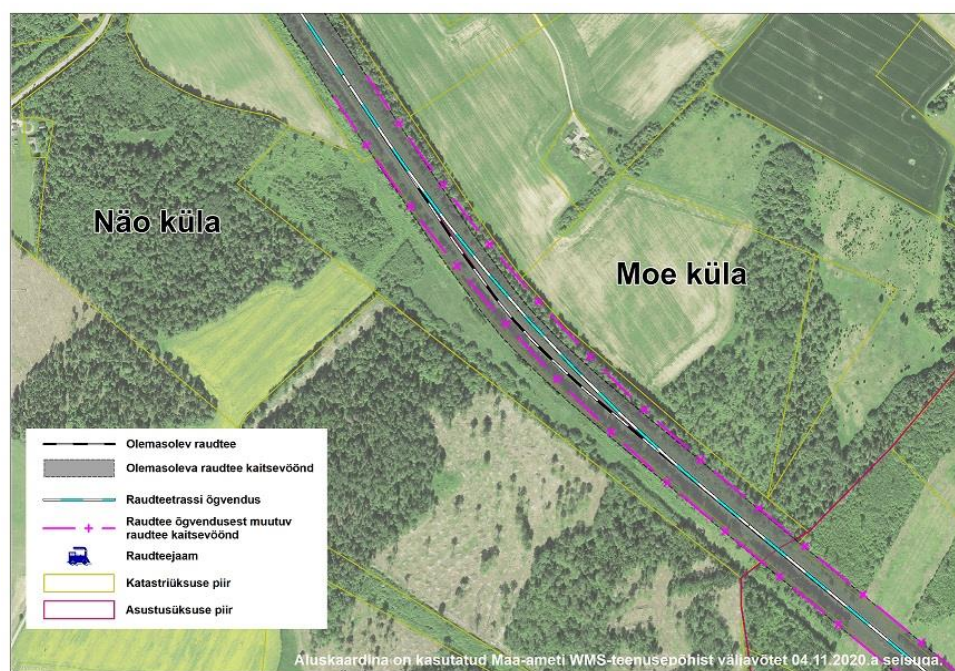
Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõige 1 punkt 14 sätestab, et olulise keskkonnamõtjuga tegevus on uue raudteeliini ehitamine või uue raudteejaama ehitamine, kui ühe rajaga raudteeliini puhul on vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, olemasoleva raudteejaama laiendamine, kui laiendamise tulemusel on raudteejaamas ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed, või olemasoleva raudteejaama jaamateede pikendamine pikkuseni vähemalt 1000 meetrit, kui raudteejaamas on ühe rajaga raudteeliini puhul vähemalt neli jaamateed ja kahe rajaga raudteeliini puhul vähemalt viis jaamateed. Sama seaduse § 6 lõige 21 aga ütleb, et kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–341 nimetatud tegevust või käitist muudetakse või ehitist laiendatakse, peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõtju.

Õgvendatud lõigud toovad raudtee kohati elamutele lähemale asukohtades, kus hooned on niigi raudteele suhteliselt lähedal. Arvestades siia juurde, et rongide liikumiskiirus tõuseb, peab Eesti Raudtee AS sellistes kohtades teostama müra- ja vibratsiooniuringu, selgitamaks leevendusmeetmete vajadust.

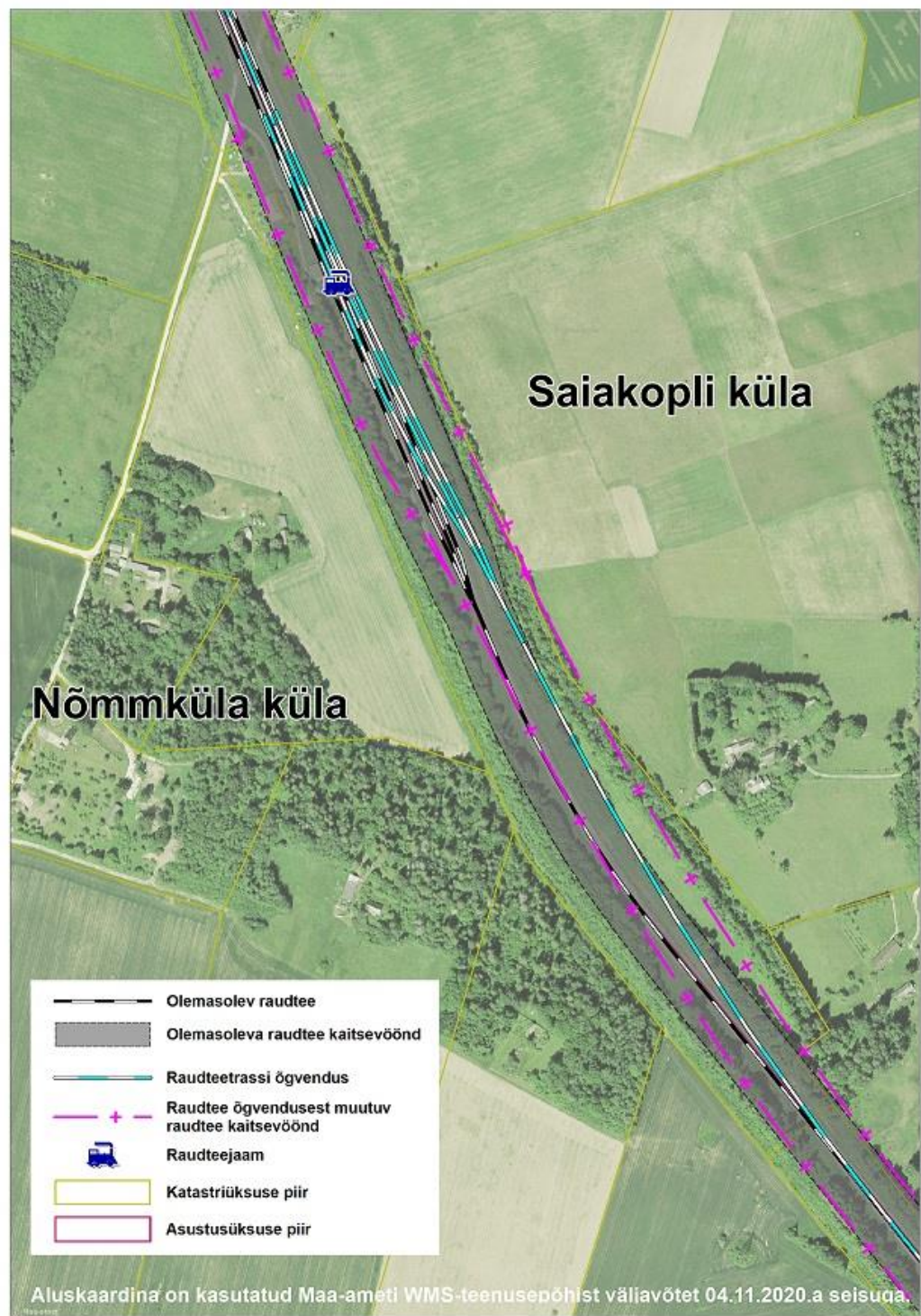
AS Eesti Raudtee poolt üldplaneeringu lahenduse koostamise ajal saadetud informatsioon on toodud allpool skeemidel (üldplaneeringu kaartidel kaardi täpsusastme tõttu ei kajastu).



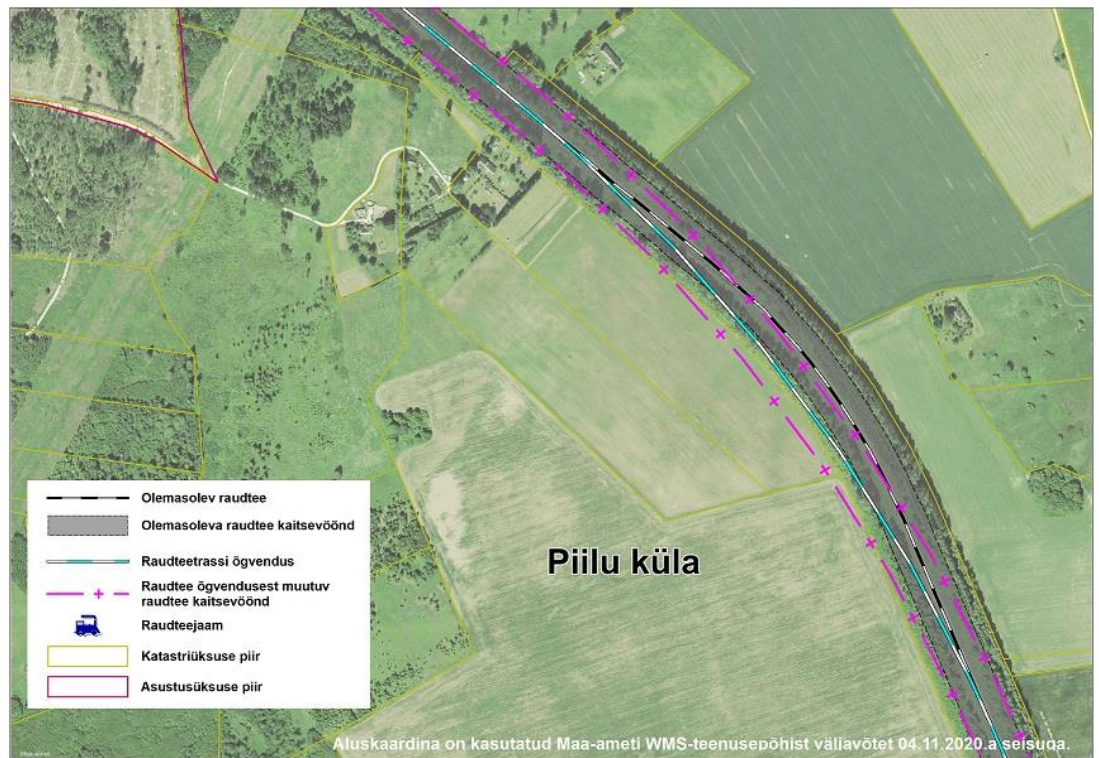
Joonis 3. Väljavõte Jäned küla raudteetrassi õgvendusest.



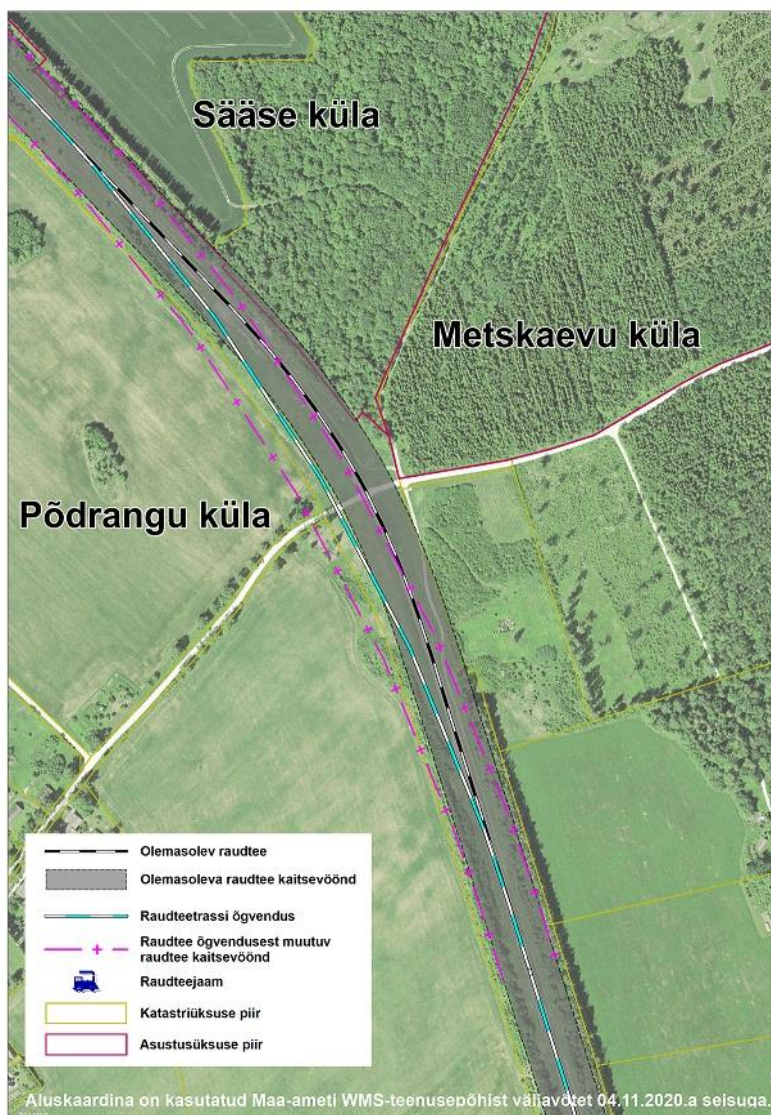
Joonis 4. Väljavõte Moe küla raudteetrassi õgvendusest.



Joonis 5. Väljavõte Nõmmküla-Saiakopli küla raudteetrassi õgvendusest.



Joonis 6. Väljavõte Piilu küla raudteetrassi õgvendusest.



Joonis 7. Väljavõtte Põdrangu küla raudteetrassi õgvendusest.

Elektriraudtee arendamine vähemalt Tapa raudteejaamani, annaks piirkonnale täiendava arengupotentsiaali ning selle keskkonnamõjud on positiivsemad võrreldes fossiilsete kütuste kasutamisega raudteetranspordis.

Tapa valda läbiva (Tallinn)Tapa-Tartu-Valga(Koidula) raudtee arenguvajadused on seotud põhja-lõuna (kagu-) suunalise rahvusvahelise transiitliikluse arenemisega ning reisijateveo mahuga Tallinna ning Tartu vahel. Tapa ja Tartu vahelise raudteelõigu arendamine peab lähtuma kui ühe terviku arendamisest.

Eeldades reisirongiliikluse tihenemist ja kiirenemist tõuseb aga päevakorda ka raudteeületuskohtade ohutuse kindlustamine. Olulised on selle kontekstis eelkõige Tapa linnades raudteeületuskohtade ohutu väljaarendamine (eritasandilised ristumised), kuid ka teistes raudteeületuskohtades tuleb turvalisusele enam tähelepanu pöörata (hoiatussüsteemid jms). Raudtee viadukti planeerimine on kajastatud üldplaneeringu JOONIS 1. Maakasutus.

Raudteeülekäigud tuleb lahendada selliselt, et liikumisteed oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestada tuleb väljakujunenud liikumisteed. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutataks õigesti (märgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus).

Võimalusel tuleb raudtee ääres paiknevate elamute kruntide (ja laste-asutuste, välispordirajatiste) raudtee poolne külg aia või taimestikuga piirata, et vältida laste ja elamupiirkondades ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale. Mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast, põhjuseks on nii tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise vajadus raudteel.

Elamupiirkondade planeerimisel ja rajamisel tuleb analüüsida inimeste liikumisteed, et rajatised oleksid võimalikult palju kasutatavad (poleks vaja näiteks eraldi ületuskohti, piisab platvormide juures kõiki rööpapaare ületavatest ülekäikudest).

Uute elamute planeerimisel ja projekteerimisel raudtee kaitsevööndi alal tuleb arvestada võimaliku leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Tapa Vallavalitsuse nõudmisel tuleb detailplaneerimise/projekteerimise etapis hinnata liiklusrasvust müratundlikkusega. Hinnangu tulemusi tuleb arvestada müratundlike hoonete maastikku paigutamisel või muude leevendavate meetmete välja töötamisel (müratõke, hoone heliisolatsioon), et saavutada võimalikult soodne elukeskkond.

Raudtee lähedusse mobiilsidemastide, väiketuulikute (vms rajatiste) kavandamisel, tuleb lähtuda põhimõttest, et rajatiste minimaalne kaugus raudtee kaitsevööndi piirist peab olema võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuulikute puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus. Tuulikute planeerimisel peab lähtuma avariiohtu leevendavatest meetmetest. Kui rajatis jääb kaitsevööndile lähemale kui objekti kavandatav kõrgus (tuulikute või muu sarnaste objektide puhul koos tiiviku laba vms detaili kõrgusega), tuleb rajatiste kavandamisel planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada raudtee valdaja ja Tehnilise Järelevalve Ametiga. Üldplaneeringuga pole ette nähtud Tapa valla territooriumile tuuleparkide rajamist, kuna valla territoorium on suures osas kaetud tiheasustusaladega ning Tapa vald on kaitseväge tugipunkt.

Kegliiklusteede võrgustiku kavandamisel arvestada jalakäijate ohutuse tagamisega raudtee ohutuse seisukohalt ja seoses sellega raudteemaale kergliiklusteid mitte planeerida, v.a raudteega ristumised. Säilitada võib olemasolevad kasutusel olevad teerajad.

Jalgratta- ja jalgteede s.h. tervisespordi radade täpsed ristumiste asukohad raudteega ja tehnilised lahendused tuleb selgitada edaspidiste planeerimis- ja/või projekteerimistööde käigus raudtee valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

3.14.2 Teed ja liiklus

3.14.2.1 Jalg- ja jalgrattateede planeerimine. Ühistransport

Linnade jätkusuutlikkust aitab parandada võimalus teha osa liikumisest „roheliselt“ ehk jalgsi, jalgratta või ühistranspordiga. Need transpordiviisid on ühtlasi ka majanduslikult efektiivsed ja keskkonnasäästlikud. Asumite tervislikkuse väljavaated kasvavad hüppeliselt, kui jalgsi- ja jalgrattaga liikumine muutub igapäevaelu loomulikuks osaks. Paljud kiiresti süvenevad rahvatervise probleemid on tingitud sellest, et suure osa elanikkonna eluviis on muutunud istuvaks, uksest ukseni autoga liikumise eluviisiks. Vähemalt osa igapäevastest toimetustest tuleks teha jalgsi või jalgrattaga.

Jalgratta- ja jalgteede ning matkaradade põhimõtteline paiknemine on toodud üldplaneeringu JOONISEL 1. *Maakasutus*. Eraldi on tähistatud matka-, suusa- ja terviserajad. Jalg- ja jalgrattateede planeerimisel on arvestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ toodud jalg- ja jalgrattateede asukohtaettepanekutega ning teede asukohti on täpsustatud lähtudes kohalikest oludest ja üldplaneeringu täpsusastmest. Sidusa ja katkematu kergliiklusvõrgustiku planeerimine on eelkõige vajalik Tapa linnas ja Tamsalu linnas. Põhi- ja tugimaanteede äärde planeeritakse jalgratta- ja jalgteed vähemalt suuremate asulateni. Reeglina paigutatakse jalgratta- ja jalgteed väljapoole riigimaantee alust maad ja eraldatakse riigiteest normidekohase eraldusribaga.

Käesolevas üldplaneeringus toodud jalgratta- ja jalgteede paiknemine on põhimõtteline, mida täpsustatakse detailplaneeringu või projektiga. Edasise planeerimise või projekteerimise etapis täpsustatakse ka kummal pool avalikku teed kergliiklustee paikneb ja teeületuskohtade asukohad.

Jalg- ja jalgrattateede planeerimisel on arvestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ toodud jalg- ja jalgrattateede asukohtaettepanekute ning põhimõtetega jalg- ja jalgrattateede planeerimiseks. Lisaks on planeeritud uusi jalgratta- ja jalgteid eesmärgiga muuta paremini juurdepääsetavaks ühistranspordipeatused, puhkealad, äri- ja üldkasutatavate hoonetega alad jne. Jalg- ja jalgrattateede asukohti ja tingimusi on täpsustatud lähtudes kohalikest oludest ja üldplaneeringu täpsusastmest. Tiheasumite avalik ruum (tänav) peab olema võrdmugav jalakäijale, ratturile ja mootorsõiduki juhile.

Põhimõtted Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+, millega üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestati, on järgmised:

- Jalgsi ja jalgrattaga liikumine on autoliiklusele oluliseks alternatiiviks kuni 10 km vahemaadel. Võimalik, et edasisel elektrimootoriga jalgrataste lisandumisel suureneb see maa 15-20 km-ni.
- Oluline on tagada keskuste (teenused, koolid, töökohad jms) ja nende lähialade ühendamine jalg- ja jalgrattateedega ning

Tapa linnas ja Tamsalu linnas tagada tervisepordi võimalused jalg- ja jalgrattateel.

- Jalg- ja jalgrattateede paigutamisel on arvestatud eelkõige inimeste igapäevast liikumist (kodu-töö/ kool-kauplus-kodu) ja selle intensiivsust. Kuna jalgsi- ja jalgrattaga liiklevad peamiselt ka lapsed, pöörati Tapa vallas eritist tähelepanu, et teekonnad kodudest kooli (ja vastupidi) oleksid mugavad, turvalised ja sujuvad. Nimetatud põhimõtet peab kindlasti arvestama jätkuprojektide (detailplaneeringud, ehitusprojektid) koostamisel.
- Ühistranspordisõlmedest on eelkõige vaadatud üle teed rongipeatuste juurde ja ette nähtud tagada ühenduste mugavus rongipeatusest bussipeatuseni ning lähtudes kohalikest oludest, et rongipeatustesse oleks liikumine mugav ja takistusteta.
- Teedevõrgu planeerimisel arvestati ka omavalitsuse piirialadel teede loogilist jätkumist;
- Planeeritud jalgrattamarsruudivõrgustik ühendab vaatamisväärsusi, vaba-aja veetmise kohti ja puhkekohti ning kulgeb eelkõige väiksema liiklussagedusega teedel.

Lisaks Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ toodud tingimustele tuleb uute jalgratta- ja jalgteede arendamisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel lähtuda põhimõttest, et jalgratta- ja jalgteede võrgustik peab arvestama rohealade võrgustikuga ning ühendama omavahel rohealasid, vaba aja veetmise kohti, haridusasutusi, teenindus-, äri- ning elamupiirkondi.

Jalgrattaparklate planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda järgmistest Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ toodud põhimõtetest ning jalgrattaparklad (soovitavalt varjualusega) rajada:

- rongipeatuste juurde;
- bussijaamade/-peatuste juurde linnades ja alevites;
- haridusasutuste juurde;
- turismiobjektide juurde, mis tingivad teekonna jätkumist jalgsi.

Lisaks näeb üldplaneering ette, et kõigi Tapa valla linnade, alevike ja teiste keskuste, avalike asutuste, kaubandus- ja teenindusettevõtete, tööstusparkide ning suurema töötajate arvuga ettevõtete ja büroomajade juurde tuleb juba planeeringutega tagada ligipääs kergliiklusvahenditega ning rajada jalgrattaparklad. Rattaparklad tuleb rajada koos raamist lukustamise võimalusega ning soovitavalt videovalve võimalusega.

Tapa valla alal on head ühendused läbi raudtee ja bussitranspordi. Tapa vald soosib ühistranspordi arengut. Transpordisõlmede arendamisel on oluline integreerida kohalik ja kaugbussiliiklus –ühildades liikumisgraafikuid, lühendades seejuures busside ooteaega. Välja tuleb arendada ka parklad ning kasutajasõbralikud ootepaviljonid.

Kohtadesse, kus on rohkem elanikke ja kus on suurem sõidukite liiklusintensiivsus, tuleb planeerida sõiduteest eraldiseisvad jalg- ja jalgrattateed. Koosõlas Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ on põhimõtted eraldiseisvate jalg- ja jalgrattateede planeerimisel järgmised:

- Parim lahendus on eraldada jalg- ja jalgrattatee sõiduteest haljasribaga, mis toimiks visuaalse barjäärina ja vähendaks tuule mõjusid. Eraldusribal võib kasutada rindelist haljastust sh kasutada ka põõsaid ja püsikuid. Haljastuse rajamisel ristmike ümbruses tagada nõuetekohane nähtavus.
- Juhul kui eraldiseisev jalg- ja jalgrattatee on kavandatud mõlemale poole silda/viadukti või raudteed, peab see jääma sõiduteest eraldatuks ka sildadel, viaduktidel ja raudteega lõikumistel.
- Olemasolevate sildade/viaduktide või raudtee ülesõidu-kohtade rekonstrueerimisel tuleb kaaluda eraldiseisva jalg- ja jalgrattatee tee rajamise otstarbekust, lähtudes projekteerimismõistest ja/või raudtee tehnokasutuseeskirjast. Normile mittevastava liikluskoormuse korral teha otsused iga üksikjuhtumi põhjal eraldi.
- Maantee või asulasisese peateega paralleelselt kulgeva jalg- ja jalgrattatee ristumisel kõrvalteega tuleb soovituslikult tagada jalg- ja jalgrattatee jätkumine ka ristuväljal kõrvalteel koos jalgrattatee olemisega peateena, mis tähendab, et ristuväljal kõrvalisemal teel olev liikleja peab andma teed jalg- ja jalgrattateel liiklejale. Ristmikud tuleb liikluskorraldusvahenditega vastavalt tähistada.

Kohad, kus asustustihedus pole suur ja keskused on kaugemal kui 10 km, pole üldjuhul planeeritud eraldiseisvaid jalg- ja jalgrattateid. Koosõlas Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ toimub sellistel teelõikudel jalgrattaga ja jalgsi liikumine vastavalt liikluseadusele, tee servas või teepeenral.

Lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ toodud põhimõtetest tuleb jalg- ja jalgrattateede kavandamisel arvestada järgmistest põhimõtetest:

- kavandatav jalg- ja jalgratta tee peab algama ja lõppema loogilises kohas, milleks on olemasolev tee, kauplus, ühistranspordipeatus, kohalik segaliiklusega tee;
- projekteerimisel tuleb algus- ja lõpukohtades tagada ohutu üleminek teistsuguse liikluskorraldusega teele;
- kavandatav jalg- ja jalgrattatee peab olema katkematu ning võimalikult vähe lõikuv teega, millega paralleelset see paikneb. Kitsaskohtades, tuleb leida sobiv lahendus ning jalg- ja jalgrattatee mahutamiseks tuleb vajadusel kaaluda sõidutee ümberehitamist;
- jalg- ja jalgratta tee kavandamisel üle olemasoleva silla tuleb tagada katkematu ja ohutu liikluse tingimused, sildade rekonstrueerimisel tuleb sõiduruumi jagamisel tagada

vajalik ruum jalgsi ja jalgrattaga liikujatele, mitte katkestada silla asukohas kahel pool silda olevat jalg- ja jalgrattateed;

- Jalg- ja jalgrattatee külgedele, kus on piirnev või allesjätav haljastus, tuleb jätta ohutu puhverala vältimaks jalgrattaga võimalikule külgnevale takistusele otsasõitmist. Puhverala puudumisel tuleb leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku ohtu;
- kitsastes kohtades on erandkorras lubatud jalg- ja jalgrattatee laiust vähendada projekteerimise normide erandlikule tasemele, kuid pigem eelistada konfliktikohtades autode kiiruste allvõtmist turvalisusse suurendamiseks;
- jalg- ja jalgrattatee ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ka jalg- ja jalgrattateel liikujale;
- jalg- ja jalgrattatee ristumisel raudteega tagada piisav nähtavus ja muud raudteega lõikumisel vajalikud nõuded;
- kurvides ja ringristmikel tuleb jalg- ja jalgrattateede projekteerimisel arvestada mootorsõidukite tuledest pimestamise võimalusega ning ette näha leevendavad meetmed.

Jalgratta- ja jalgteede s.h. tervisespordi radade täpsed ristumiste asukohad raudteega ja tehnilised lahendused tuleb selgitada edaspidiste planeerimis- ja/või projekteerimistööde käigus raudtee valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Jalgratta- ja jalgteede paigutamise võimalikkus raudteemaale selgub edaspidiste planeerimis- ja projekteerimistööde käigus.

Edasise planeerimise ja projekteerimise faasis tuleb kaaluda, millised kergliiklusteed vajavad valgustust ning vajadusel valgustus rajada. Eelkõige vajavad valgustamist asulasisesed teed ning kõige tihedama liiklusega lõigud, ristumised ja ristmikud. Valgustuse kavandamisel tuleb arvestada hilisema ekspluatatsioonikuludega. Valgustite valikul tuleb eelistada energiasäästlikke lahendusi. Kooskõlas Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ tuleb valgustamise vajadus täpselt määrata edasisel projekteerimisel lähtudes:

- kasutustihedusest;
- hooajalisusest ja ohutusvajadusest, sh ka olemasolevatel jalg- ja jalgrattateedel, kus on toimunud jalgratturite ja jalakäijate vahelised ohuolukorrad/õnnetused.

Lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ toodud põhimõtetest tuleb igal jalg- ja jalgrattateel teha laiendatud puhkekohti, arvestusega üks puhkekoht kilomeetri kohta. Puhkekohas peaks olema istumisvõimalus ning puhkekoht ei tohiks takistada jalg- ja jalgrattateel liikujat. Kuna jalg- ja jalgrattateede ehitamise üheks eesmärgiks on tervislike eluviiside edendamine, siis tuleb seal liiklejatele anda ka võimalus puhkepauside tegemiseks.

Jalg- ja jalgrattateed, rattamarsruudid ning loodus- ning kultuuriväärtused tuleb tähistada nii looduses, kui ka paber- ja digikaartidel ning teha info võimalikult kergesti kättesaadavaks. Kohalikele vaatamisväärsustele tuleb tähelepanu juhtida (vaadete tagamine, liiklusmärkidega objektile suunamine) viisil, mis ei vähenda liiklusohutust. Üksikobjektide külastuskohtadesse tuleb võimalusel koostöös kohaliku omavalitsuse või objekti valdava isikuga välja ehitada ka vastav taristu.

3.14.2.2 Teed ja parkimine

Üldplaneeringu JOONISEL 1. *Maakasutus* on kantud ning eraldi tähistatud põhimaanteed, tugimaanteed, kõrvalmaanteed, ühendusteet ja tänavad. Käesolevas üldplaneeringus on kasutatud riikliku teeregistri põhiseid teede nimetusi ning numbreid. JOONISEL 1. *Maakasutus* ja JOONISEL 2. *Teed ja tehnovõrkud* on toodud riigiteede kaitsevööndite laiused EhS § 71 alusel. Teedega seonduvad piirangud on toodud LISA 2. Kehtivad piirangud ptk 1.6.

Tapa valla üldplaneeringu käigus kaalutleti Lääne-Viru maakonna-planeeringus 2030+ toodud Tapa valla üldplaneeringus võimaliku teekoridori kajastamist riigimaantee nr 5 Pärnu- Rakvere- Sõmeru võimalikuks mööda viimiseks Tapa linnast lõuna pool – linna ja kaitseväe lõunapoolse territooriumi vahelt. Tapa Vallavalitsuse kaalutluste tulemusel käesolev **Tapa valla üldplaneering võimalikku ümbersõidukoridori Tapa linnast lõuna pool ei kajastata ja perspektiivset teed ei planeerita**. Ühtlasi teeb Tapa valla üldplaneering ettepaneku Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks (vt ptk 5). Selleks on järgmised kaalutlused:

- Üldplaneeringut koostatakse 10-15 aasta perspektiivis. 20 aasta perspektiivis ei ole teekoridori planeerimiseks vajadust (lähtudes eelmise Tapa valla üldplaneeringu koostamise ajal Maanteeameti poolsetest seisukohtadest ja käesoleva üldplaneeringu koostamise käigus läbi viidud kokkuleppest Maanteeametiga (vt Memo 20.05.2019). Liiklussagedus teel on väike, sellise investeeringu tegemine ei tundu otstarbekas ja mõistlik ning pole lähima 20 aasta jooksul reaalne. Tee pikkus lüheneks vaid 1 km võrra.;
- Lõunapoolseks teekoridoriks pole sobivat asukohta: see hakkaks kohati läbima olemasolevat väike-elamupiirkonda läbi Laane tänava ja üldplaneeringus toodud ruumilise arengu põhimõtted lähtuvad sellest, et olemasolevate väike-elamute piirkonna struktuuri ei lõhuta. Uue maantee koridori asukoht halvendaks väikeelamu piirkonna elanike elukeskkonda;
- Maantee paiknemine olemasolevas koridoris on oluline ettevõtluse arengule. Juba täna paiknevad seal tanklad jt ettevõtted, mis olemasoleva maanteetrassiga arvestavad. Maantee ümbersuunamine viiks taoliste ettevõtete hääbumiseni. Tapa linn soovib, et liiklus viiks läbi linna, et suurendada teenuste tarbimist ja ettevõtluse arengut;

- Olemasoleva teetrassi ääres on olemas kergliiklusteed ja haljasribad, mürähäiringute pärast pole olemasoleva maanteetrassi äärsed elanikud ettepanekuid teinud;
- Kaitseministeeriumi eelistus on, et uut maanteekoridori läbi kaitseväe territooriumite ei planeerita, kuna Kaitseministeerium soovib oma territooriumit kasutada eesmärgipäraselt, sh tulevikus vajadusel uusi ehitisi kavandada ja seda nii linnakus, kui ka lähiharjutusalal. Ristumine Tapa kaitselinnaku rasketehnika liikumisteega nõuaks eritasandilise ristmiku rajamist, mis pole otstarbekas;
- Uue teekoridori planeerimine oleks maaressursi raiskamine (sh väärtusliku põllumajandusmaad, kogu Tapa linna lähiala puhkealad, terviseradade võrgustik jne);
- Kiirused uuel maanteel oleksid suuremad, mis tingib suurema müra. Linnast läbisõites on kiirused piiratud;
- Tekib uue raudtee ülesõidukoha vajadus. Olemasoleva ja uue maantee raudtee ülesõidukoha vahe on ca 200 m. Olemasolev ülesõidukoht vajab aga säilitamist;
- Liikluskoormus maanteel on suhteliselt madalad (ca 2360 autot/ööpäevas).

Kui peale käesoleva üldplaneeringu koostamise ajaperspektiivi tõuseb seninägematutel asjaoludel liiklussagedus, siis planeeritakse uus tee läbi tervikliku kohaliku omavalitsuse planeeringu.

Kaitseministeerium kavandab perspektiivset ühendusteed Kaitseväe Keskpõlügenoonilt Rabasaare külla kavandatud linnavõitluslinnakusse. Tee asukohta üldplaneeringu joonistel ei kajastu, koridorivalik tehakse eraldi edasise projekteerimise käigus.

Tapa valla üldplaneeringus on planeeritud Tapa linnas varem kavandatud Ambla mnt ja Tapa-Loobu teed ühendava maanteeviadukti asukohas üle raudteede perspektiivne avalik eritasandiline raudtee ülesõidukoht.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku riigimaanteede kaitsevööndi suurendamiseks või vähendamiseks. Vähendamise ja suurendamise ettepanekuid kirjeldavad viidatud kilomeetripunktid on mõõdetud Maa-ameti Maanteeameti kaardirakenduse teemakihilt. **Ettepanekud riigimaanteede kaitsevööndi suurendamiseks või vähendamiseks on järgmised:**

- Ettepanek suurendada maantee nr 5 Pärnu- Rakvere- Sõmeru kaitsevööndit 30-le meetrile järgnevates lõikudes:
 - Tapa linna piirist kuni Ambla mnt ringristmikuni mõlemal pool maanteed (vt *Joonis 8. Maantee nr 5 Pärnu- Rakvere- Sõmeru kaitsevööndi suurendamise ettepanek 30-le meetrile.*);
 - Pika tn otsast kuni kuni Tapa linna idapiirini mõlemal pool maanteed. Antud lõikudes puudub tihedam teeäärne hoonestus (vt *Joonis 8. Maantee nr 5 Pärnu- Rakvere- Sõmeru kaitsevööndi suurendamise ettepanek 30-le meetrile.*);

- lõuna pool maanteed Ambla mnt ringristmikust kuni Pika tänava otsani (samas lõigus maantee põhjapoolses servas säilib 10 m laiune kaitsevöönd).

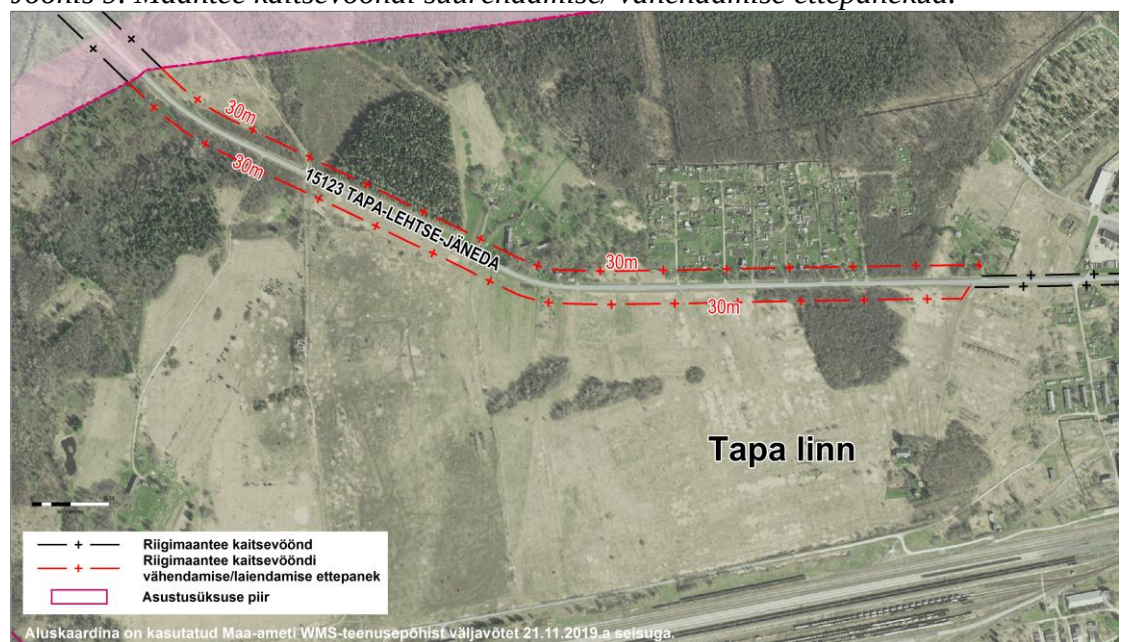


Joonis 8. Maantee nr 5 Pärnu- Rakvere- Sõmeru kaitsevööndi suurendamise ettepanek 30-le meetrile.

- Ettepanek kajastada kaardil maantee 15123 Lehtse-Jäneda tee kaitsevööndi ulatust 30 m – teelõigul Rauakõrve tee ristmikust kuni linna piirini, kuna hoonestus sellel teelõigul on väga hõre (vt Joonis 9. Maantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanekud.);
- Ettepanek kajastada Lehtse alevikus riigimaantee nr 15147 Käravete – Lehtse tee läänepoolses servas kaitsevööndi suurendamist 30 m-ni alates Lehtse aleviku piirist kuni tiheasustusala piirini (olemasoleva hoonestuseni) . Ettepanek kajastada Lehtse alevikus riigimaantee nr 15147 Käravete-Lehtse tee idapoolses servas kaitsevööndi suurendamist 30 m-ni alates Lehtse aleviku piirist kuni tiheasustusala piirini (vt Joonis 9. Maantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanekud.);
- Suurendada maantee 15149 Jootme - Lehtse tee kaitsevööndit 30 meetrini mõlemale poole maanteed Lehtse aleviku piires. Nendes lõikudes puudub valdavalt hoonestus (vt Joonis 9. Maantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanekud.);
- Vähendada maantee nr 15123 Tapa-Lehtse-Jäneda tee kaitsevööndit 10-le meetrile mõlemal pool maanteed praeguse Lehtse aleviku läänepoolsest piirist väljapoole kuni tiheasustusala piirini, kuna jätkub olemasolev hoonestus. Samuti on üldplaneeringus haaratud see ala tiheasustusala piiri sisse (vt Joonis 9. Maantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanekud.)



Joonis 9. Maantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanekud.



Joonis 10. Maantee kaitsevööndi suurendamise/ vähendamise ettepanekud.

Riigimaanteedel on äärmise sõiduraja välimisest servast arvates 20 m laiused tehnoloogilised vööndid: tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja-, jalgratta- ja jalgteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks. Kuni 10 m teekaitsevööndi puhul lugeda tehnoloogilise vööndi laiuseks kuni 10 m. Vööndis ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.

Lähtuvalt liiklusohutuse tagamise eesmärgist tuleb riigitee lähistel kõrgemate kui 30 m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada Maanteeametiga.

Detailplaneeringute ja projektide koostamisel tuleb liikluse planeerimisel lähtuda alltoodud üldpõhimõtetest:

- Planeeringute koostamisel tuleb arvestada, et juurdepääsu põhimaanteelt ei ole võimalik kõikjalt tagada ning arendustegevus ei tohi ohustada liiklust põhimaanteel;
- Põhi- ja tugimaanteedega külgnevate uute arendusalade planeerimisel tuleb lahendada juurdepääs arendusalale kogujateede või tänavavõrgu laiendamise kaudu. Võimalusel lahendada lähestikku asuvate arendusalade juurdepääsud riigiteelt ühe ühise ristumiskohana, so juurdepääsud koondada detailplaneeringuala siseseks kogujateeks. Juurdepääsude kavandamisel lähtuda tee funktsiooniga seotud põhimõttest, et kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee, so madalama klassi tee. Vältida tuleb planeerimisel kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele.
- Liiklusele olulist mõju avaldavate arenduste (nt kaubanduskeskused jne) kavandamisel tuleb vältida nende planeerimist keskuse tegevusalast väljapoole, mis toob kaasa pendelliikluse.
- Riigiteedelt juurdepääsude kavandamisel selgitada välja avalik huvi. Detailplaneeringu tuleb koostada juhul kui arendusalale puudub olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ja / või on vajalik naaberkinnistutele juurdepääsude tagamine/ säilitamine.
- Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu ohutust ja vastavust arendustegevuse liiklusele. Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust. Tingimuste määramisel tagada arendusaladele ühistranspordiga ligipääsetavus. Põhjendatud juhul tuleb kaevandatavate alade ja olemasolevast oluliselt suurema liikluskooormusega arendusalade juurdepääsuteede, sh riigiteede, kandevõime viia vastavusse kavandatava liikluskooormusega.
- Riigitee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks ei tohi üldjuhul arendusalade sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimaritesse.
- Uute elamualade, puhkealade ja ettevõtluse arendusalade planeerimisel tuleb arvestada maanteeliiklusest tulenevate mõjudega nagu müra ja õhusaaste.

- Riigitee omanikuga tuleb rajatise asukoht kooskõlastada juhul, kui rajatise kõrgus ületab selle asukoha kauguse arvestatuna riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
- Tehnovõrke võib paigutada tehnoloogilisse vööndisse. Lisaks tuleb arvestada riigiteede alusel maal ja kaitsevööndis „Maanteeplaneeringu projektimisnormid“ ptk 8 „Tehnovõrgud“ esitatud nõuetega ning tehnovõrkude ja -rajatiste paigaldamist käsitlevad planeeringud, projekteerimistingimused ja projektid kooskõlastada Maanteeametiga.

Käesolev üldplaneering sätestab, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaljuhul eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt. Hajaasustuseladel on sätestatud, et ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.

Käesolev üldplaneering sätestab, et mitut aktiivses kasutuses olevat kinnistut teenindavad erateed tuleb määrata avalikult kasutatavaks teeks, vajadusel transpordimaa kavandamiseks ja vastavalt ehitusseadustikule teeregistrisse kandmiseks, et tagada juurdepääs kinnistutele.

Edasisel detailplaneeringute koostamisel elamualade, äri- ja tootmisalade planeerimiseks (sh avaliku kasutusega alade planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) ja edasisel projekteerimisel tuleb lahendada parkimine väljaspool riigiteed soovitatavalt kavandatuga samale poole teed liiklejate ohutuse tagamiseks.

Edasisel detailplaneerimisel ja projekteerimisel tuleb vältida müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist riigitee kaitsevööndis. Juhul, kui riigitee kaitsevööndis siiski kavandatakse müra- ja saastetundlikke arendustegevusi, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise.

Uute elamute planeerimisel ja projekteerimisel maantee kaitsevööndis tuleb arvestada võimaliku leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Tapa Vallavalitsuse nõudmisel tuleb detailplaneerimise/projekteerimise etapis hinnata liikluse müra taset müra-uuringuga. Hinnangu tulemusi tuleb arvestada müratundlike hoonete maastikku paigutamisel või muude leevendavate meetmete välja töötamisel (müra tõke, hoone heliisolatsioon), et saavutada võimalikult soodne elukeskkond.

Juurdepääs kallasrajale tuleb tagada avalikult kasutatava tee kaudu. Valgejõe ääres, Tapa linna territooriumile jäävas osas, on planeeritud puhkeala ja seeläbi on tagatud avalik juurdepääs kallasrajale läbi puhkeala teede.

Porkuni järve äärde on planeeritud rohealad (puhkeala P2, supelranna ala P3 ning haljasala ja parkmetsa alad HP). Porkuni järve ääres on kallasrajale juurdepääs tagatud läbi rohealade.

3.14.3 Tehniline infrastruktuur

Tehnovõrkude paiknemine on toodud JOONISEL 2. *Teed ja tehnovõrkud*, kus on kajastatud tehnovõrkude valdajalt ja koostatud projektidest koondatud informatsioon.

Rajatavate tehnovõrkude lahendused tuleb täpsustada detailplaneerimise või projekteerimise faasis vastavalt tehnovõrkude valdajalt taotletud tehnilistele tingimustele. Edasiste detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamise käigus tuleb arvestada trasside kaitsevöönditest tulenevate piirangutega (vt LISA 2. Kehtivad piirangud).

Ühiste tehnovõrkude olemasolu korral piirkonnas on soovitav uute planeeringute ja projektide lahenduste koostamisel ette näha nendega liitumine. Liitumisest keeldumiseks peab olema mõjuv põhjus (nt liitumise majanduslikult liiga pikk tasuvusaeg). Kohtades, kus liituda ei ole võimalik, tuleb eelistada loodusele võimalikult väikese mõjuga lahendusi.

Tapa vallavalitsus võib keelduda käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud juhtotstarbega alade hoonestamisest, kui tiheasustatud alal ei ole tehniline taristu välja ehitatud.

Maanteega lõikumisel tuleb planeerida side- või elektriliini post või ükskõik mis otstarbega mast (sh tuulik, sidemast) tee muldkeha servast vähemalt võrdsele kaugusele posti või masti kõrgusega. Elektri- ja gaasiliikude kavandamisel arvestada, et elektri- ja gaasiliinid ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5 \times (H + D)$, kus H = tuuliku masti kõrgus ning D = rootori e tiiviku diameeter. Tehnovõrke võib paigutada tehnoloogilisse vööndisse. Lisaks tuleb arvestada riigiteede alusel maal ja kaitsevööndis „Maanteede projekteerimismid“ ptk 8 „Tehnovõrgud“ esitatud nõuetega ning tehnovõrkude ja -rajatiste paigaldamist käsitlevad planeeringud, projekteerimistingimused ja projektid kooskõlastada Maanteeametiga.

3.14.3.1 Elektrivõrk

Tapa valla üldplaneeringus käsitletakse olemasolevat elektrivõrku pingega alates 10 kV, muudatusi seoses 35 kV ja 110 kV toitealajaamade töödega ning 10 kV uue kaablivõrgu ehitamisega.

Tapa valla elektrivarustus toimub Tapa 110/35/10 kV, Tapa Põhja 35/10 kV, Lehtse 35/10 kV ja Tamsalu 35/10 kV piirkonna alajaamadest. Valla suurimad tarbijad paiknevad Tapa linnas: Eesti Kaitseväge sõjaväelinnak, Eesti Raudtee ja selle tugiüksuste ettevõtted, Universal Industries OÜ metalliettevõtte; Tamsalus E-Betoonelement AS. Tapa ja Tamsalu linna ja Lehtse ning Jäneda asula suhteliselt suuremateks tarbijateks on kommunaalmajanduse ettevõtted ja vähemal määral kaubandus-, sotsiaal-,

ja ärihooned. Tapa ja Tamsalu linnades on märkimisväärne ka elamute osatähtsus.

Koormuse kasvu on prognoositud Tapa sõjaväelinnakus, muu valla osas pigem see väheneb. Tapa 110/35/10 kV alajaamas on piisavalt vaba võimsust.

Tapa Põhja 35/10 kV piirkonna alajaam on valminud 1967. a. Lehtse 35/10 kV piirkonna alajaam on valminud 1966. a. Nende alajaamade koormused on vähenenud ja rekonstrueerimine pole põhjendatud. Praeguseks on ELV alustanud Põhja 35/10 kV paj likvideerimise projektiga, millega luuakse uus 10 kV kaablivõrk Tapa 110/35/10 kV paj-st. Lehtse 35/10 kV paj likvideeritakse peale Järeda 110/10 kV paj valmimist, projekt on avatud. Pikemas perspektiivis viiakse Tamsalu 35/10 kV alajaam üle 110 kV –le Tamsalu - Väike-Maarja – Järva-Jaani 110 kV rekitud liinidele. Ehitatavast Järeda 110/10 kV alajaamast nähakse ette 110 kV uus liin Aravete alajaama.

Klientide tarbimise iseloomule ja keskkonnale sobilike varustuskindluse tüüplahenduste valikul liigitatakse võrk varustuskindluse piirkondadeks: ülitihed, tihed, kesktihed ja hõlps. Varustuskindluse piirkonna määratlemiseks kasutatakse koormustihedust, koormusmaksimumi, klientide või elanike arvu, liitumispunktide arvu või ehitiste põrandapinna suhet pinnatihedusele. Varustuskindlust mõõdetakse neljas varustuskindluse piirkonnas eraldi.

Tapa vallas on Tapa ja Tamsalu linnakeskustes tihed varustuskindluse piirkonnad. Linnade äärealad ja Lehtse ning Järeda asula ning üksikud suuremad asulad on kesktihed piirkonnas, ülejäänud valla territoorium on hõlps varustuskindluse piirkonnas. Tapa valla varustuskindluse piirkonnad on kujutatud joonisel 1. Täna on Tapa linna keskmine aastane katkestuste kogukestus (SAIDI) ca 1,9 minutit kliendi kohta.

Liinide paiknemise määratlemisel lähtutakse elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale. Liinitrasside valikul on määrava tähtsusega liinide ehituse ja hilisema käidu ning võimalike rikutega seotud kogukulude minimeerimine. Eelistatult paigaldatakse liinid avaliku kasutusega maadele (nt teemaa). Tihedas ja keskthedas varustuskindluse piirkonnas ehitatakse uued 0,4-20 kV liinid eelistatult maakaabelliinidena.

Eraldi kinnistud vormistatakse võrguettevõttele ainult piirkonna-alajaamade tarbeks. Elektriliinide ja 6-20 kV alajaamade rajamiseks sõlmitakse maaomanikega isikliku kasutusõiguse lepingud. Elektri-paigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega. Olemasolevate piirkonnaalajaamade ümberehitamisel detailplaneeringu nõuet ei rakendata.

Koostöös OÜ Elektrilevi arenguperspektiiviga on uus arenguperspektiiv: rajada Järeda-Aravete 110 kV uus õhuliin, kasutades selleks võimalusel demonteeritava 220 kV õhuliini Püssi-Kiisa L206 ning Elektrilevi olemasoleva 35 kV õhuliini koridori. Selline lahendus võimaldaks demonteerida 110 kV Aruküla-Järeda L193 õhuliini. Kui eelnevalt kirjeldatud liini ei rajata, siis rekonstrueerib Elering Aruküla-Järeda L193

liini Tapa valla territooriumile jääva osa olemasoleval trassil või võimalusel Püssi-Kiisa L206 demonteerimisel vabanevas liinikoridoris.

Tapa valla territooriumile jäävatest 330 kV liinidest on kavas merevõrgu projekti raames rekonstrueerida Rakvere-Kiisa L506 õhuliin, kuna merevõrgu väljaarendamisega kaasnevad oluliselt suuremad võimsusvood lääne piirkonnas, mis tingib olemasolevate vana standardi järgi ehitatud, väikese läbilaskevõimsusega 330 kV õhuliinide väljavahetamise. Rakvere-Kiisa L506 ehitusperiood on planeeritud aastatele 2028-2029. Võimalusel tõstetakse Rakvere-Kiisa L506 liini rekonstrueerimisel sellega ühistele mastidele paralleelselt kulgevaid 110 kV liine.

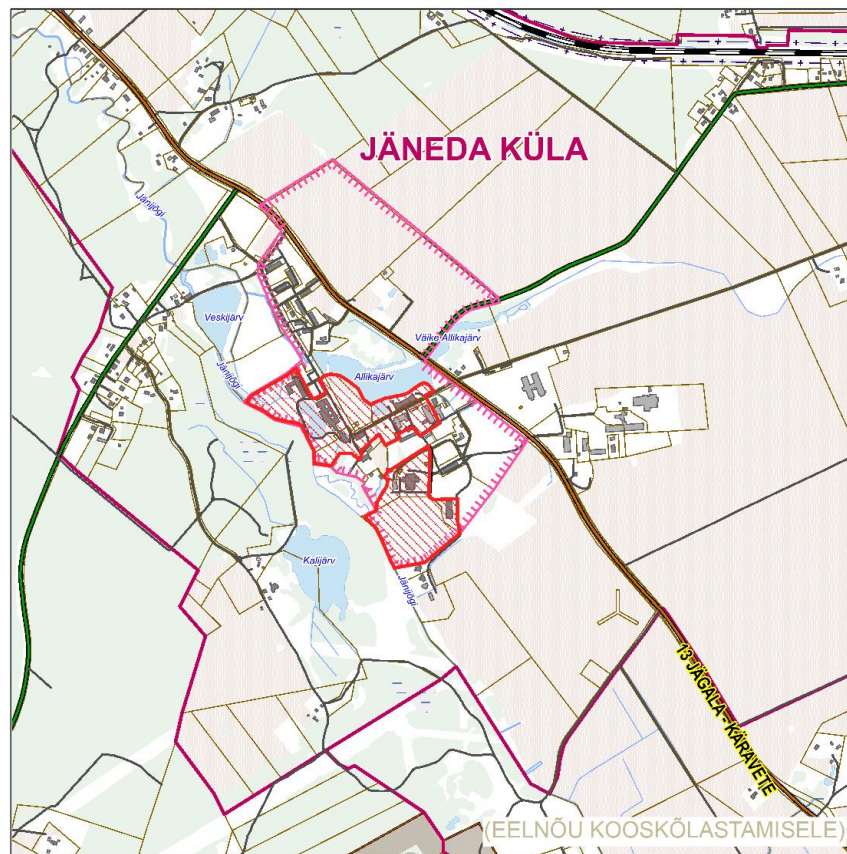
Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ koostamisel oli aluseks võetud Eesti Elektrivõrgu Arengukava aastani 2030 (Elering AS / Elektrilevi OÜ 2015), mis nägi ette Aegviidu - Tapa 110 kV õhuliini ehituse. Tapa valla üldplaneeringu elektriosa käsitluse aluseks seletuskirjas on 2018. a. koostatud Elektrilevi OÜ Tapa valla üldplaneeringu elektriosa seletuskiri, milles on esitatud Jäneda 110/10 uue alajaama ja Jäneda-Aravete 110 kV õhuliini ehitus. Lähtudes Elering AS/ Elektrilevi OÜ seisukohast Aegviidu - Tapa 110 kV 110 kV õhuliini ei ehitata. Vastav maakonnaplaneeringu täpsustus on käsitletud ka ptk 5.

3.14.3.2 Gaasivarustus

Tapa valla territooriumil on osaliselt olemas gaasivõrk, gaasitorude paiknemine on toodud JOONISEL 2. *Teed ja tehnovõrkud.*

3.14.3.3 Kaugküte

Kaugkütte piirkonnad on tähistatud JOONISEL 2. *Teed ja tehnovõrgud* ja allpool toodud skeemidel.



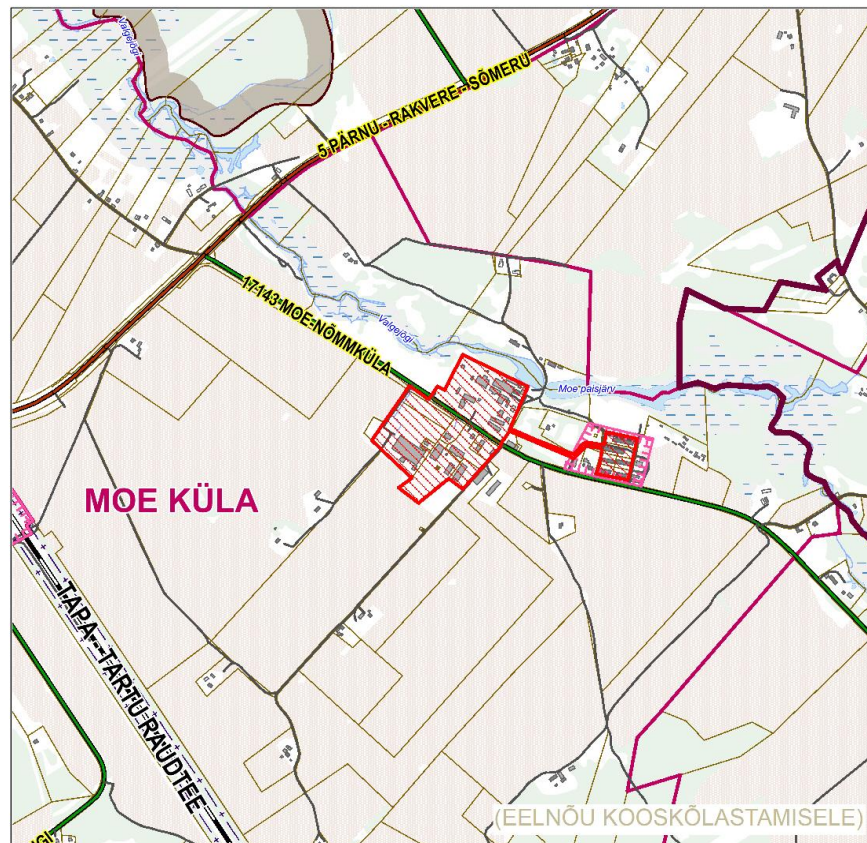
- Asustusüksuse piir
- Tiheasustusala piir
- Katastriüksuse piir
- Kaugkütte piirkond

- Raudtee
- Põhimaantee
- Tugimaantee
- Kõrvalmaantee
- Muu tee
- Eratee

- Hoone
- Puittaimestik
- Haritav maa
- Märgala
- Turbaväli
- Veekogu

TAPA VALLA ÜLDPLANEERING
SKEEM
KAUGKÜTTE PIIRKOND
Järeda küla

Joonis 11. Järeda küla kaugküttepiirkond.



TAPA VALLA ÜLDPLANEERING

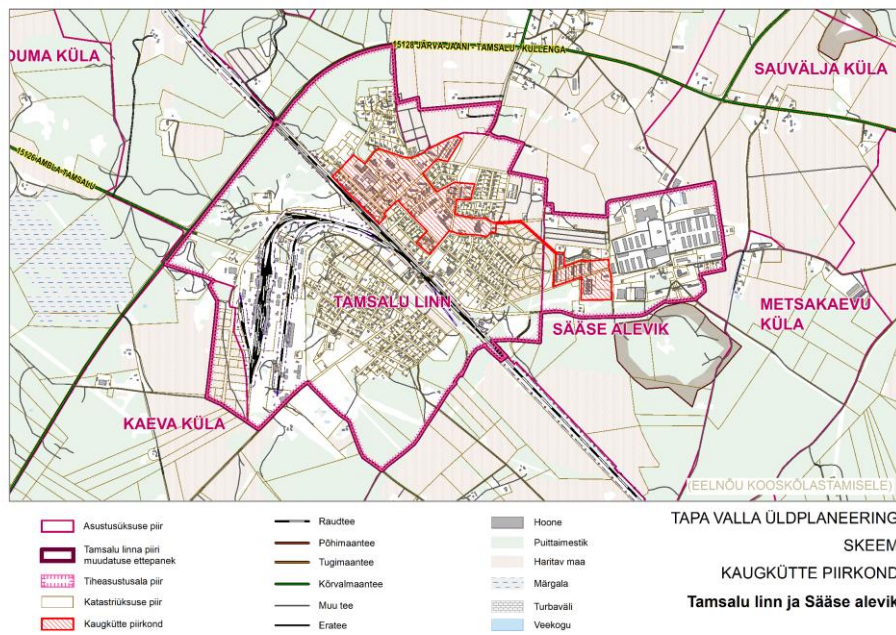
SKEEM

KAUGKÜTTE PIIRKOND

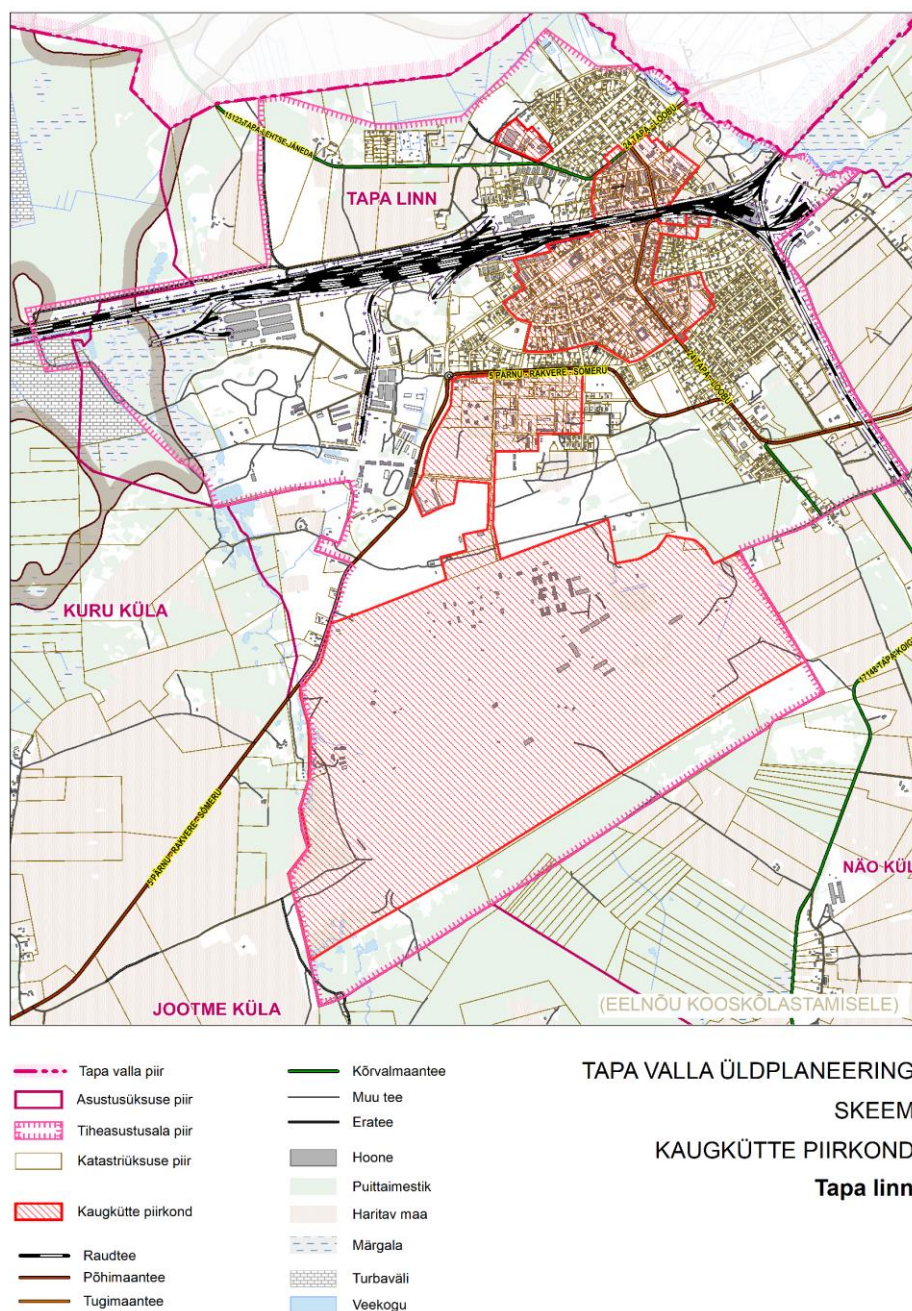
Moe küla

	Asustusüksuse piir		Hoone
	Tiheasustusala piir		Puittaimestik
	Katastriüksuse piir		Haritav maa
	Kaugkütte piirkond		Märgala
	Raudtee		Turbaväli
	Põhimaantee		Veekogu
	Tugimaantee		
	Kõrvalmaantee		
	Muu tee		
	Eratee		

Joonis 12. Moe küla kaugküttepiirkond.



Joonis 13. Tamsalu linna kaugküttepiirkond. Skeemil toodud Säase alevik liideti üldplaneeringu koostamise ajal Tamsalu linnaga.



Joonis 14. Tapa linna kaugküttepiirkond.

Kehtiva kaugkütteseaduse § 5 lõike 1 järgi on kaugküttepiirkond üldplaneeringu alusel kindlaks määratud maa-ala, millel asuvad tarbijad tohivad soojusvarustusena kasutada vaid kaugkütet.

Üldplaneeringu ülesandeid sätestav planeerimisseaduse § 75 lg 1 kaugküttepiirkondade määramist üldplaneeringu ülesandena sõnasõnalt ette ei näe. Üldplaneeringu ülesandeks on tehnovõrkude ja –rajatiste, milleks on ka kaugkütterajatised, üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Samuti saab üldplaneeringuga lahendada muid, lõikes 1 nimetatuta ülesandeid, mis seonduvad nimetatud ülesannete lahendamisega.

Nõustikus on toodud (ptk 4.4), et tehnilise taristu lahenduse põhimõtted tulevad nii riigi kui ka KOV-i vastavatest sektorarengukavadest, sh soojamajanduse- ja energeetika arengukava. Üldplaneeringu koostamise käigus kujunevatest ruumilise arengu suundadest lähtudes võib tuleneda vajadus uuendada ka vastavaid arengukavasid või rakendusplaane.

Kaugküttega seonduvat ja võimalikke arenguid on üldplaneeringu koostamise käigus kindlasti oluline kaaluda. Üldplaneeringu koostamisel kaalutakse variante ja määratakse nende võrdlemise alusel kohaliku taseme taristu põhimõttelised arengusuunad. Arvestama peaks, et energeetika on kiiresti arenev valdkond, kus näiteks taastuenergia allikate (päikese-paneelid) kasutamine võib omada mõju kaugküttele kasutamisele. Selge vajaduseta on mõistlik hoiduda tänaste teadmiste järgi tehniliste lahenduste detailsest määramisest, mis võivad uutest tehnoloogiatest tulenevaid tulevikuarenguid liialt piirata.

Tehnovõrkude paiknemise põhimõtted kohtades, kus kaugküttega ühinemine on kohustuslik – suuremates asulates ja linnades on asjakohane määrata üldplaneeringuga. Siin on vajalik analüüsida tehnovõrkude ja -rajatiste asukohta ruumis. Arvestada tuleb kõigi tänavaruumi kasutajate vajadustega ning tänavahaljastusele vajaliku kasvuruumiga. Optimaalse paigutuse väljaselgitamiseks on vaja teha koostööd nii võrguhaldajate kui ka tänavaruumi kasutajatega.

Kaugküttele teema kaalumisel edasiste detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste väljastamisel on asjakohane esitada küsimused nagu:

- kas on vaja määrata kaugküttepiirkond või seda muuta;
- kas ja kui palju võib olla potentsiaalseid piirkonnaga liitujaid (või ka lahkujaid, näiteks seoses tehnoloogia ja energeetika valdkonna arengutega);
- millised on kaugküttepiirkonna arendamise tingimused, sh võrguettevõtjale;
- kas ja milliseid tingimusi on vaja seada.

3.14.3.4 Telekommunikatsioon

Optiline andmeside lairibavõrk on toodud JOONISEL 2. *Teed ja tehnovõrkud* ja kajastatud on baasvõrk Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse 2. mai 2018. a andmete alusel. Kõigil huvitatud isikutel on võimalik valminud optimise andmeside trasside paiknemisega tutvuda kaardil: <http://ela12.elasa.ee/elakaart/> ja ka Maa-ameti portaalis asuval kitsenduste kaardil. EstWin baasvõrgu osas puudub kogu projekti hõlmav planeeringuinfo - võrku planeeritakse etapiviisiliselt ja jooksvalt vastavalt vajadusele ja võimalustele.

Teostusjooniste väljavõtteid konkreetsete asukohtade osas on võimalik taotleda seoses ehitusprojektide kooskõlastamise ja tegutsemislubade väljastamisega vastavalt Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse juhistele.

Sidemastide paigutamisel kaalutakse nende maastikupilti sobivust ja paiknemist riigi maanteede suhtes. Üldkasutatava elektroonilise sidevõrgu liinirajatised paigutatakse võimaluse korral transpordi- ja üldkasutatavale maale.

Sideprojektide (hoone ehitusprojekti elektripaigaldiste osa, sidevõrgu rajatise ehitusprojekt) koostamiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused võrgu omanikult ja valminud projektid tuleb kooskõlastada enne ehitusloa andmist võrgu omanikuga. Detailplaneeringule tuleb taotleda sidevarustuse lahendamiseks tehnilised tingimused, kui paigutatakse ümber siderajatisi, nähakse ette mobiilside masti rajamine või vajatakse planeeritavale hoonele sidevarustust kaabelliini kaudu.

3.14.3.5 Ühisveevärk- ja kanalisatsioon

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamine toimub valla poolt koostatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava alusel ning seda tuleb arvestada tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramisel detailplaneeringutes ja projektides.

Detailplaneeringutes tuleb määrata vee- ja -kanalisatsioonirajatiste asukohad. Täpsed meetmed tuuakse igas detailplaneeringus vastavalt objekti eripärale.

Uued elamualad tuleb võimalikult suures ulatuses liita ühis-kanalisatsiooniga, et vältida individuaalseid käitlus-/kogumissüsteeme, mille üle on tulevikus keeruline kontrolli teostada. Samuti tuleb arvestada valla paiknemisega Pandivere ja Põltsamaa-Adavere nitraaditundlikul alal, kus on oht maapinnalähedase põhjaveekompleksi reostumiseks (veemajanduskavade koostamisel on vastav põhjaveekogum hinnatud halvas seisundis olevaks). Seetõttu on eelistatud elamute liitmine ka ühisveevarustusega, et tagada kontroll joogivee kvaliteedi üle ja vajadusel selle nõuetekohane puhastus. **Inimeste tervise kaitse kaalutlustest lähtuvalt aga ka põhjavee kaitse seisukohast ei saa uute individuaalsete joogiveehaarete rajamisel lubada madalaid salvakaevusid.**

3.14.3.6 Sademeveed

Sademeveekanalisatsiooni lahenduses tuleb detailplaneeringutes ja projektides koostada vastavalt vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele.

Võimaluse korral eelistada sademevee ärajuhtimiseks säästlikke lahendusi ja vältida sademevee torustike rajamist. Jätkusuutlik sademeveesüsteem (Sustainable urban Drainage System – SuDS) lähtub sademevee tekkekohapõhise käitlemise põhimõttest. Süsteem jälgendab looduslikke märgala-kooslusi ning võib koosneda ühest või mitmest osast, mis aitavad sademevett immutada maasse, kasutada elutegevuseks, aurustada või suunata ülejäänud vesi edasi looduslikesse veekogudesse või kanalisatsioonitorustikku. Tehismärgalad on madalad tiigid või pinnas-

filtrid, mis on rajatud spetsiaalselt sademevee või reovee puhastamiseks ning milles on loodud sobivad kasvutingimused märgalakooslustes kasvavatele taimedele, mis aitavad vee hulka vähendada ja vett puhastada. Nimetatud lahendusi on võimalik kasutada olukordades, kus sademevesi ei ole reostunud. Looduslähedased meetmed aitavad paremini vastu võtta sademete tippkoormust, mis on eriti oluline kliimamuutustega kohanemise kontekstis (eeldatavalt sageneb tulevikus äärmuslike ilmastikutingimuste esinemine). Samuti toetavad need ökoloogilisi protsesse, nagu näiteks põhjavee toitumine.

Soovitusi märgalade rajamiseks on kirjeldatud järgmistes töödes:

- OÜ Alkranel, 2005. Alternatiivsete sademevee ära-voolu- ja kogumissüsteemide uurimustöö. 75 lk;
- <http://susdrain.org/>
- SEI Tallinna väljaanne nr 22 Juhend elurikka linna planeerimiseks, lk 29.
- Kombineeritud sademevee strateegia
https://www.envir.ee/sites/default/files/1_sk_7.11.2018_0.pdf

Enne enam kui 50 parkimiskohaga parkimisaladelt kogutud sademevee juhtimist suublasse peab sademevesi läbima õlipüüduuri. Õlipüüdurite dimensioneerimine ja asukohta valik toimub projekteerimise käigus. Lisaks tuleb arvestada maaparandusseaduse §-s 53 sätestatud maaparandussüsteemi lisavee juhtimist käsitlevate õiguslike põhimõtetega, sealhulgas maaparandushoiukulude tasumise alustega.

3.14.3.7 Tuletõrje veevarustus

Tapa linnas ja Tamsalu linnas on väline tulekustutusvesi lahendatud ülelinnalise hüdrantide süsteemiga. Vajangu külas on väline tulekustutusvesi lahendatud tulekustutusvee mahutitega Pärna tn 15 juures ja Tamsalu mnt 16 juures.

Porkuni külas on väline tulekustutusvesi lahendatud veevõtmisega Porkuni järvedest.

Assamalla külas on väline tulekustutusvesi lahendatud tuletõrjavee mahutiga Kesk tn 10a

Lehtse alevikus on väline tulekustutusvesi lahendatud veevõtmisega Soodla jõest. Alevikku planeeritakse rajada tuletõrje veehoidla.

Jäneda külas on väline tulekustutusvesi lahendatud veevõtmisega Jäneda järvedest.

Samuti tuleb arvestada järgmiste tingimustega edasiste planeeringute ja projektide koostamisel:

- Tuletõrjehüdrantide vahelised kaugused ühisveevärgi jaotustorustikul ei tohi ületada 200 m, arvestusega, et kõik hooned ning rajatised, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohest.
- Tuletõrje veevõtukohta maksimaalne kaugus kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib olla kuni 150 m.
- Hajaasustusega piirkonna üksik- ja kaksikelamutele ning nende abihoonetele ei nähta ette eraldi välist veevõtukohta kustutusveele. Hoone ehitusprojektis antakse teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukohta kohta.
- Iga ehitusobjekti puhul lahendatakse tulekustutusvee võimalus ehitusprojektiga.
- Juurdepääs operatiivsõidukitele lahendatakse detailplaneeringus või ehitusprojektis.

Tuletõrjeveevärgi ehituslik lahendus, veevõtukohtade ja hüdrantide täpsed asukohad määratakse detailplaneerimise ja projekteerimise käigus. Tuletõrjeveevarustuse lahendus tuleb kooskõlastada nii detailplaneeringutes kui ka ehitusprojektides Päästeametiga.

Lähtuda tuleb järgmistest hetkel kehtivast standardis toodud tingimustest. EVS 812-6:2012+A1+A2, EHITISTE TULEOHUTUS Osa 6: Tuletõrje veevarustus on toodud järgmised põhimõtted:

Eelpool toodud on kehtiva standardi nõuded, üldplaneeringu rakendamise ajal lähtuda kehtivast asjakohasest standardist.

3.15 Maaparandussüsteemid

Maaparandus on maa kuivendamine, niisutamine ja maa veerežiimi kahepoolne reguleerimine, samuti happeliste muldade lupjamine ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemine maatulundusmaa sihtotstarbega maa viljelusväärtuse suurendamiseks või keskkonnakaitseks. Maaparandussüsteem käesoleva seaduse tähenduses on maatulundusmaa kuivendamiseks ja niisutamiseks ning keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum, mis on kantud registrisse.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu. Maaparandussüsteemi eesvool on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine.

Maaparandussüsteemi või eesvoolu omanik vastutab maaparandussüsteemi või eesvoolu korrashoiu eest. Maaparandussüsteemide rekonstrueerimisel või laiendamisel tuleb kaaluda keskkonnakaitsemeetmete rakendamise vajadust.

3.16 Ehituskeeluvööndi täpsustamise ettepanek

Ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taime- ja loomastikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. **Käesoleva üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi suurendamist ette ei nähta.**

Tapa valla veekogude nimekiri ja kehtivad kitsendused on toodud LISAS 2, veekogude kalda kaitsevööndi ja ehituskeeluvööndi ulatus ja vähendamise ettepanek on toodud JOONISEL 4. *Tapa linn* ja allpool joonistel 16 ja 16a.

Käesolev Tapa valla üldplaneering teeb, lähtudes looduskaitseaduse § 40, ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit Valgejõe jõel Tapa linna piires kahes lõigus:

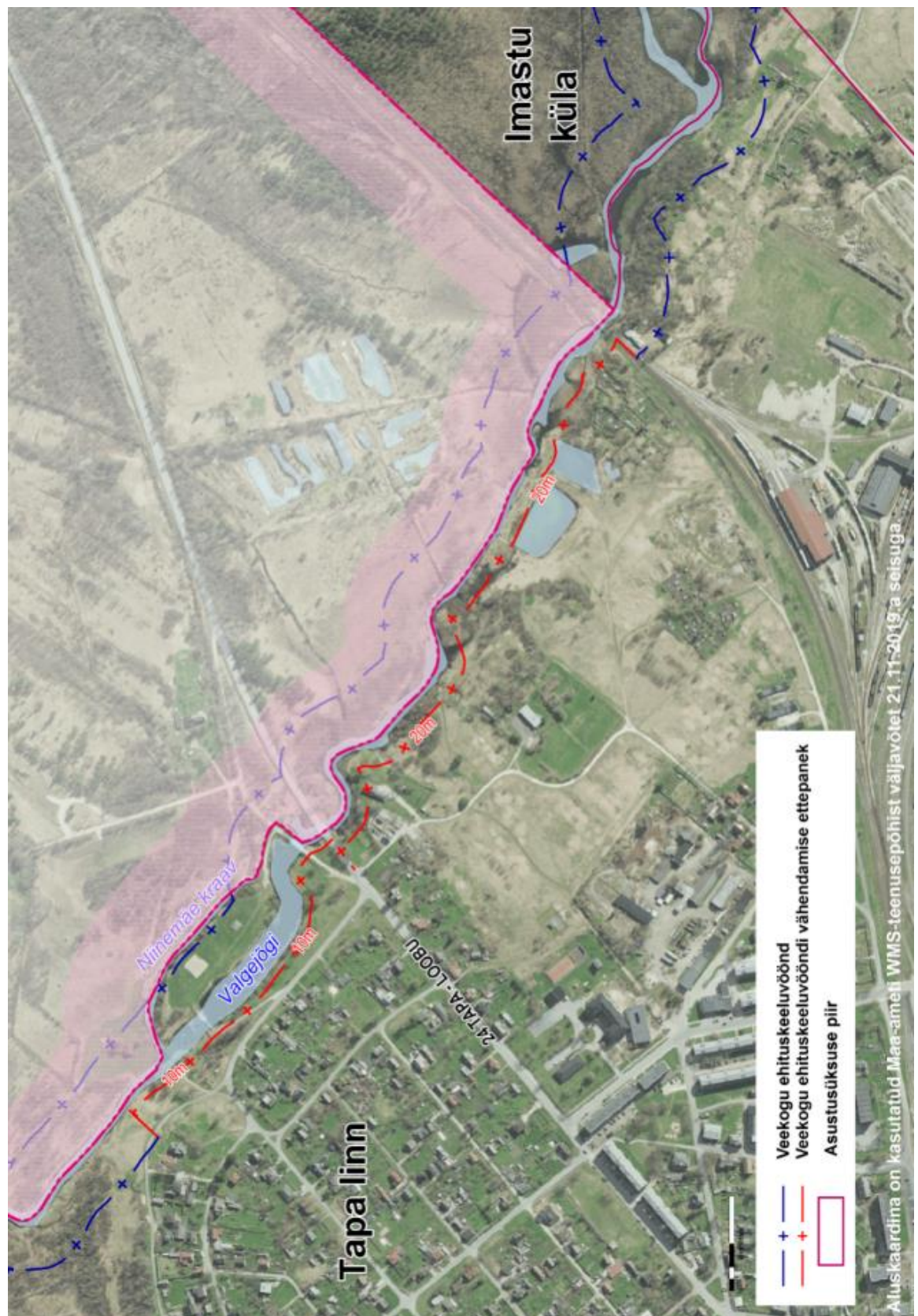
- Valgejõe saare vastas oleval puhkealal tähisega P2 -10 meetrini
- 24 Tapa-Loobu teest kuni raudteeni (katastriüksuseni Valve tn 5) 20 meetrini.

Ala, kus taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist määratletakse üldplaneeringuga ühtlasi kui puhkeala P2 -hoonete ehitamise õigusega. Seega loob üldplaneeringu terviklahendus olukorra, kus vähendatud ehituskeeluvööndis ei ole võimalik ehitada uusi hooneid, vaid ainult avalikuks kasutuseks mõeldud puhkeotstarbelisi rajatisi (rajad, pingid, varjualused, prügikastid jms).

Valgejõe saar on kohalike elanike hulgas hinnatud ja külastatav puhkekoht, mis üldplaneeringuga määratakse ühtlasi supelranna alaks.

Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on võimaldada Valgejõe saare piirkonna tervikliku puhkeala välja arendamist koos selleks vajaliku puhketaristuga. Kuigi ehituskeeluvööndi vähendamine loob põhimõttelise võimaluse inimtegevusest tuleneva koormuse suurenemiseks jõe kallastel, võimaldab terviklahendus juba täna olemasolevat kasutuskootust paremini suunata ja selle mõjusid ohjata. Säilitatav ehituskeeluvööndi ulatus väldib rajatisi jõe vahetul kaldal. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks taotletakse Keskkonnaameti nõusolekut.

Ehituskeeluvööndi vähendamine jõustub peale üldplaneeringu kehtestamist.



Joonis 15. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.

Kehtivad piirangud, ptk 1.2, mälestised on koos kaitsevöönditega kantud JOONISELE 1. *Maakasutus* ning JOONISELE 3. *Väärtuslikud alad ja piirangud* mälestiste registri alusel (<http://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>).

Üldplaneeringu koosseisus on koostatud JOONIS 3. *Väärtuslikud alad ja piirangud*, kus on toodud Tapa valla rohelise võrgustiku paiknemine, väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, mälestised, looduskaitse all olevad objektid, pärandkultuuri objektid jne. Eraldi joonis koostati eesmärgil, et info väärtuslike objektide ja piirangute kohta oleks hästi loetav. Valla keskkonna väärtustega arvestamine on üldplaneeringu lahenduse (eelkõige puhkealade ning jalgratta- ja jalgteede võrgustiku planeerimise) koostamise aluseks.

Muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata arheoloogiapärandid (asulakohti, kalmeid, muistseid põlde, rauasulatuskohti jms, vt ka LISA 9 Tapa valla arheoloogiapärandid). Kaeve- ja ehitustöödel tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka mälestiste ja nende kaitsevööndi välisel aladel. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama ja sellest teatama Muinsuskaitseametile.

Arheoloogiapärandi välja selgitamine on pidev protsess, kusjuures leidudest teavitatakse nii omanike kui ka hobiuurijate poolt, samuti arheoloogiliste maastiku-uurimiste tulemusena. Aladel, kus üldplaneeringuga kavandatakse senise maakasutuse muutust, mis toob endaga kaasa ulatuslikke kaevetöid, on üldplaneeringu koostamise käigus vajalik ja põhjendatud markeerida ära tõenäolised arheoloogiliselt väärtuslikud alad, kus hiljem tuleb keskkonnamõju hindamisel läbi viia arheoloogiline uuring (või eeluuring, olenevalt planeeritavast ja planeeringuala suuruselt (MuKS § 31 lg 3, ÜP nõustik ptk 4.7.1, vt LISA 9 Tapa valla arheoloogiapärandid).

Kehtiva planeerimiseaduse (RT I, 10.11.2015, 9) § 124 lg 8 kohaselt kui planeeritaval maa-ala asub muinsuskaitseala, mälestis või nende kaitsevöönd, tuleb detailplaneering koostada, arvestades Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi.

Eraldi tähelepanu tuleb pöörata Moe külas asuvale Moe pargi põlispuude kaitsealale. Kaitseala sees paikneb olemasoleva hoonestusega elamumaa sihtotstarbega katastriüksus. Üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt kajastub kogu kinnistu üldplaneeringu kaardil elamumaana. Oluline on märkida, et üldplaneeringu tähistus kajastab vaid maa-ala juhtotstarvet ega anna automaatset alust kogu kinnistu määratlemiseks õuemaaks ning selle terviklikuks sulgemiseks avalikkusele. Vastavalt kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskirjale on park avalikuks kasutamiseks ning valdajal ei ole õigust keelata pargi maa-alal erateede ja radade avalikku kasutamist päikesetõusust päikeseloojanguni. Õuemaal viibimine on lubatud valdaja loal. Seega on tegu eriolukorraga, kus kattub erineva iseloomuga maakasutus.

Alljärgnevides alapeatükkides on toodud ülevaade väärtuslikest aladest ja neile seatavatest maakasutus- ja ehituspiirangutest, mille hoidmine pole tagatud läbi seadusandlike piirangute. Alad, mille hoidmise tingimused on tagatud muinsuskaitselike piirangute, loodusobjekti kaitse alla võtmise või seadusandlusega, on toodud LISAS 2. Kehtivad piirangud. Üldplaneeringus toodud väärtuslike alade valikul lähtuti eelkõige väärtuste tagamiseks täiendavate ehitusreeglite seadmise vajalikkusest.

3.17.1 Väärtuslikud põllumajandusmaad

Põhiseaduse § 5 sätestab, et Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult. Kahtlemata kuulub väärtuslik mullastik põhiseaduse § 5 mõistes Eesti loodusressursside hulka. Muldade olemasolu ja selle hea seisund on koos vee, õhu ja päikese- paistega ökosüsteemi toimimiseks ja meie eluks hädavajalik ning selle varud on piiratud. Sarnaselt paljudele teistele maavaradele on muld taastumatu loodusvara. Mullal on oluline roll kliimamuutuste, üleujutuste, maalihete ja põua reguleerijana.

Viljaka mullastikuga põllumajandusmaale kui taastumatule ressursile ehitiste ehitamine, selle maa metsastamine või muu mittepõllumajanduslik tegevus toob tagajärjed, milleks on väärtusliku põllumajandusmaa kui toidu tootmiseks vajaliku ja sobivaima maa hulga kahanemine. Nimetatud tegevuste tagajärjel läheb põllumajandusmaa kasutusest lõplikult välja (väärtuslik huumuskiht kaob) või muutub mullastiku kooslus väheviljakaks või on mullastikku äärmiselt raske ja majanduslikult ebaotstarbekalt kulukas taastada.

Väärtuslike põllumajandusmaadena on üldplaneeringus toodud kõrge viljelusväärtusega põllumaad, mis on määratud mullastiku viljakuse ja maaharimise sobivuse alusel. Hindamisel on tuginetud mullakaardi mullahindepunktidele. Lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ on Lääne-Virumaal viljakaks loetud 40 ja enama hindepunktiga viljakustsooniga põllumaad. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisel on aluseks võetud Maaeluministeeriumi juhtimisel Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on järgitud põhimõtet põhimõtet, et väärtusliku põllumajandusmaa massiiv on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv, mis vastab järgmistele tunnustele:

- maa paikneb maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusel
- maa asub küla või aleviku territooriumil;
- maa suurus on kaks hektarit või rohkem;
- maa kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem riigi põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist.

Väärtuslike põllumajandusmaade hulgast arvati Tapa vallas välja põllumajandusmaad, mis paiknevad tiheasustusaladel. Tiheasustusalad võimaldavad kompaktset, jätkusuutlikku ja väiksema keskkonnamõjuga

asustuse arengut, mistõttu on elamumaa vm juhtotstarbe eelistamine põllumajandusmaale nendes asukohtades põhjendatud. Ühtlasi oli väärtusliku põllumajandusmaa kogupindala vähenemine nimetatud muudatusest tulenevalt marginaalne.

Teiseks eemaldati KSH eksperdi ettepanekul väärtuslike põllumajandusmaade hulgast valik alasid, mis paiknevad eraldatult, on raskesti ligipääsetavad ja/või toeta ümbritsev reaalne maakasutus nende põllumajanduslikus kasutuses hoidmist. Selliste maade näideteks on üksikud endised rohumaalapid, mis paiknevad metsade keskel (kaugel teistest põllumaadest) ning mis on juba hakanud ka ise metsastuma. Selliste maade põllumajanduslikus kasutuses hoidmise nõuet võib lugeda ebaotstarbekalt koormavaks (erandiks saab selles osas lugeda kõrge looduskaitsega väärtusega niidukooslusi). Ala kasutus metsamaana tagab samas samuti looduslike muldade säilimise ehk panustab üldisesse muldade kaitsmise eesmärki.

Väärtuslikule põllumajandusmaale on määratud põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve - maatulundusala, et väärtuslik põllumajandusmaa ei läheks põllumajanduslikust kasutusest välja ja et oleks tagatud väärtusliku põllumajandusmaa säilimine põllumajandustoodete tootmiseks.

Maa-alade reserveerimisel elamu- ja tootmismaadeks on välditud väärtuslike põllumajandusmaade hõivamist. Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine ja kaitse võimaldab säilitada põllumuldasid ja nendega otseselt seotud väärtusi (mulla-elustik, mullas toimuvad looduslikud protsessid, toidu tootmise baas jm).

JOONISEL 1. *Maakasutus* ning JOONISEL 3. *Väärtuslikud alad ja piirangud* toodud väärtuslikud põllumajandusmaad on kajastatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ alusel ning ajakohastatud lähtudes planeeritud ja olemasolevast maakasutusest.

Väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimuste välja töötamisel on lähtutud Maaeluministeeriumi ettepanekutest, mida on kohandatud vastavalt kohalikele oludele.

Käesoleva üldplaneeringuga on väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimused järgmised:

- Väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses või säilitada nende potentsiaal põllumajandusmaana. Põllumajandusmaana mõistetakse siinkohal nii haritavat maad kui ka looduslikku rohumaad (püsirohumaid, karjamaid jm).
- Väärtuslikul põllumajandusmaal on keelatud maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine ning uute ehitiste rajamine va allpool toodud erisused.
- Vallavalitsuse nõusolekul võib väärtuslikule põllumajandusmaale maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllu-

majandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise, kui on täidetud järgmised tingimused:

- põllumajandusehitise ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- põllumajandusehitis ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale tee või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega (antud tingimuse tagamine ei ole kohustuslik karjatavate loomade varjualuste, heinaküünide jms puhul);

Seatud erisuse eesmärk on tagada, et põllumajandusmaade kaitsetingimused ei takistaks (muudaks ebaotstarbekalt keeruliseks) pool-looduslike rohumaade traditsioonilist hooldust ehk heina niitmist ja kogumist ning loomade karjatamist. Näiteks karjatavate loomade varjualuse puhul ei pruugi teeäärne asukoht teatud juhtudel sobida loomade heaolust, turvalisusest, veekaitsest vms kaalutlustest tulenevalt. Sellist traditsioonilist põllumajandust tuleks keskkonnaaspekte arvestades aga pigem soosida.

- põllumajandusehitis ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist ning säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.
- Vallavalitsuse nõusolekul võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada uue elamu ja selle teenindamiseks vajaliku uue hoone või rajatise, kui on täidetud järgmised tingimused:
 - elamu ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
 - elamu ehitatakse põllumajandusmaa massiivi äärel, võimalikult lähedale põllumajandusmaaga piirnevale teele jt olemasolevatele rajatistele;
 - elamu ehitamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist ning säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus. (Põhjendatuks ei saa aga pidada väärtusliku põllumajandusmaa omandamist ja/või selle kruntideks jagamist uue elamuarenduse tarbeks).

- Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada järgmistel juhtudel:
 - katastriüksusel, mis asub Kaitseministeeriumi valitsemisel oleval riigimaal või Kaitseleidule kuuluval maal;
 - maapõueseaduse kohase kaevandamisloa kohaselt;
 - raudtee, riigitee või kohaliku tee rajamiseks või laiendamiseks;
 - tehnovõrkude rajamiseks (nt gaasitrassid, elektriliinid vms).
- Väärtusliku põllumajandusmaa massiivil asuva katastriüksuse sihtotstarvet võib muuta järgmistel juhtudel:
 - katastriüksus asub maa-alal, mille kohta on antud maapõueseaduse kohane kaevandamisluba, ja katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve;

- Üldjuhul tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist. Metsastamine on lubatud vallavalitsuse nõusolekul asukohtades, kus see vajalik keskkonnakaitse või avaliku huvi kaalutlustust tulenevalt (nt kaitsehaljastuse rajamiseks suure keskkonnamõjuga objektiga piirnevalt, erosiooni takistamiseks vms)
- Vallavalitsuse nõusolekul on väärtuslikule põllumajandusmaale lubatud päikeseelektrijaama paigutamine tingimusel, et säilib maa põllumajanduslik potentsiaal ning mullastik ei saa kahjustatud. Päikeseenergiaks tootmiseks kasutatavate väärtuslike põllumajandusmaade pindala ei tohi ületada 2 %, (Tapa vallas u 350 ha) valla väärtuslike põllumajandusmaade kogupindalast. Päikeseenergiajaama rajamisel ei koorita olulises ulatuses mullakihti ega ei kaeta pinnast kõvakattega ning rajatised on võimalik peale tootmist teisaldada. Päikesepaneelide alune ja ümbritsev maa peaks sisuliselt toimima hooldatava (niidetava) rohumaana. Vastav erisus on vajalik, et võimaldada taastuv-energeetika osakaalu suurendamist ja kliimanetraalsuse eesmärkide suunas liikumist.
- Maaparandussüsteemid tuleb hoida korras.
- Väärtuslikul põllumajandusmaal on keelatud huumuskihi koorimine müügi või muu sarnase tegevuse eesmärgil.
 - Juhul, kui huumuskihi koorimine on vajalik infrastruktuuride rajamiseks või kaevandatud alade kasutusele võtmiseks, tuleb väärtuslik huumuskiht koorida ja ladustada muust pinnasest eraldi ning kasutada seda sihtotstarbeliselt näiteks sama maa-ala haljastamisel.
 - Väärtuslikul põllumajandusmaal rohevõrgustiku alal kehtivad väärtusliku põllumajandusmaa tingimused.

3.17.2 Väärtuslikud maastikud

Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030 on Tapa valla territooriumil määratud järgmised väärtuslikud maastikud (kirjelduses kasutatud maakonnaplaneeringu seletuskirja LISAS 3 toodud teksti):

- **Jäneda (I klassi ala);**

Ala tüüp on põhiliselt loodusmaastik, asustus, mõis - park, veekogu. Jäneda ala koosseisu jääb Jäneda mõisa park, mille kaitse eesmärgiks on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Lääne-Viru maakonna kaitsealuste parkide piirid on kinnitatud VV 16.06.2013 määrusega nr 63. Ala koosseisu jääb Kõrvemaa maastikukaitseala, mille kaitse-eesmärgiks on looduslike protsesside, maastiku ja elustiku mitmeke sisuse, kaitsealuste liikide ja poollooduslike koosluste kaitsmiseks ja säilitamiseks (VV 05.05.2004 määrus nr 183). Väga heas korras on Jäneda keskus koos lossi ja pargiga. Vaatevälja rikub põlenud Jäneda veski. Viidamajandusel puudub ühtne stiil ja osaliselt on viidad lõhutud. Kalijärve ümbrus pakub rohkelt puhkevõimalusi.

- **Savalduma (Einjärve) (I klassi ala);**

Ala tüüp on põllumajandus- ja loodusmaastik. Einjärve-Savalduma karstiala paikneb ca 3 km pikkuses kohati lagedas, kohati põõsastunud nõos. Nõo põhjas, Savalduma küla juures esineb üle 60 karstilehtri- ja lohu läbimõõduga kuni 75 m ja sügavusega kuni 2,5 m. Savalduma karstiala ujutatakse tavaliselt kevadeti mõneks nädalaks üle, siis tekivad mitmesaja hektarilised järved, kust vesi pikkamööda karstivormide kaudu maa alla kaob. Alad, mis olid põllumajanduslikus kasutuses, on seda ka praegu. Maastik on paiguti ehk rohkem võsastunud, kuid peamine väärtus on karstiala, mis on kaitse all alates 1978. aastast.

Käesolev üldplaneering määrab Savalduma (Einjärve) väärtusliku maastiku piiri laiemalt, kui on toodud kehtivas Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ (vt ptk 5).

- **Porkuni-Võhmetu-Lemmküla-Assamalla (II klassi ala);**

Ala tüüp on põhiliselt loodus- ja põllumajandusmaastik, asustus, veekogu, mõis ja park. Pandivere kõrgustiku keskosas Tamsalu vallas asub unikaalne metsarikas ooside ja allikateoiteliste järvedega maastik, mis kattub kattub Porkuni maastikukaitsealaga. Porkuni maastikukaitseala kaitse-eesmärgiks on Porkuni-Neeruti oosistu lõunaosa maastikuilme säilitamine, kartsijärvede ja metsakoosluste kaitse ja tutvustamine. Porkuni ümbruse järved on tihedalt seotud karstiga ning Porkuni suur, ehk ülemine järv, on kuulus oma ujuvate saarte poolest. Ala on kujunenud Tamsalu linna ja Tapa valla puhketsooniks. Korrastatud on järveäärne park, rajatud parkla ja rajatud puhkajatele supluskoht. Pandivere suurimaid karstijärvesid, Assamalla luht, on rahvusvaheliselt kaitstava väikeluige igakevadine peatuspaik. Asustusstruktuur on säilinud, kaunid vaated avanevad Saksi-Porkuni teelt korrastatud taludele ja haritud põllumaadele.

- **Saksi (II klassi ala);**

Ala tüüp on põhiliselt põllumajandus- ja loodusmaastik, ajaloolise või kultuuriloolise tähtsusega paik, mõisakeskus ja park, ajaloo kontsentraat. Ala asub Tapa ja Kadrina vallas. Saksi- Porkuni maantee kulgeb Porkuni ürgoru põhjas kõrvuti Valgejõe, ürgoru pervalet avanevad kaunid vaated. Ala on mitmekesise pinnamoega. Asustus säilinud, korrastatud olemasolevad majapidamised. Heas korras maastik, hästi nähtavate pinnavormidega. Maa on jätkuvalt põllumajanduslikus kasutuses. Saksi mõisahoonet ei ole korrastatud ning kasutust hoonele pole leitud.

- **Võhmuta-Järsi-Metsamõisa (II klassi ala);**

Ala tüüp on põhiliselt põllumajandus- ja loodusmaastik, mõis ja mõisapark. Ala paikneb vallas Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal, kus on tegemist tüüpiliste karstialadega. Alal asuvad Järsi-Mängupealse-Aavere karstijärved. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eesmärgiks on kaitsmata põhjaveega pae- ja karstialade kaitse (21.01.2003 määrus nr 17). Järsi on Tamsalu valla vanim küla, mida on esmakordselt mainitud Läti Hendriku kroonikas 1253.aastal, küla mälestuskivi avati 2013.aastal. Järsi väärtuslikust maastikust ca 3 km kaugusel kagusuunas Metsamõisa mõisas alustati 2009.aastal Puhta vee teemapargi rajamist, mis on ainulaadne mitte üksnes Eestis, vaid kogu Baltikumis – see on uudne

lähenemisviis vee väärtustamisele. Mõisa metsapargis on teostatud hooldustöid ja taastatud pargi ilme. Huvi teemapargi õppeprogrammide vastu on aktiivne nii kohaliku elanikkonna kui ka kaugemate huviliste poolt. Järsi alast läänes, Tamsalu-Järva-Jaani tee ääres asuvat Võhmuta mõisa ja parki on viimastel aastatel hakatud korrastama.

Keskkonnainvesteeringute Keskuse poolt on rahastatud piirkonda 20 km pikkuse Vajangu Põhikooli õpperaja rajamine.

Üldplaneeringuga planeeritakse väärtusliku maastiku ala piiri laiendada võrreldes Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+(vt ptk 5).

• **Neeruti-Jõepere-Lasila (II klassi ala);**

Väärtuslik maastik paikneb osaliselt Tapa vallas. Ala tüüp on põhiliselt loodusmaastik, mõisakeskus ja park. Säilinud on asustustruktuur, maastikud on hooldatud, teedelt avanevad nauditavad vaated. Hooldatud põllumaad ja aktiivses kasutuses maastikukaitselalal asuvad matkarajad.

Käesolev üldplaneering määrab Neeruti-Jõepere-Lasila väärtusliku maastiku piiri laiemalt, kui on toodud kehtivas Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ (vt ptk 5).

Kaitse ja kasutustingimused Tapa valla väärtusliku maastiku aladel

- Väärtusliku maastiku aladele ehitamiseks on Tapa Vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist, kuna väärtuslike maastike näol on tegemist avaliku huvi objektiga;
- Huvitatud isikul tuleb detailplaneeringu algatamise või projekteerimistingimuste taotlusele lisada käsitletava maaüksuse (maaüksuste) kohta koostatud **maastikuanalüüs ning hinnang kavandatava ehitise sobivuse kohta ümbritsevasse keskkonda**. Vastavalt sellele on vallavalitsusel õigus otsustada detailplaneeringu lähteülesandes seatavate tingimuste või projekteerimistingimuste ning keskkonnamõju strateegilise hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle; Uute ehitiste ehitamisel väärtusliku maastiku alale on Tapa Vallavalitsusel õigus nõuda maastikuanalüüsi koostamist. Maastikuanalüüsi tulemusel selgitatakse ehitiste sobivus keskkonda, arvestades väärtuslike maastikuelementide säilimise ja avanevate vaadetega.
- Detailplaneeringut koostamata saab hooneid ja rajatise ehitada vaid siis, kui maastikuanalüüsi järgi on nende paigutus ja maht antud kohta üheselt sobilikud.
- Maastikuvaateid muutvate objektide (nt mobiilside mastid, kõrgepingeliinid jmt) ehitamine väärtuslikele maastikele ja kaunite vaadete vaatesektorisse on üldjuhul keelatud. Ehitamine sinna on võimalik ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- Kaevandustegevusel/ kaevandamistegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel (ja rohevõrgustikus). Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Vallavalitsusel on õigus otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle;

- Kõigi väärtuslike maastike aladele kohta on soovitatav koostöös Tapa Vallavalitsusega koostada hoolduskava, milles määratakse täpsemalt alade hoolduse põhimõtted. Hoolduskava koostamine peab toimuma koostöös kohaliku kogukonnaga.

Säilitada ja hoida tuleb Tapa valla territooriumil kasvavaid silmapaistvate mõõtmatega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid. Juhul kui see takistab maavara kaevandamist, siis pole kohustust põlispuid säilitada.

Puude perspektiivsust mõjutavad keskkonnatingimustest ja inimtegevusest tulenevad negatiivsed mõjud, nt pinnase tihenemise tagajärjel kujunev õhuvaene juurekeskkond, õhusaaste ning liiglõikamine, samuti veerežiimi muutused. Põlispuude läheduses ehitamisel peab arvestama nii võra ulatuse kui ka juurestiku kaitsevööndi ulatusega ning võimalusel ette nägema teed ja hooned juurestiku kaitsevööndist väljapoole. Vältida tuleb maapinna tõstmist või langetamist puude juurestiku kaitsevööndis. Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus.

Tapa valla territooriumi külades on säilinud mitmeid ajaloolist trajektoori ja maastikku järgivaid pinnasteid. **Maastikuesteetilistel põhjustel tuleks vältida selliste teede õgvendamist.** Küll aga võib vajadusel parandada teede sõidetavust ja suurema liikluskooormusega kohtades viia neid mustkatte alla. Vajalik on parandada nende teede heakorda, mis on tähtsad piirkonna puhkemajanduse potentsiaali kasutamiseks (puhkealade ja vaatamisväärsuste juurde viivad teed). Vajalik on rajada ka piisava mahutavusega parklad, korrastada prügimajandus ja varustada viidasüsteemiga vaatamisväärsused, lõkke- ja telkimispaigad ning matkarajad.

Teedel on ka maastikuesteetiline väärtus: maastike ilu vaadeldakse põhiliselt teedelt, neil liikuja pilk püsib suurema osa aega teel; teed oma loogete, nähtavuse või varjatusega on jõulised inimtekkelised maastikelementid (Parts, 2002). See tõdemus peab olema üks põhikriteerium teedesse tehtavate investeeringute üle otsustamisel, põllu- ja rohumaaade võsastumise vältimisel ja vaadete hoidmises avatuna ning teeäärsete ehitiste välisilme suhtes rakendatavate piirangute ranguse osas.

3.17.3 Mälestiste analüüs

Üldplaneeringu koostamisel analüüsiti kas ja kuidas Tapa valla üldplaneeringuga määratud maakasutus võiks mõjutada mälestiste olukorda, eelkõige nende vaadeldavust. Käesolevas peatükis tuuakse ülevaade muinsuskaitseobjektide ja Tapa valla üldplaneeringu lahenduste seostest.

ARHEOLOOGIPÄRANDI ANALÜÜS

1. Asulakoht Assamalla külas (reg-nr 10528). Tegemist on Taani Hindamisraamatus mainitud Asaemulae küla, kus XIII sajandi algul oli 18 adramaad. Asulakoht jääb kahele poole Rakvere-Väike-Maarja maanteed aktiivses kasutuses olevale elamualale. Maantee kõrvalt on planeeritud

perspektiivne kergliiklustee, mis läbib ka asulakoha kultuurkihti. Üldplaneeringus uusi tootmisalasid ega muu olulise mõjuga alasid ei planeerita.

2. Asulakoht Kullenga külas (reg-nr 10532). Asulakoht jääb Rakvere-Väike-Maarja maanteest sadakond meetrit lääne poole, endise Kullenga karjamõisa hoonete lähedusse. Tegemist on Taani Hindamisraamatus mainitud külaga Kuldenkava, kus XIII sajandi algul oli 2 adramaad. Asulakoha kaitsevööndisse jääval kinnistul lubab üldplaneering põllumajanduslikku tootmist. Peamine vaadeldavus Asulakohale ning praegusele küla tuumikalale säilib Rakvere - Väike-Maarja – Vägeva maanteelt põhja ning lõuna suunalt.
3. Asulakohad Raudla (reg-nr 9696) ja Karkuse külas (reg-nr 10385). Raudla asulakoht jääb Jägala-Käravete maantee äärde Raudla küla põhjaosasse. Asulakoha tuumikus on elamumaad. Üldplaneering olemasolevat olukorda ei muuda. Karkuse asulakoht jääb olemasoleva küla tuumikusse. Üldplaneering teeb ettepaneku moodustada külast miljööväärtuslik ala (vt ptk 3.17.4).
4. Asulakoht Naistevälja külas (reg-nr 10533). Asulakoht asub Naistevälja küla tuumikus elamumaa aladel. Üldplaneering olemasolevat olukorda ei muuda.

EHITUSPÄRANDI ANALÜÜS

5. Imastu mõisakompleks. Imastu ajalooliste mõisakompleksi hoonete ümber on tekkinud tänapäevane külaasustus. Mõisat mainitakse esmakordselt 1447. aastal, mis teeb sellest ühe Virumaa varaseima mõisa. Mõisa suuruseks on 1586. aastal märgitud 34-35 adramaad, olles sellega tol ajal üsna arvestatava suurusega mõis. Uhke neorenessansi stiilis peahoone projekteeris Friedrich Modi 1880-ndate alguses. Mõisat ümbritseb vabaplaneeringuga park. Peahoone taga on kitsam tagaväljak, mille on lõpetanud kuulsatel Imastu allikate toitel olnud suur tiikide süsteem. Pargi juurde on kuulunud ka suur, kuni 6,4 ha suurune parkmets seljandikul, mis koosneb peamiselt kuuskedest ja mändidest. Peamised vaatekoridorid mõisa peahoonele avanevad kirdest, Udriku mõisa suunduvalt kruusateelt. Varasemalt on olnud tegemist Imastu mõisa allee sihiga, mis on suunatud peahoone esifassaadile. Samuti on oluline säilitada vaateid mõisa peahoonest allee-sihile ning pargi tagaväljakule ja tiikidele.



Joonis 17. Imastu mõisakompleksi vaatekoridorid.

6. Jäned mõisakeskus. Jäned küla märgiti esmakordselt 1353. aastal, mõisa aga 1510. aastal. Mõisa uus telliskividest härrastemaja ehitati 20. sajandi algul, see on 19.-20. sajandivahetuse mõisaarhitektuuri esinduslikumaid näiteid. Alates 1921. a on mõisas olnud põllumajanduslik õppeasutus. 1968-74 valmis peahoone juurdeehitus (arh V. Pormeister).

Üldplaneeringu järgi on mõisa peahoonele määratud T2 juhtfunktsioon, ÜP uusi lahendusi ei kavanda. Peamine vaatekoridor avaneb mõisa peahoonele ning seda ääristavatele kõrvalhoonetele idast Lossi teelt liikudes mõisa poole Jägala-Kärvete maanteelt. Jäned mõisa vesiveski (reg-nr 15053) on laiendatud P2 ala tootmismaa arvelt, seega muutub üldplaneeringuga olemasolev olukord mälestise ümbruses sobivamaks.

7. Kursi mõisakeskus. Kahel kinnistul asuvad praeguseks lagunenud mõisahoonete varemed. Üldplaneeringu koostamise käigus kaaluti kohaliku kaitse vajadust. Vallavalitsus otsustas, et need hooned on liiga lagunenud, et neid taastada ja kohaliku kaitse alla võtmise ettepanekut ei tehta. Üldplaneering ei muuda olemasolevat maakasutust.

8. Lehtse mõisa peahoone varemed. Lehtse mõisahoonde ehitamise ajaks peetakse 1860-ndaid aastaid. Umbes 20 meetri kõrgune neogooti stiilis torn on maamärgina oluline objekt. Vaatekoridorid tornile ning mõisa varemetele avanevad peamiselt Tapa - Lehtse – Jänedä maanteelt edelast ja kirdest. Üldplaneeringu järgi vaatekoridoridesse ehitisi ega muid mahulisi objekte ei planeerita.
9. Porkuni mõisakompleks. Käesoleva üldplaneeringu koostamisel on lähtutud kehtiva Porkuni järve puhkeala teemaplaneeringust (kehtestatud Tamsalu Vallavolikogu 19.12.2007. a otsusega nr 81). Teemaplaneeringu eesmärgiks oli koostada tulevikuvision ja ruumiline plaan ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne Porkuni, kui puhke- ja turismipiirkonna arenguvõimalustest. Üldplaneering ei muuda olemasolevat olukorda.
10. Saksi küla ja mõisakompleks. Saksi mõisast (saksa k Saximois) on esmateateid 1505. aastast. Tänapäevani säilinud härrastemaja on ehitatud 19. saj I poolel. Üldplaneering ei kavanda muutusi ja kajastab olemasolevat olukorda.
11. Võhmuta mõisakompleks. Võhmuta mõisa tänapäevani säilinud peahoone rajamisajaks loetakse 18. sajandi II poolt ning kompleks on Eesti üks stiilseimaid klassitsistlikke väikemõisaid. Peahoone esist väljakut ääristavad hooned püstitati 19. sajandi alguses. Võhmuta mõisa klassitsistlik väravahoone – nn võiduvärv – on Eestis ainulaadne ning see on ka piirkonna oluline maamärk. Väravat peetakse 1812. aasta Vene-Prantsuse sõja mälestusmärgiks. Samuti on Lääne-Virumaa mõistes ainulaadne mõisnike Zoege von Manteuffelite erakalmistu endistel mõisamaadel mõisa peahoonest kirdes. Peamine vaatekoridor Võhmuta mõisale ning väravahoonele avaneb Järva-Jaani - Tamsalu – Kullenga maanteelt ida suunalt. Samuti on olulised vaated mõisa peahoonest ida suunas mõisa parki ning tiikidele. Üldplaneering ei kavanda olulistele vaatesuundadele uute hoonete arendusalasid.



Joonis 18. Võhmuta mõisakompleksi vaatekoridorid.

12. Einmanni mõisakompleks. Kirjalikes allikates mainitakse Einmanni mõisa esmakordselt 1449. aastal. Praeguseni säilinud peahoone valmis 1820. aastatel, olles Eesti üks stiilsemaid puitklassitsismi esindajaid. Mõisa pargi esiväljaku korrastamisel avanevad vaated peahoonele Kursi-Kerguta teelt loodest ning edelast. Üldplaneering näeb mõisakompleksi ümbritsevatel naaberkinnistutel ette T4 juhtotstarbega alad.
13. Moe viinavabriku hooned. 1887 rajati Moel Eesti üks suuremaid piiritusevabrikuid, mis töötab tänaseni. Varasemad teated Moe (sks. Muddis) mõisa kohta pärinevad 1500. aastast. Käärimistööstusest on esmakordselt juttu 1688. aastal. Üldplaneeringu järgi on Moe piiritusevabriku hoonete kontaktalal asuvate kinnistute juhtotstarbeks määratud T3.
14. Kalme 10545 ja kalmeväli 10544 Tamsalu linnas. Kalme 10545 ümbruses on planeeritud elamualad. Tamsalu linnas asuva Terroriohvrite ühishaua (reg-nr 5785) ala on üldplaneeringuga määratud kalmistute alaks, katastri sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa. Hooneid saab ehitada lähtudes Muinsuskaitseameti tingimustest.

Allpool on toodud ülevaade sh kalmistutest, ühishaudadest ja matmispaikadest).

AJALOOMÄLESTISTE ANALÜÜS (kalmistud, ühishaud ja matmispaigad)

15. Tapa linnakalmistu (reg nr 5789) on Tapa valla üldplaneeringus planeeritud kalmistu alaks ja olemasolev maakasutus ei muutu. Tapa linnakalmistu on põhjaosas elamualast ümbritsetud kaitsehaljastuse alaga, olemasolev tootmishoonestus paikneb kalmistust ida pool. Ülejäänud osas ümbritsevad kalmistut maatulundusalad.
16. Vabadussõjas invaliidistunute matmispaik mälestussammas (reg nr 27129) ja Terroriohvrite ühishaud (reg nr 5791). Paiknevad Tapa linna kalmistul, mis on ka üldplaneeringuga planeeritud kalmistuks ning olemasolevat maakasutust 10-15 aasta perspektiivis ei muudeta.
17. Tapa vana kalmistu (reg nr 5788) paikneb Tapa linnas, raudtee vahetus läheduses ning on üldplaneeringus planeeritud haljasala- ja parkmetsa maaks. Tapa vana kalmistu ümbruses paiknevad olemasolevad elamumaad ja äri-väiketootmisettevõtted. Üldplaneeringuga planeeritud maakasutus olemasolevat olukorda ei halvenda ja tagab kalmistu säilimise rohealana.
18. II maailmasõjas hukkunute matmispaik (reg nr 22304) ja II maailmasõjas hukkunute matmispaik (reg-nr 22304). Esimene matmispaik paikneb riigimaantee 15128 Järva-Jaani - Tamsalu - Kullenga tee ääres, teine matmispaik 15128 Järva-Jaani - Tamsalu - Kullenga tee 130 m kagus. Üldplaneeringuga pole matmispaiku ümbritsevat olemasolevat olukorda muudetud: alal paiknevad maatulundusmaad: metsad ja põllud.
19. II maailmasõjas hukkunute ühishaud (reg nr 5790) paikneb Tapa valla üldplaneeringus planeeritud rohealal – hoonete ehitamise õigusega puhkealal (tähis P1). Mälestisega tuleb arvestada puhkealaga seotud projektide koostamisel.
20. Uudeküla kalmistu asub ühelt poolt avatud maastikul, teiselt poolt metsaga piiritletud alal. Üldplaneering näeb ette ümbritsevate alade kasutuse jätkumist maatulundusalana, , ala vahetus läheduses paiknevad ka väärtuslikud põllumajandusmaad.
21. II maailmasõjas hukkunute ühishaud (reg nt 5786) asub Loksa külas Tamsalu–Väike-Maarja maanteest põhja pool Põdrangule suunduva tee vastas. Üldplaneeringuga on ala planeeritud olemasoleva elamuala koosseisu, kus võivad paikneda ka üldkasutatavad maad. Üldplaneeringu lahendus mälestise olukorda ei halvenda.
22. Terroriohvrite ühishaud (reg nt 5785) asub Tamsalu linnas, Tamsalu kultuurimaja (endise mõisahoone) ees asuva pargi põhjanurgas. Üldplaneeringuga on planeeritud roheala puhkealaks (hoonete ehitamiseks õigusega, tähis P1). Üldplaneeringuga planeeritud maakasutus olemasolevat olukorda ei halvenda ja tagab ühishaua ümbruse säilimise rohealana.

Kokkuvõttes ei ole Tapa vallas üldplaneeringu lahenduses mälestistega seonduvat vastuolu. Kalmistud on rohealad/kalmistud, üksikhooned Tapa linna sees muinsuskaitse all ja olemasolevas ehitatud keskkonnas.

3.17.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad, miljööväärtuslikud hooned ja pärandkultuuriobjektid

Eesti keeles tähendab miljöo keskkonda e ümbruskonda, aga ka õhkkonda⁶. Miljöo tähendab materiaalsel ja vaimset ümbrust, meeleolu, atmosfääri, ümbritsevat kliimat, loodus- ja kultuurikeskkonda jms. Seega on miljöo nii materiaalne kui tunnetatav keskkond. Kuna keskkond ei ole vaid väline nähtus, vaid sisaldab inimest, on ka miljöo seotud inimese tunnetusega. Keskkonna tunnetus sõltub vaataja kogemustest, teadmistest, väärtustest kultuurilisest taustast, ootustest ja vajadustest (Hansar, 2004).

Käesoleva üldplaneeringu kontekstis on “miljöo” inimesest lähtuva füüsilise keskkonna käsitlese termin, millega lisaks füüsilise keskkonna visuaalsetele väärtustele on hõlmatud ka keskkonnas sisalduv tähendus- ja sümbolväärtus.

Paljud väärtused ei ole tunnetatavad ainult objektiivselt, sest inimeste hinnangud on erinevad. Selleks, et osaliselt subjektiivsetele kriteeriumitele tuginevad otsused on vajalikud ja mõistetavad on vaja väärtusotsused põhjendada. Selleks tuleb esmalt vastata küsimusele: kelle jaoks ja miks on mingi ala või koht väärtuslik? Käesolevas üldplaneeringus lähtuti eelkõige ehitusreeglite seadmise vajalikkusest

Väärtuste seisukohalt on olulised kõik komponendid. Näiteks võivad küla miljöod kujundada hoonestusstruktuur, tänavate- või teedevõrk, avanevad vaated, haljastus, arhitektuur, väikevormid ja piirded. Hoonestusstruktuuri puhul on peetud väärtuslikuks omapärast, planeeringupärast ja terviklikku struktuuri. Tänavate- ja teedevõrgu puhul on väärtustatud seda, kui need on ajalooliselt järjepidevad (st. pikka aega kulgenud sama trajektoori pidi), on kergesti orienteerutavad, vaateelamusi pakuvad, funktsioneerivad, heas korras jne. Samuti on väärtustatud seda, kui teid ümbritsev ruum sisaldab haljastust. Vaadetest on väärtustatud: elamuslikke; avatud vaateid; käiguteedelt avanevaid ajaloolisi vaateid jne. Väärtustatud on ajaloolisi hooneid ja hoonekomplekse, hoonete autentsust ja ühtsust, oma funktsioonide säilimist. Hoonestusstruktuuri puhul on väärtustatud ajaloolise krundistruktuuri ja hoovide ülesehituse järjepidevust, tänavamustrite kordumist ja järjepidevust. Sageli tähendab see seda, et väärtuslik pole niivõrd iga maja üksinda, kui neist kujunev ansambel või kooslus.

Miljööväärtuslike alade, hoonete ja objektide valikul lähtuti eelkõige alade arhitektuursest terviklikkusest ja ehitusreeglite seadmise vajalikkusest. Tulenevalt Tapa valla külade iseloomust on miljööväärtusega hoonestuse alla arvatud objekte, mis mõnes teises piirkonnas jääksid tõenäoliselt tähelepanuta. Samas on tegu ehitistega, mis selgelt mitmekesistavad kohalikku miljöod ning sobivad seetõttu väärtustamiseks.

⁶ Etümololoogiliselt pärineb sõna tüvi ladina keelest; medius on see, kes või mis on keskel (Hansar, 2001). Termin miljöo on tuletatud prantsuskeelsest sõnast milieu, millel on kolm tähendust: keskel, hulgas, keskkond.

Tapa valla miljööväärtusliku ala piir ja miljööväärtuslikud objektid on toodud JOONISEL 1. Maakasutus, JOONISEL 3. Väärtuslikud alad ja piirangud ning detailsemalt käesolevas peatükis toodud skeemidel.

Tapa valla üldplaneeringuga on määratud kolm miljööväärtuslikku ala: Karkuse küla keskus, Piisupi küla keskus ja Rabasaare küla keskus (Rabasaare tööstusalsula).

- **Karkuse küla keskus;**

Väärtused: säilinud ajalooline teede struktuur, teeäärne allee vanade puudega, vanad palkhooned ja maakividest/ paekivist abihooned;



Joonis 19. Väljavõte Karkuse küla miljööala piiri ettepanekust.



Joonis 20. Väljavõte Karkuse küla ajaloolisest struktuurist 1930.-te aastate taustal (Maa-ameti Geoportaali ajalooline kaardirakendus).



Joonis 21 ja 22. Vaated Karkuse küla keskusele.

Karkuse küla keskuse miljööala kaitse- ja kasutustingimused:

- säilitada tuleb kompaktne külasüda ja vana teedevõrgustik;
- säilitada olemasolev krundistruktuur;
- jätkata küla ümbritsevate rohumaade hooldamist;
- olemasolevate enne 1940. aastat ehitatud hoonete väliskonstruksioonide remontimisel tuleb kasutada ajaloolisi ja looduslikke ehitusmaterjale. Puitaknaid ja fassaadilaudist remontida või asendada uue ajaloolise laudise sarnase laudisega. Soovitav vältida metall- ja plastuste paigaldamist, plastakende paigutamist ning tehismaterjalide kasutamist välisviimistluses (plastvoodrid, kiviimitatsiooniga plekkkatused jms). Looduslike materjalide kasutamise eesmärk on tagada küla üldilme säilimine.
- enne 1940. aastat ehitatud hoonete lammutamine on lubatud juhul, kui insenertehnilise ekspertiisi põhjal on kandvatest konstruktsioonidest hävinud üle 60%. Lammutusprojekt ja ekspertiis kooskõlastada Tapa vallavalitsusega.

- **Piisupi küla keskus**

Väärtused: mitmekesine reljeef, säilinud ajalooline teede struktuur, vanad palkhooned;



Joonis 23. Väljavõte Piisupi küla miljööala piiri ettepanekust.



Joonis 24. Vaade Piisupi küla hoonestusele.

Piisupi küla keskuse miljööala kaitse- ja kasutustingimused:

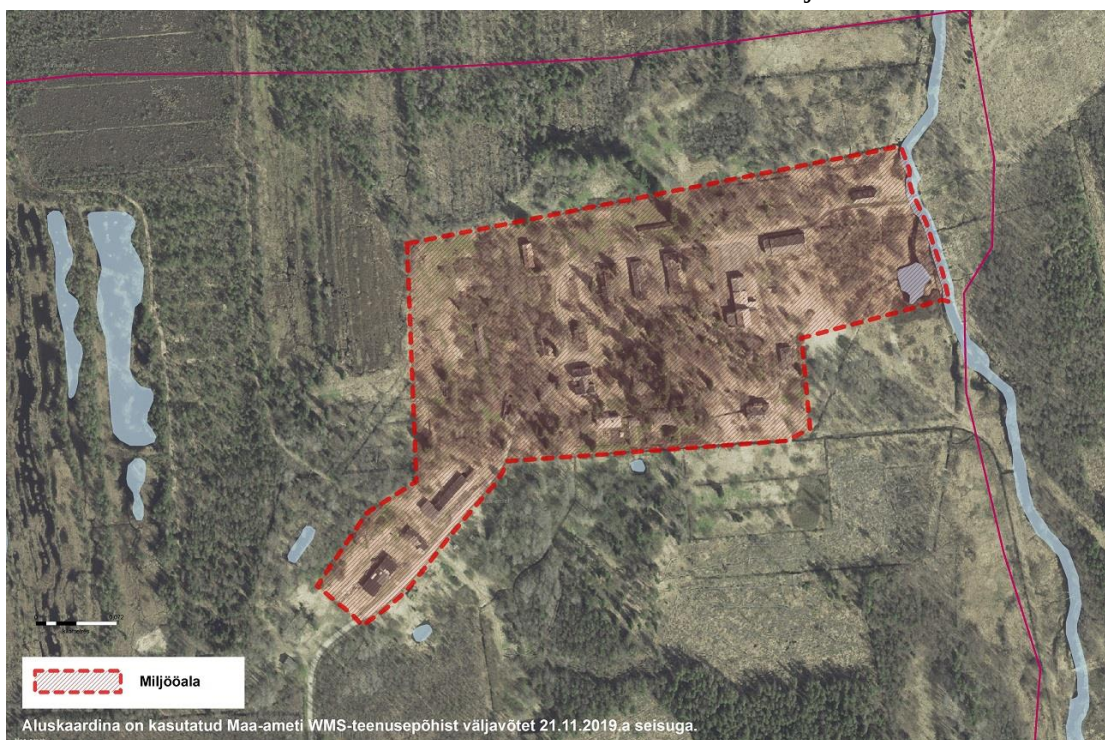
- säilitada olemasolevat reljeefi ja vana teedevõrgustikku;
- säilitada olemasolevat külatüüpi ja krundistruktuuri;
- **Rabasaare küla keskus (tööstusasula)**

Väärtused: Ajalooline väärtus.

Rajatud Lehtse turbatööstuse tarbeks peamiselt 1930. aastate jooksul ins. Dmitri Tennisbergi (ja arh. M. Tšernovi) poolt. Sisaldab asulat koos tööstuse, kontori, sauna, söökla, direktori (hiljem lasteaed), turbameistrite, ametnikkude ja tööliste elamutega. Klubi on maha põletatud ja pood kütteks lammutatud. Arhitektuurselt tähelepanuväärseimad on hallist silikaatkivist ühekorruselised madala katusega kontor ja ülemuste elamud, kus leidub nurga sissepääse ja lintaknaga verandasid. Tootmine lõppenud ja asula väljasurnud. Kokku moodustub terviklik miljöo, kuid hooned on erinevates lagunemisstaadiumites. Hoonetel pole ees aknaid ja uksi, katused on sisse vajunud.

Rabasaare tööstusasula hoonestus paikneb isoleeritud asukohas ja pole kasutuses, mistõttu on tööstusasula hääbunud ja hooned erinevates lagunemisstaadiumites.

Kaitseväge kasutab Rabasaare küla linnavõitluslinnakuna ja toetab Rabasaare kultuuripärandi säilitamist. Linnavõitluse harjutuste käigus on keelatud kultuuripärandi kahjustamine. Miljööväärtusliku ala kasutamisel linnavõitluslinnakuna lähtutakse Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse koostatud Rabasaare linnavõitluslinnaku kasutuseeskirjast.



Joonis 25. Väljavõte Rabasaare küla (tööstusasule) miljööala piiri ettepanekust.

Rabasaare küla keskuse (tööstusasula) miljööala kaitse- ja kasutus-tingimused:

Alale uute ehitiste püstitamisel ja olemasolevate hoonete kasutamisel linnavõitluse väljaõppeks on vaja teha koostööd kohaliku omavalitsusega, et leida mõistlik kesktee riigikaitseliste huvide ja kultuuripärandi säilitamise vahel. Miljööväärtusliku ala avaliku kasutuse tingimused ja kord sätestatakse kohaliku omavalitsuse ja

Kaitseministeeriumi või tema allasutuse vahelise kokkuleppega. Arhitektuuriliselt tähelepanuväärsemad hooned jätta alles ka olukorras, kui neid ei vajata riigikaitselise väljaõppe käigus. Hooned, mida ei nähta ette säilitatavatena, tuleb dokumenteerida kasutades kultuuripärandi alal pädevate spetsialistide abi, et kõik kultuuriväärtuslike hoonete nüansid saaksid vajaliku põhjalikkusega jäädvustatud.

Miljööväärtuslik hoone või objekt on valla ajaloolist identiteeti või konkreetse valla piirkonna eripära välja toov hoone, mida soovitakse säilitada selle ehitamise ajastule iseloomulikul kujul. Planeeringualal on üksikuid ajalooliselt olulisi üksikhooneid, mille kaitse on tagatud muinsuskaitseliste piirangutega. Selline objekt on näiteks Tapa raudteejaama peahoone. Lisaks on vallas miljööväärtuslikke hooned, mille väärtuste hoidmine pole tagatud läbi muinsuskaitseliste piirangute. **Käesolev üldplaneering määrab miljööväärtuslikeks objektideks:**

- 1) Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Tapa Ristija Johannese kirik, Pikk 1;
- 2) Elu- ja ärihoone Tapa linnas, Lai 7 /Põllu 2;
- 3) Tapa Valgejõe sild;
- 4) Tapa gümnaasiumi hoone, Nooruse 2;
- 5) Tapa algkooli hoone, Kooli tn 13 Tapa linnas;
- 6) Tapa Jakobi kirik, Tapa linnas, Pargi 1;
- 7) Tapa metodisti kirik, Kesk 11;
- 8) Ärihoone, Tapa linnas, Pikk 6 ja 6a;
- 9) Jäneda meierei, Krammi, Jäneda küla, Tapa vald 40001:002:0043;
- 10) Raudteelaste elamu, Tapa linnas, Valve 28;
- 11) Korterelamu Tapa linnas, Ambla mnt 23;
- 12) Äri- ja eluhoone, Tapa linnas, Lai 14
- 13) Maierahva talu, Karkuse küla, Tapa vallas;
- 14) Jäneda sovhoostehnikum;
- 15) Jäneda sovhoostehnikumi ühiselamu;
- 16) Imastu koolkodu, Imastu küla, Tapa vald 71601:003:0038;
- 17) Villa Tamsalus, Tööstuse 12;
- 18) Kivitee Munakivi tänav Assamalla külas;
- 19) Vajangu tuletõrjeseltsi rahvamaja, Tamsalu 13;
- 20) Porkuni endine algkool;
- 21) Vajangu pood, Tamsalu mnt. 14;
- 22) Äri- ja eluhoone, Tamsalus, Kesk 1;
- 23) Kõrtsihindreku talu Assamalla, Munakivi tänav 10, 78701:002:0092;
- 24) Põdrangu sovhoosi kontor-klubi, Tamsalu linnas;
- 25) Tamsalu kultuurimaja, Sõpruse 3;
- 26) Porkuni endine kuulmishäiretega laste kool;
- 27) Assamalla vallamaja;
- 28) Soomusrongirügemendiga seotud põhjapoolne kasarmu, mis asub Tapa n.n. vanas sõjaväelinnaku territooriumil.

Katastritunnus on 79101:017:0024 , aadress Paide mnt 96, Tapa linn.

Maaüksusel asuvad ka soomusrügemendi lõunapoolne kasarmu ja jaamahoone. Tapa soomusrongirügemendi linnaku hooned on enamjaolt väga kehvast seisukorras. Soomusrongi rügemendi lõunapoolse kasarmuga ja soomusrongi rügemendi jaamahoonega on lubatud ehitustegevused, kui hooned on dokumenteeritud ja neile on koostatud ajaloolised õiendid. Dokumenteerimisel tuleb kasutada kultuuripärandi alal pädevate spetsialistide abi, et kõik kultuuriväärtuslike hoonete nüansid saaksid vajaliku põhjalikkusega jäädvustatud. Omanikul kaaluda võimalusi jaamahoonele ja põhjapoolsele kasarmule kasutusfunktsiooni leidmiseks. **Soomus-rügemendi põhjapoolse kasarmu kohta kehtivad allpool toodud miljööväärtuslike objektide üldnõuded.**

Üldplaneeringuga on määratud järgmine tingimus:

- Kõik miljööväärtuslikud objektid tuleb säilitada. Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui inseneritehnilise ekspertiisi põhjal on kandvatest konstruktsioonidest hävinud üle 60%.

Üldplaneering toob välja järgmised miljööväärtuslike hoonete hooldussoovitused:

- Olemasolevatele hoonetele juurdeehituste rajamist vältida (lubatud hoovi pool).
- Hoonete taastamisel tuleb järgida hoonete algseid kujundusprintsipe. Säilitada või taastada tuleb maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, uste kujundus, seinte viimistlusmaterjal ja katuse kuju. Säilitada tuleb kõik originaaldetailid – ukse- ja aknahinged, käepidemed jne.
- Miljööväärtuslike hoonete ümberehitused ja fassaadide muudatused tuleb kooskõlastada Tapa Vallavalitsusega.
- Uue hoone rajamisel miljööväärtusliku hoone läheduses, on oluline uue hoone sobivus ajalooliste hoonete ümbrusesse. Uute hoonete või rajatiste ehitamisel eelpool toodud hoonetest 30 m ulatuses on vallal õigus nõuda maastikuanalüüsi koostamist. Maastikuanalüüsi tulemusel selgitatakse hoonete ja rajatiste sobivus keskkonda, arvestades väärtuslike maastikuelementide säilimise ja avanemise vaadetega.

Eelpool nimetatud miljööväärtuslikud hooned on inventeeritud ja toodud XX sajandi väärtusliku arhitektuuri registris (<http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>) ja Soomusrongirügemendiga seotud hooned, mille miljööväärtuslikuks määramise ettepanek tuli kohalikult elanikult ning mille kohta 2016.a on Muinsuskaitseamet teinud pöördumise Kaitseväge Peastaabile Tapal ja mille pärast on muret tundnud ka sõjaajaloo eksperdid. Samuti on Tapa

soomusrongirügemendi linnak ehk Tapa vana linnak leidnud kajastamist Kultuuriministeeriumi tellimisel koostatud uuringus „Eesti sõjaajaloolise arhitektuuripärandi kaardistamine ja kasutusvõimaluste analüüs. 19. ja 20. sajand“, mis näitab et tegemist on ka laiemalt kui ainult kohalikus kogukonnas väärtustatud kultuuripärandiga.

Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) on alates 2005. a kaardistanud pärandkultuuri objekte Eestis. Eesmärgiks oli kaardistada kindla meetodika alusel kogu Eesti pärandkultuur, sõltumata selle maa- ja omandivormist. Tapa Vallavalitsus soovib projekti tulemusel kogutud andmestikuga valla üldplaneeringus arvestada. Kaardistatud pärandkultuuriobjektid on toodud valla üldplaneeringu väärtuslike alade kaardil ja loetelu andmestikuga LISAS 4. Pärandkultuuriobjektide loetelu. Pärandkultuur on oluline osa kultuurist, tükike rahvuslikust identiteedist. Selleks, et pärandkultuuri objektid raietööde tõttu, teadmatusest või niisama hooletusest ei hävineks, on oluline maaomanike ja maastikul tegutsejate teadlikkus ehk omanikuhoold. Info pärandkultuuriobjektide kohta on toodud LISAS 4 Tabel 1.

Pärandkultuuriobjektide kohta on toodud järgmised hooldus-soovitused:

- Kui ei ole võimalusi ehitisi kohe taastama asuda, tuleks nad varemetena selliselt korrastada, et nad ei muutuks varisemisohhtlikuks. Kiirema lagunemise takistamiseks oleks vajalik varemetele kasvava võsa eemaldamine ja tõrjumine. Ka varemed on märk paiga ajaloost.
- Ajalooliste hoonete varemetel ja nende läheduses ning ajalooliste objektide (ümbruses kasvav võsa või noored puud tuleks eemaldada (üksikuid dekoratiivseid pöösaid võib säilitada). Võimalusel tuleks niita ja koristada ümbrus olmeprahist. Prahi koristamisel peab olema ettevaatlik, kuna varemetes hoonete ümber võib leiduda väärtuslikke ehitusdetalle ja -materjale, mis peaksid oma kohale jääma.
- Pärandkultuuriobjektide vahetus ümbruses on keelatud maastikku jäädavalt muutvad tegevused ning pärandkultuuriobjekti ohustavad tegevused välja arvatud juhul kui pärandkultuuriobjekti kohta koostatakse muinsuskaitseksperdi poolt arhitektuuri-ajaloolised eritingimused ja maastiku analüüs, mis kinnitab lahenduse sobivust.

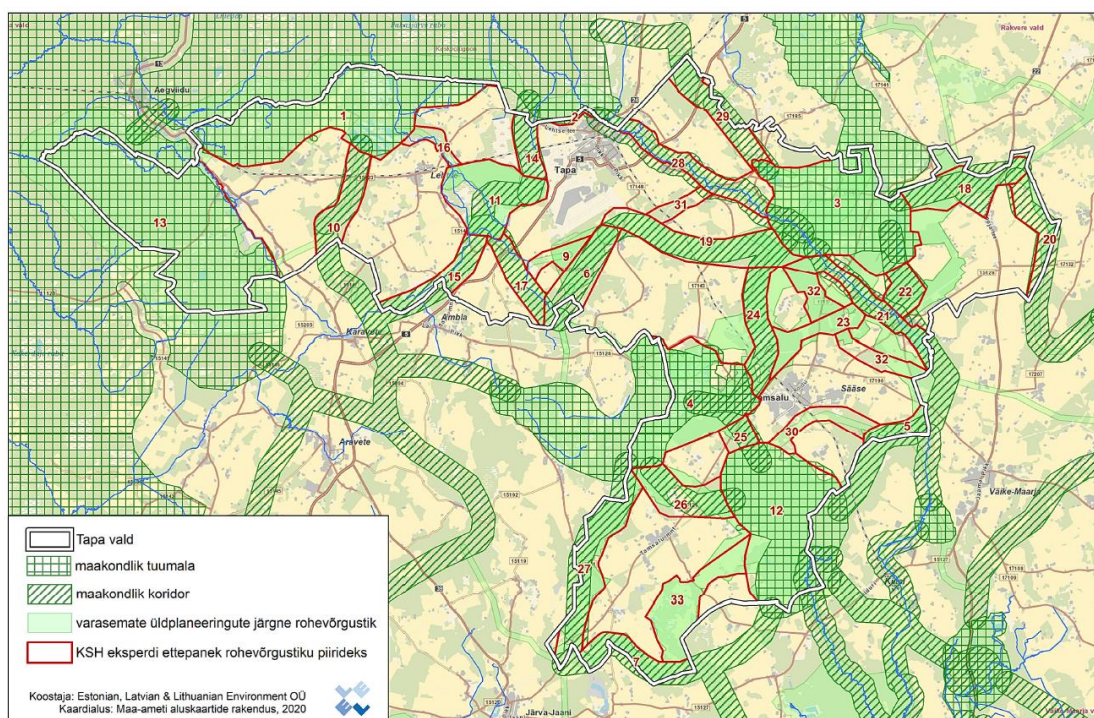
3.17.5 Roheline võrgustik

Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ on Lääne-Viru maakonnas määratletud roheline võrgustik, mis koosneb tugialadest ja rohekoridoridest.

Rohelises võrgustikus juhindub maakasutus järgmistest eesmärkidest:

- ökosüsteemide/elupaikade kaitse;
- loodusliku mitmekesisuse kaitse;
- liikide ja koosluste säilimine;
- pinnase ja põhjavee kaitse;
- mikrokliima kaitse;

- Käesoleva üldplaneeringuga on maakonna tasandil konstrueeritud rohevõrgustikku täpsustatud valla tasandile ning seatud roheline võrgustiku tugialadele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama roheline võrgustiku toimimise. Tapa valla üldplaneeringuga on täpsustatud maakonna tasandil konstrueeritud roheline võrgustiku piire ja selle kaitse- ja kasutustingimusi. KSH läbi viimise osana teostas KSH ekspert maakonnaplaneeringu ja varasemate üldplaneeringute kohase roheline võrgustiku piiride analüüsi ning esitas omapoolsed ettepanekud piiride korrigeerimiseks (*Joonis 26. KSH eksperdi poolne roheline võrgustiku piiride ettepanek.*) koos selgitustega (vt täpsemalt KSH aruanne ptk 8.6.2).



Tehtud ettepanekud võeti üldplaneeringu lahenduse kujundamisel arvesse ning tulemusena täpsustatakse üldplaneeringuga mitmetes asukohtades rohevõrgustiku piire.

Peamiselt muudeti (suurendati) rohevõrgustiku sidusust tagavate rohekoridoride laiuseid ning korrigeeriti tugialade piire. Erinevate allikate põhjal soovitatakse 400-500 m laiust rohekoridori⁷. Laiem koridor pakub väiksematele liikidele ka elupaiku ning toimib ka avatud maastiku tingimustes. Samuti järgiti rohekoridoride laiuse määramisel, et välditud oleks olukord, kus väikesemahuline üksikarendus (nt ühe olemasoleva elamu jäämine või vallavalitsuse loal ühe uue üksikelamu ehitamine koridori) võiks kaasa tuua rohekoridori tervikliku läbi lõikamise või kus tegevused rohevõrgustiku piirialadel võiksid kahjustada rohekoridori toimimist.

121

Leidus alaid, mille laiendamisel võeti arvesse ja arvati rohevõrgustiku piiridesse EELIS-sse kantud projekteeritavad looduskaitsealade piirid. Eesmärgiks on toetada planeeritavate kaitsealade esmast kaitset ning vältida soovimatut ehitustegevust nendel aladel enne kaitsežäime rakendamist. Ühtlasi annab rohevõrgustikuks määramine maaomanikule esmase info selle kohta, et ala ei ole sobilik perspektiivsete ehitusplaanide tegemiseks, vältides vastavate ootuste tekkimist.

Lisaks on alaid, kus KSH eksperdi hinnangul ei olnud tulenevalt reaalsest maakasutusest roheline võrgustiku ühendused piisavalt toimivad, mistõttu ei võetud neid ka uude üldplaneeringusse üle. Rohekoridor oli neis asukohtades toimimiseks liiga kitsas ning piiride laiendamist polnud võimalik või mõistlik olemasoleva maakasutuse põhjal teha. Samuti jäid rohevõrgustikust välja ebapiisava mosaiiksusega valdavalt põllumajanduslikud alad. Maakondlikku rohevõrgustikku arvatud alaid seejuures võrgustikust välja ei arvatud. Tegu oli varasema üldplaneeringuga määratud kohaliku võrgustikuga.

Rohelise võrgustiku täpsustamisel on arvesse võetud valla poolt olulised looduskooslused ning väärtuslikud maastikumiljööga alad, et moodustuks terviklik, nii maakondlikke kui ka valla seisukohalt tähtsaid alaid hõlmav võrgustik. Rohevõrgustiku piiride täpsustamisel lähtuti sellest, et võrgustik hõlmaks endas vajalikke puhveralasid. Seda lähtuvalt soovist piirata ehitustegevust väljapool üldplaneeringu kaardil määratud arengualasid.

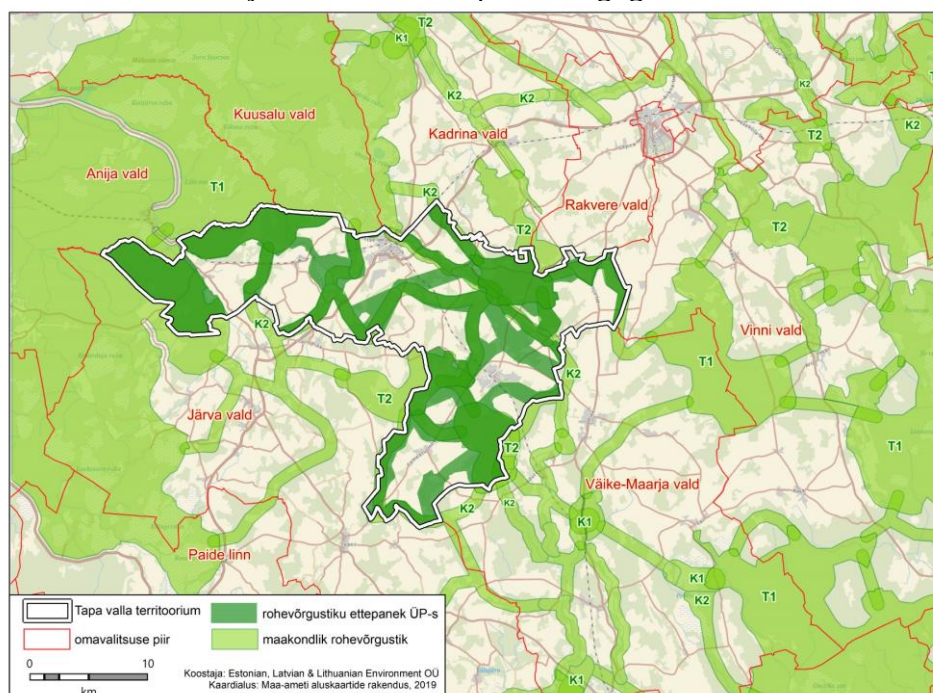
Tapa linnaku alternatiivse juurdepääsutee rekonstrueerimise eelprojekti, Tapa lähiharjutusala eelprojekti ning Tapa linnaku ja Kaitseväe keskpõlügeni rasketehnika ühendustee eelprojekti keskkonnamõtjude eksperthinnangus⁸ on esitatud ettepanek rohevõrgustiku piiride muutmiseks seotuna riigikaitsemaal planeeritud tegevusega. Ekspert-hinnangus kajastatud rohevõrgustik ei ole aga kooskõlas hiljem kehtestatud maakonnaplaneeringu ja selles toodud rohevõrgustiku piiridega ning rohevõrgustiku terviklikku struktuuri jälgides on Tapa valla üldplaneeringu koostamisel peetud asjakohaseks maakondliku koridori kulgemist mitte oluliselt muuta. Juhul, kui Kaitseväe tegevuse iseloom ja intensiivsus roheline võrgustiku alal oluliselt muutub, on võimalik kaaluda eelnimetatud eksperthinnangus toodud ettepaneku rakendamist ja asenduskoridori loomist. Üldplaneeringu lahendus jätab selleks ka võimaluse – võimalikus asenduskoridoris ei ole planeeringuga ette nähtud maakasutuse muutmist. Asenduskoridori määramine ei ole eeldatavalt vajalik tegevuste läbi viimisel üksnes kohaliku taseme koridoris (joonisel nr 9), millel on eelkõige toetav funktsioon. Kaitsta tuleks aga nimetatud koridori jäävaid vääriselupaiku.

Planeeritav rasketehnika ühendustee on rohekoridori piires kavandatud maksimaalselt olemasolevate teede ja radade baasi. Arvestades, et ühendusteel toimub vaid kaitseväe tehnika liikumine ei ole olulist tee

⁸ OÜ Alkranel, 2016

kasutamisega kaasnevat barjääriefekti rohevõrgustiku toimimisele ega rohevõrgustiku alade killustamist ette näha⁹.

Samas tuleb arvestada ka naabervaldades toimuvaid arenguid. Eeldada võib, et haldusreformi järgselt ning uue maakonnaplaneeringu kehtestamise järgselt vaatavad ka naabervallad oma üldplaneeringutes üle rohevõrgustiku paiknevuse ja sobivuse, tehes vajalikke muudatusi. Käesoleva dokumendi koostamise hetkeks on Tapa valla naabervaldadest jõudnud uue üldplaneeringu avalikustamiseni Anija vald, mis piirneb Tapa vallaga loodest ning mille rohevõrgustik on Tapa valla rohevõrgustikuga sidus. Teistel valdadel pole haldusreformi järel kohustust uue üldplaneeringu koostamiseks (Kadrina vald) või pole protsessiga eskiislahenduse avalikustamiseni veel jõutud. Nende üldplaneeringute järgseid rohevõrgustiku piire polnud KSH eksperdil võimalik seetõttu arvestada. Seega soovitat KSH ekspert esitada Tapa Vallavalitsusel ka naabervaldade üldplaneeringutele ettepanekud rohevõrgustiku piiride võimalikult suurel määral ühildamiseks. Eelkõige on probleemiks Tapa valla lõunaosa (piirnemine Järva vallaga), kus rohevõrgustiku katkemine on niiõelda sisse kirjutatud maakonnaplaneeringuga



Joonis 27. Tapa valla üldplaneeringu järgse rohevõrgustiku jätkumine/katkemine valla piiridel.

⁹ OÜ Alkranel, 2016

3.17.5.1 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

ROHEVÕRGUSTIKU ÜLDTINGIMUSED:

- Säilitada tuleb rohevõrgustiku terviklikkus ja vältida terviklike loodusalade killustumist. Rohevõrgustiku aladel tuleb rajada uusi ehitisi hajaasustuse põhimõttel. Funktsioneeriva rohevõrgustikuna peab säilima vähemalt 80% roheline võrgustiku territooriumist;
- Ehitusalade valik, sh ka infrastruktuuride rajamiseks, peab väljaspool elamumaad edaspidi lähtuma rohelisest võrgustikust. **Ehitiste ja tehnokoridoride maastikusse paigutamisele hajaasustuses peab eelnema uuring, mis selgitab mõjud looduskeskkonnale sh maastiku terviklikkusele.**
- Rohevõrgustiku tugialale ja koridorile uusi tootmis- ja äriobjekte (kontorid, ärid, teenindusotstarbelised ehitised) ei ehitata välja arvatud põllumajandusmaa kasutuseks vajalikud hooned (karjalaudad, heinaküünid jne) ning olemasolevaid ei laiendata. Lubatud on olemasolevate tootmis- ja äriobjektide rekonstrueerimine olemasolevas mahus. Erandiks on looduse-, keskkonna-, spordi- ning sotsiaalvaldkondi toetavad ehitised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja ümbritsevat maastikku.
- Arendustegevuste rohelisse võrgustikku lubamise kaalumisel ja vastavate mõjude hindamisel tuleb lähtuda konkreetsest rohelise võrgustiku elemendist ja selle eesmärkidest. Ehitamine on lubatud üksnes rohevõrgustiku sidususe säilimise alase eksperthinnangu alusel. Vallavalitsus võib loobuda eksperthinnangu nõudmisest juhul kui kinnistu on vähemalt suurusega 2 ha või on tegemist ajaloolise talukohaga. Vajaduse korral võib Vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist.
- Rohevõrgustikus tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevaid rohealasid. Seda on võimalik teha, kas avalike puhke- ja haljasaladena või metsa, kõrghaljastuse ja üksikpuude säilitamise kohustusega eramaadel. Nii eraomandis olevate, kui ka avalike rohealade koostoimimine on rohestruktuuri kui terviku jaoks vältimatult oluline.
- Rohevõrgustikus aladel tuleb eelistada kergliiklust ja siduda jalgratta- ja jalgteed võimaluse korral roheliste koridoridega.
- Kaevandamine rohelise võrgustike aladel on võimalik, kui rakendada leevendusmeetmeid ja tagada ammendatud kaevandatud alade sobiv korrastamine. Kaevanduse/ karjääri sulgemisel on eelistatud selline kaevandatud ala korrastamise viis, mis tagab kaevandatud ala edasise toimimise rohevõrgustiku osana. Uute kaevanduste/ karjäärade ettenägemisel näha ette asenduskoridor, rakendada leevendusmeetmeid. **Kaevandamisloa taotlemisel kaaluda ja vajadusel koostada eksperthinnang rohevõrgustiku sidususe tagamiseks.**

TINGIMUSED TUGIALADEL:

- Rohealade peamine väärtus on vaikus, seetõttu tuleb rohevõrgustiku tugialad Tapa vallas käsitleda reeglina I kategooria müratasemega alana lähtudes Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrusest nr 71.

TINGIMUSED ROHELISTES KORIDORIDES:

- Rohelise koridori toimimist oluliselt mõjutavate tegevuste puhul (nt maavarade kaevandamine) tuleb vajadusel leida asenduskoridor.
- Rohelises koridoris paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses ehk ümber elamu või tootmiskompleksi hooviala. Erandiks on madalad kiviaiad, mille rajamine on rohevõrgustiku koridoris lubatud. Samuti on tarastamine lubatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest (nt karjamaad, metsaistandike kaitse jne). Seejuures peavad rohevõrgustikus paiknevad piirded tagama vähemalt ca 100 m vaba läbipääsuga katkematu liikumiskoridori säilimise rohelises koridoris.
- Vastavalt keskkonnaministri 15.06.2004. a määrusele nr 73, on lõheline ja harjuste kaitstavad kudemis- ja elupaigad Tapa vallas Ilmandu ja Valgejõe jõgedel. Need jõed moodustavad kogu ulatuses olulise rohelise koridori. Uute paisude rajamine neile veekogudele, samuti vee füüsilist ja keemilist kvaliteeti halvendavad tegevused takistavad jõgede toimimist rohelise võrgustiku koridorina ja on keelatud.

TINGIMUSED KONFLIKTIDE VÄHENDAMISEKS:

- Uute projektide tegemisel arvestada konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks;
- Raudteega ristmisel, on vajalik üldplaneeringutes käsitleda raudtee ja rohelise võrgustiku ristumiskohti, tehes koostööd raudteetaristu valdajaga, kelle ülesanne on vajadusel välja ehitada, tagamaks väiksemate loomade rännuteed teetammis olevate truupide kaudu ja suurulukite pääsu üle raudtee.
- Kui planeeritakse raudteed, sh ka olemasolevasse raudteekoridori, tuleb projektis eraldi käsitleda loomade liikumisteid lähtuvalt rohelisest võrgustikust. Kui planeeringut ei koostata, siis tuleb projekti koostamisel lähtuda üldplaneeringuga rohelisele võrgustikule määratletud tingimustest.

3.18 Riskiallikad

Üldplaneeringuga ei kavandata uusi ohtlikke või suurõnnetuse ohuga ettevõtteid/objekte. Uue ohtliku või suurõnnetuse ohuga käitise planeerimisel tootmisaladele tuleb lähtuda kemikaaliseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetest. Ohtlikes ettevõtetes on õnnetuse ärahoidmiseks ning piiramiseks võetud tarvitusele erinevad abinõud, s.h riskianalüüsi ja hädaolukorra lahendamise plaani koostamine. Siiski ei saa neis täielikult välistada õnnetuse toimumise võimalust. Õnnetus sellises ettevõttes võib ohtlike kemikaalide olemasolu tõttu kaasa tuua tagajärgi ka väljaspool ettevõtte territooriumi.

Tamsalu linnas paikneb kaks olemasolevat ohtlikku ettevõtet. E-Betoonelement vedelgaasipaigaldise ohuala raadius on 429 m ning Tamsalu katlamaja ohuala raadius on 427 m. Nimetatud ohualadel paiknevad osaliselt olemasolevad elamumaad. Tamsalu katlamaja ohualas on ette nähtud elamumaade laienemine. Uued elamud paikneksid käitisest kaugemal kui olemasolevad elamud ning neil on vahetu juurdepääs linnast välja viivale teeale, mis eeldatavalt võimaldaks ohualukorras kiiret evakueerimist. Teisi (uusi) tundlikke objekte ohualadesse planeeritud ei ole. Arvestades ohualade ulatust ja paiknemist, ei ole Tamsalu linnas toimuva õnnetuse korral tõenäoline n-ö dominoefekti tekkimine, mis seaks üheaegselt ohtu suurema osa linnaelanikest.

Vajangu külas asuva viljakuivati vedelgaasipaigaldise ohuala raadius on 382 m. Ohualale ei ole planeeritud n.ö uusi tundlikke objekte, valdavalt säilitatakse alal senine tootmismaa juhtotstarve.

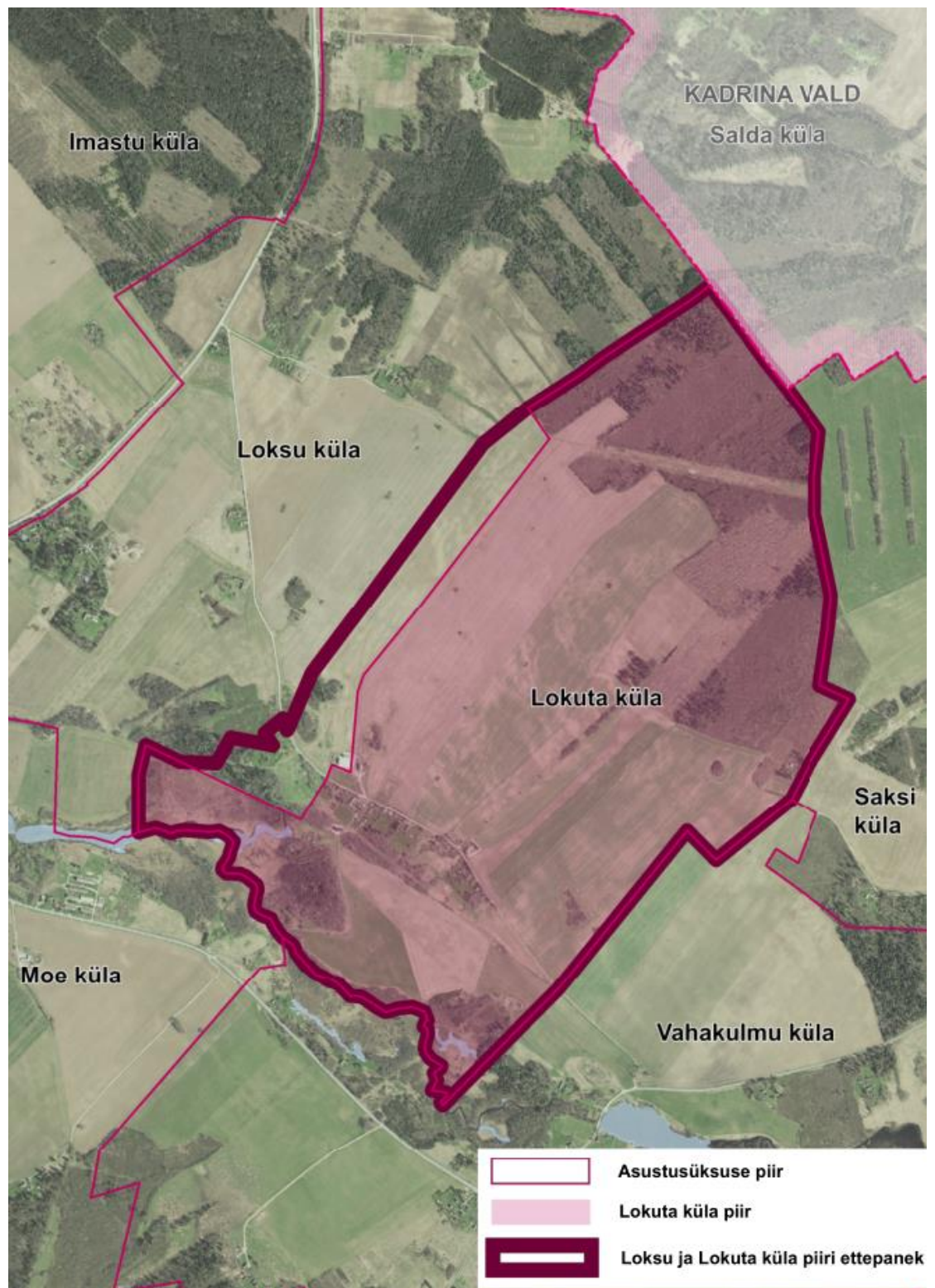
Tapa depoo ohuala raadius on 395 m. Ohuala ulatusse jäävad olemasolevate elamutega piirnevalt ka perspektiivsed elamumaad, mis teoreetiliselt suurendab ohualasse jäävate elanike arvu.

Ohtlike ettevõtete ohualadesse ei ole üldplaneeringuga planeeritud uusi teenuste toimimiselt olulisi objekte (nt päästevõimekusega seotud asutusi) või kõrgendatud tundlikkusega objekte (nt koolid ja lasteaiad). Olemasolevate objektidega on eeldatavalt juba arvestatud/arvestatakse ettevõtete riskianalüüsides ja hädaolukorraks valmisoleku plaanides.

3.19 Lokuta ja Loksü küla piiride muutmise ettepanek ning tiheasustusalade piiride täpsustamine

Üldplaneering teeb ettepaneku Lokuta ja Loksü küla piiride muutmiseks (vt *Joonis 28. Lokuta küla piiri muutmise ettepanek*). Eelmise haldusreformi koosseisus olid Lokuta küla piirides järgmised katastriüksused: Jaanipere 71601:003:0740, Kuivati 79201:001:0096, Altotsa 79001:001:0557, Tiigi 79001:001:0556, Mätliku 71601:003:0063, Rätsepa 71601:003:0059, Rajasilla 71601:003:0654. Üldplaneering teeb ettepaneku hõlmata Lokuta küla piiridesse kolm majapidamist, seitsme katastri üksusega mis enne eelmist haldusreformi olid Lokuta küla koosseisus.

Katastri üksuse numbrid on: Jaanipere 71601:003:0740, Kuivati 79201:001:0096, Altotsa 79001:001:0557, Tiigi 79001:001:0556, Mätliku 71601:003:0063, Rätsepa 71601:003:0059 ja Rajasilla 71601:003:0654.



Joonis 28. Lokuta küla piiri muutmise ettepanek.

Üldplaneeringu koostamise käigus vaadati üle Tapa valla tiheasustusvalade piiride paiknemine lähtudes looduslikest piiridest (tee, veekogu, kõlvikupiir) ja lähtudes väljakujunenud asustusest ja maakasutusest ning osaliselt ka katastriüksuste piiridest.

4 SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED

Koos üldplaneeringu koostamisega viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille aruanne on üldplaneeringu koosseisuline dokument. Keskkonnamõju strateegilise hindamist viis läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE).

Üldplaneeringus on läbi seatud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste läbivalt tähelepanu pööratud negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmetele ning positiivsete mõjude suurendamisele. Üldplaneeringuga määratakse senisest selgemad ja põhjalikumad tingimused maakasutuse ja ehituse suunamiseks, mis võimaldab paremini järgida säästva arengu põhimõtteid Tapa valla lähiperspektiivi arengutes. Olulisim võimaliku negatiivse keskkonnamõju vältimise meede on säästva arengu põhimõtete järgimine järgmise planeerimistaseme (detailplaneeringud) otsustes ning pidev järelevalve arendus-, planeerimis- ja ehitustegevuse osas.

Edasisel planeerimisel, projekteerimisel ja ning maakorralduse läbi viimisel tuleb jälgida järgmiseid tingimusi:

- Oluliste uute arenduste kavandamisel (uued tootmisettevõtted või olemasolevate laiendused) tuleb teostada vastavale konkreetsele objektile keskkonnamõju eelhindamine ning vajadusel sellest tulenev täiemahuline hindamine, et vältida seatud piirnõrmete ületamist ja leida sobivad leevendavad meetmed.
- Esmase eelistus tootmismaade planeerimisel peab olema olemasolevate alade ja hoonestuse kasutusele võtmine. Vältida tuleks selliste olemasoleva asustusega nõrgalt seotud uute tootmismaade planeerimist läbi detailplaneeringute või projekteerimiste, mis ei võimalda hilisemat tootmise/hoonestuse ümberstruktureerimist ning võib muutuvates majandusoludes kergesti kaasa tuua uue mahajäetud tööstuskompleksi.
- Sademeveekäitluse juures on eelistatud lahendusena välja toodud säästlikud lahendused (puhastuslodud, immutamine pinnasesse jms), vältides võimalusel sademeveetorustiku rajamist. Jätkusuutlik sademeveesüsteem (Sustainable urban Drainage System – SuDS) lähtub sademevee tekkekohapõhise käitlemise põhimõttest. Nimetatud lahendusi on võimalik kasutada olukordades, kus sademevesi ei ole reostunud. Looduslähedased meetmed aitavad paremini vastu võtta sademete tippkoormust, mis on eriti oluline kliimamuutustega kohanemise kontekstis (eeldatavalt sageneb tulevikus äärmuslike ilmastikutingimuste esinemine). Samuti toetavad need ökoloogilisi protsesse, nagu näiteks põhjavee toitumine.
- Kõik riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, mis annab täiendava võimaluse jälgida maakasutuse kooskõla.

- Uute elamute planeerimisel ja projekteerimisel maanteede ja raudtee kaitsevööndis tuleb Tapa Vallavalitsuse nõudel koostada mürauuring ning arvestada võimaliku leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Eesmärgiks on saavutada võimalikult soodne elukeskkond ja vältida hilisemat probleemide ilmnemist.
- Uue ohtliku või suurõnnetuse ohuga käitise planeerimisel tuleb lähtuda kemikaalseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud nõuetest.
- Uute koolide ja lasteaedade projekteerimisel on otstarbekas läbi viia kinnistu radooniuuringud ning hoonete projekteerimisel ja rajamisel tuleks järgida Eesti standardis EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” sätestatud nõudeid. Esialgse Eesti radooniriski levilate kaardi alusel asub Tapa vald normaalse radooniriski alal, samas võib esineda ka kõrget radooniriski (nt tektooniliste rike vööndis). Vastavalt rahvatervise seaduse määrustele, peab koolide ja koolieelsete asutuste siseõhus radoonikontsentratsioon jääma allapoole 200 Bq/m³.
- Üldplaneering sätestab, et kaevandustegevusel/kaevandamis-tegevusel tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Vajalikud leevendus-meetmed väärtuslike maastikel kaevandamisel selgitatakse seega objektipõhiselt vastavas protsessis.
- Uued elamualad tuleb võimalikult suures ulatuses liita ühiskanalisisatsiooniga, et vältida individuaalseid käitlus-/kogumissüsteeme, mille üle on tulevikus keeruline kontrolli teostada. Samuti tuleb arvestada valla paiknemisega Pandivere ja Põltsamaa-Adavere nitraaditundlikul alal, kus on oht maapinnalähedase põhjaveekompleksi reostumiseks (veemajandus-kavade koostamisel on vastav põhjaveekogum hinnatud halvas seisundis olevaks). Seetõttu on eelistatud elamute liitmine ka ühisveevarustusega, et tagada kontroll joogivee kvaliteedi üle ja vajadusel selle nõuetekohane puhastus. Inimeste tervise kaitse kaalutlustest lähtuvalt aga ka põhjavee kaitse seisukohast ei saa uute individuaalsete joogiveehaarete rajamisel lubada madalaid salvakaevusid.
- Juhul, kui asutakse ellu viima üldplaneeringu tasemel täpsustamata ja seetõttu käesolevas eelhindamises ette nägemata tegevusi, tuleb võimalikke mõjusid Natura alale täpsemalt analüüsida (eelhindamist korrata) järgmisel planeerimise tasemel – detailplaneeringu või (eel)projekti etapis.
- Eraldi tähelepanu tuleb pöörata Moe külas asuvale Moe pargi põlispuude kaitsealale. Kaitseala sees paikneb olemasoleva hoonestusega elamumaa sihtotstarbega katastriüksus. Üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt kajastub kogu kinnistu üldplaneeringu kaardil elamumaana. Oluline on märkida, et üldplaneeringu tähistus kajastab vaid maa-ala juhtotstarvet ega anna automaatset alust kogu kinnistu määratlemiseks õuemaaks

- Käesolev üldplaneering sätestab, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt. Hajaasustusaladel (detailplaneeringu kohustuse puudumise korral vt ptk 3 ja ptk 3.14.2) on sätestatud, et ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega (vt ka ptk 3.14.2).
- Uute elamute planeerimisel ja projekteerimisel maanteede ja raudtee kaitsevööndis tuleb arvestada võimaliku leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Tapa Vallavalitsuse nõudmisel tuleb detailplaneerimise/projekteerimise etapis hinnata liiklusrumõru taset müratundlikkusega. Hinnangu tulemusi tuleb arvestada müratundlike hoonete maastikku paigutamisel või muude leevendavate meetmete välja töötamisel (müratõke, hoone heliisolatsioon), et saavutada võimalikult soodne elukeskkond.
- Riigikaitsealade maade arendamisel on toodud täpsemad ruumilise arengu tingimused ptk 3.9. Juhul kui riigikaitsealade arendamine võib endaga kaasa tuua olulise negatiivse keskkonnamõju (nt müratundlike aladeni ulatuv häiring välisõhus levivast müra või ulatuslik metsa raadamine rohelises võrgustikus), tuleb teostada vastav eksperthinnang, selgitamaks leevendavate meetmete rakendamise vajadus ja võimalused. Vajadusel (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud juhtudel) tuleb anda keskkonnamõju KSH eelhindang ja/või viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Müranormidele vastavuse kaalumisel on soovitatav lähtuda järgnevast vastavustabelist (Tabel 3. Maakasutuse juhtotstarvete soovituslik vastavus müra kategooriatele). Tapa valla vaikeseks aladeks (I kategooria aladeks) loetakse üldplaneeringuga rohevõrgustiku tugialad.

Tabel 3. Maakasutuse juhtotstarvete soovituslik vastavus mura kategooriatele

Tähis	Juhtotstarve	Soovituslik mura kategooria
S	Segahoonestusega ala	III kategooria – keskuse maa-alad
E	Elamuala	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad
Ä	Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte ala	III/IV kategooria – keskuse maa-alad/ühiskondlike hoonete maa-alad
T1	Mäetööstuse ala	V kategooria – tootmise maa-alad
T2	Äri- ja väiketootmise ala	V kategooria – tootmise maa-alad
T3	Olulise keskkonnamõjuga tootmise ala	V kategooria – tootmise maa-alad
T4	Põllumajandusliku ja metsandusliku tootmise ala	V kategooria – tootmise maa-alad
P1	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad
P2	Puhkeala hoonete ehitamise õiguseta	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad
P3	Supelranna ala	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad
HP	Haljasala- ja parkmetsa ala	II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse ning elamu maa-alad, rohealad
HK	Kaitsehaljastuse ala	<i>Üleminekuala ja puhverala (üks eesmärkidest mürataseme vähendamine), mistõttu on soovitatav mitte rakendada rohealade müranorme</i>
K	Kalmistu maa-ala	III/IV kategooria – keskuse maa-alad/ühiskondlike hoonete maa-alad
O	Jäätmekäitluse ja tehnoehitiste ala	V kategooria – tootmise maa-alad
A	Üldkasutatav ala	IV kategooria – ühiskondliku hoone maa-alad
R1	Riigikaitse ala tiheasustusel	<i>Riigikaitsemaal ei rakendada müranorme</i>
R2	Riigikaitse ala hajaasustusel	<i>Riigikaitsemaal ei rakendada müranorme</i>
-*	Maatulundusala	Puudub püsiv asutus ja otsene avalik kasutus, mistõttu on soovitatav mitte rakendada rohealade müranorme. Maatulundusaladel paiknevaid õuealasid käsitleda II kategooria alana.

Üldplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi ehk maakasutus- ja ehitusvõimaluse seire meetmeks saab olla eelkõige planeeringu elluviimise jälgimine. Eelkõige peab vallavalitsus jälgima, et detailplaneeringute koosseisus on arvestatud üldplaneeringus seatud tingimustega. Oluline on, et üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute osakaal oleks minimaalne ning et üldplaneeringuga seatud tingimusi ei leevendataks ulatuses, mis

kahjustaks väärtustatud kultuur- ja loodusmaastikke või muid tundlikke alasid.

5 MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE JA TÄPSUSTAMISE ETTEPANEKUD

5.1 Tapa valla üldplaneeringu muutmise ettepanekud

5.1.1 Maakonnaplaneeringuga määratletud ümbersõidukoridori Tapa linnast lõuna pool mitte planeerimine

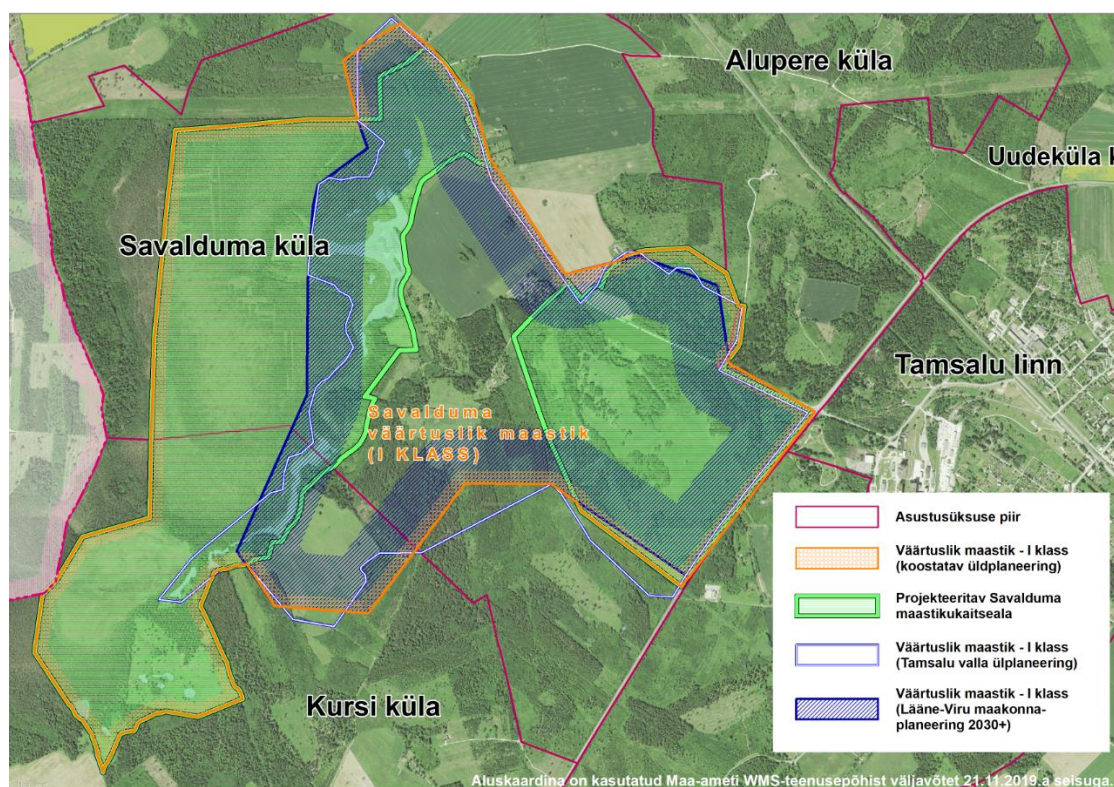
Tapa valla üldplaneering teeb ettepaneku Lääne-Viru maakonna-planeeringu 2030+ muutmiseks. Tapa valla üldplaneeringu käigus kaalutleti Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ toodud Tapa valla üldplaneeringus võimaliku teekoridori kajastamist riigimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere- Sõmeru võimalikuks mööda viimiseks Tapa linnast lõuna pool – linna ja kaitseväe lõunapoolse territooriumi vahelt. Tapa Vallavalitsuse kaalutluste tulemusel käesolev **Tapa valla üldplaneering võimalikku ümbersõidukoridori Tapa linnast lõuna pool ei kajastata ja perspektiivset teed ei planeerita.** Selleks on toodud kaalutlused ptk 3.14.2.

5.2 Tapa valla üldplaneeringu täpsustamise ettepanekud

5.2.1 Väärtuslike maastike piiride täpsustamine

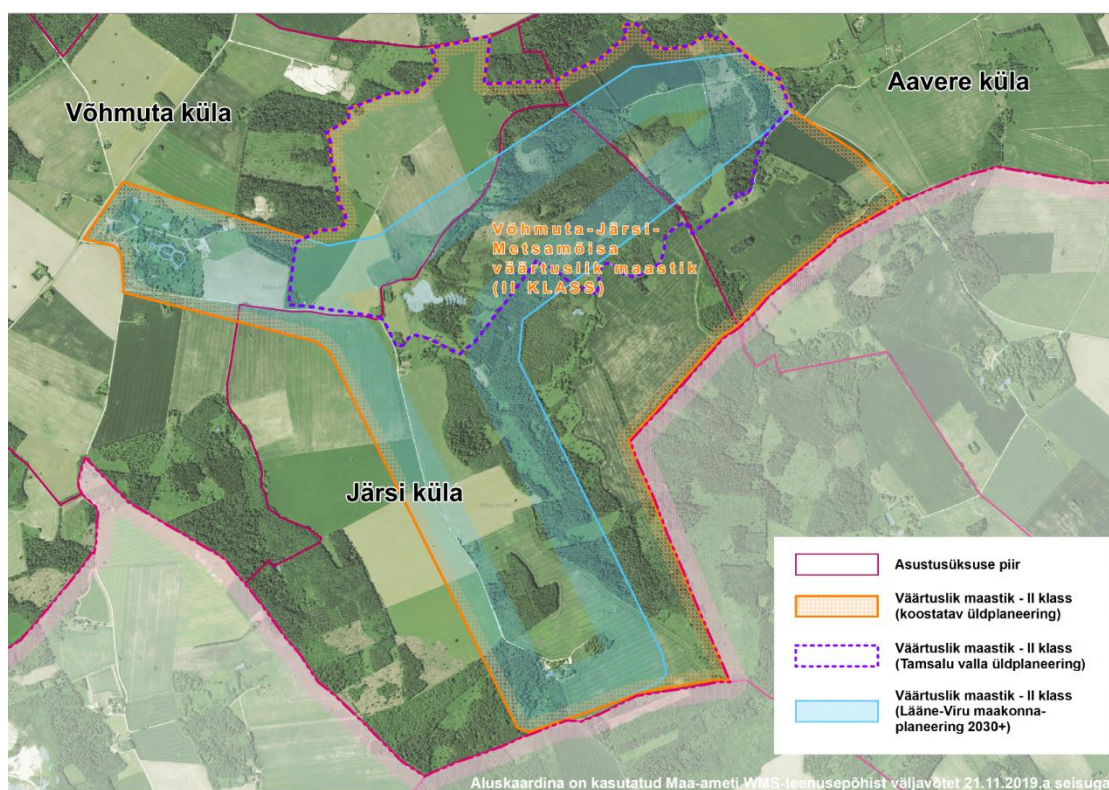
Tapa valla üldplaneering laiendab kolme väärtusliku maastiku ala ulatust võrreldes kehtiva Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+, mistõttu on tegemist Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ täpsutamisega.

Käesolev üldplaneering määrab Savalduma (Einjärve) väärtusliku maastiku piiri laiemalt, kui on toodud kehtivas Lääne-Viru maakonna-planeeringus 2030+ (vt ptk 5). Savalduma väärtusliku maastiku piiri määramisel on lähtutud avalikustamise käigus tehtud kohalike elanike ettepanekust, mida Tapa Vallavalitsus kaalutles ja millega otsustas arvestada. Väärtusliku maastiku koosseisu hõlmati kavandatav Savalduma maastikukaitseala, et Savalduma väärtuslik maastik hõlmaks ka piirkonnas väheesinevat, ent kohaliku kogukonna jaoks rekreatiivselt olulist raba- ja soomaastikku. Väärtusliku maastiku piiri täpsutamist kajastab allpool toodud Joonis 29.



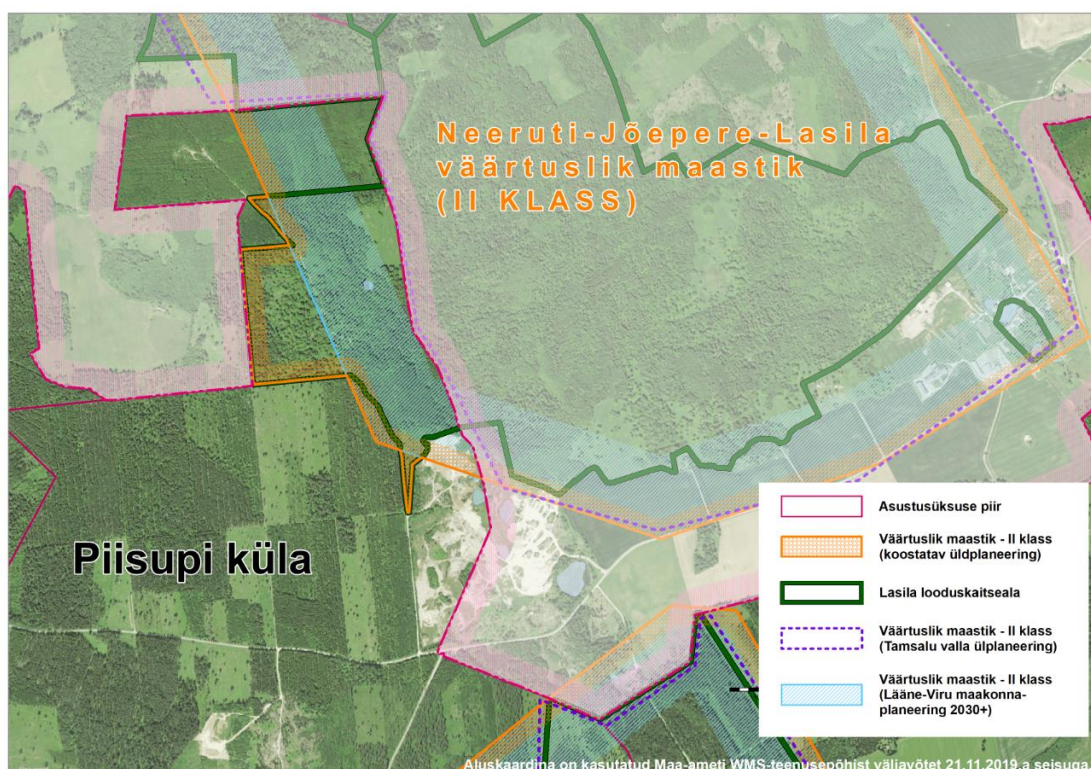
Joonis 29. Savalduma väärtuslik maastik. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ väärtusliku maastiku piiri täpsustamise ettepanek, mis arvestab kogukonna ettepanekutega hõlmata väärtusliku maastiku koossesu projekteeritav Savalduma maastikukaitseala.

Üldplaneeringuga planeeritakse Võhmuta-Järsi-Metsamõisa väärtusliku maastiku ala piiri laiendada võrreldes Lääne-Viru maakonna-planeeringuga 2030+. Lähtudes kohalike elanike ettepanekutest hõlmati väärtusliku maastiku piiri sisse alad, mis on määratud kehtivas Tamsalu valla üldplaneeringus väärtuslike maastikena, samuti ala, mille kohta koostati Järsi maastikuaholduskavast tulenev laiendus. Tapa Vallavalitsus kaalutles kohalike elanike ettepanekut ja otsustas kohaliku kogukonna sooviga väärtusliku maastiku laiendamiseks arvestada. Väärtusliku maastiku piir tulenes osaliselt üldplaneeringu koostamise ajal kehtivast Tamsalu valla üldplaneeringust, mille põhimõttega väärtuslike maastike osas peab Tapa Vallavalitsus põhjendatuks arvestada.



Joonis 30. Võhmata-Järsi-Metsamõisa väärtuslik maastik. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ väärtusliku maastiku piiri täpsustamise ettepanek.

Tapa valla üldplaneering määrab Neeruti-Jõepere-Lasila väärtusliku maastiku piiri laiemalt, kui on toodud kehtivas Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+. Neeruti-Jõepere-Lasila väärtusliku maastiku piiri määramisel on lähtutud avalikustamise käigus tehtud kohalike elanike ettepanekust, mida Tapa Vallavalitsus kaalutles ja millega otsustas arvestada ja hõlmata väärtusliku maastiku koosseisu ala Lasila looduskaitseala puisniidu lõunapoolsest piirist põhja poole alates valla piirini. Väärtusliku maastiku koosseisu hõlmati omanäoline ning kõrge bioloogilise väärtusega ala, mida nii kohalik kogukond kui ka Tapa Vallavalitsus peab väärtuslikuks.



Joonis 31. Neeruti-Jõepere-Lasila väärtuslik maastik. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ väärtusliku maastiku piiri täpsustamise ettepanek Tapa valla osas.

5.2.2 Rohelise võrgustiku piiride täpsustamine

Käesoleva üldplaneeringuga on maakonna tasandil konstrueeritud rohe-võrgustikku täpsustatud valla tasandile ning seatud rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele tingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise. Tapa valla üldplaneeringuga on täpsustatud maakonna tasandil konstrueeritud rohelise võrgustiku piire ja selle kaitse- ja kasutustingimusi (vt ptk 3.17.5).

5.2.3 Maakonnaplaneeringuga määratud elektrienergia arendamise põhimõtted

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ peatükis 5.7 „Energeetika“ on toodud, et seoses koormuse kasvuga Kose piirkonnas on tekkinud vajadus uue Kose 110 kV alajaama rajamiseks. Elering AS ja Elektrilevi OÜ on koostöös läbi kaalunud mitmeid liitumisvariante, arvestades piirkondlike arenguvõimalustega. Välja valitud ühiskondlike miinimumkuludega variandi järgi demonteeritakse olemasolev 110 kV liin Tapa ja Aruküla alajaamade vahel. Demonteeritava liini asendamiseks ehitatakse uus 110 kV liin trassil Kehra-Aegviidu-Tapa. Rekonstrueeritakse Raasiku ja Kehra alajaamad. Perspektiivis kasvava koormuse katmiseks on ette nähtud Aegviidu alajaama ehitamine.

Tapa valla üldplaneering ei käsitle eelnimetatud elektriliini rajamise vajadust. Koostöös Elering AS ja Elektrilevi OÜ-ga hinnati Kehra-

Aegviidu- Tapa 110 kV elektriliini rajamise perspektiivikust ja selgitati välja, et seda ellu ei viida. Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ koostamisel oli aluseks võetud Eesti Elektrivõrgu Arengukava aastani 2030 (Elering AS / Elektrilevi OÜ 2015), mis nägi ette Aegviidu - Tapa 110 kV õhuliini ehituse. Tapa valla üldplaneeringu elektriosa käsitlese aluseks seletuskirjas ptk 3.14.3.1 on 2018. a. koostatud Elektrilevi OÜ poolt Tapa valla üldplaneeringu elektriosa seletuskiri, milles on esitatud Jäneda 110/10 uue alajaama ja Jäneda-Aravete 110 kV õhuliini ehitus. Kokkuvõttes on Elering AS ja Elektrilevi OÜ seisukoht, et nimetatud õhuliini ei ehitata ning selles osas täpsustab üldplaneering Lääne-Viru maakonnaplaneeringut 2030+.

6 KASUTATUD KIRJANDUS

1. XX sajandi väärtusliku arhitektuuri register:
<http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>).
2. Keskkonnaagentuur: <http://register.keskkonnainfo.ee>
3. Keskkonnaministeeriumi koduleht: <http://www.envir.ee>
4. Keskkonnaregistri Avalik Teenus: <http://register.keskkonnainfo.ee>
5. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+;
6. Maa-amet: <http://www.maaamet.ee>
7. Maanteeamet: <http://www.mnt.ee/atp>
8. *Maastikuhoolduskavad ja maastikuhooldus*. 2002. Keskkonnaministeerium;
9. Muinsuskaitseamet: <http://www.muinas.ee> ;
10. Mälestiste register: <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>
11. Piirnevate omavalitsuste üldplaneeringud.
12. Riigimetsa majandamise keskus: <https://www.rmk.ee/>
13. Riiklik teeregister: <https://teeregister.riik.ee/mnt/index.do>
14. Sepp, K; Jagomägi, J. *Roheline võrgustik*, 2002.
15. *Soovitused üldplaneeringu koostamiseks*. Toimetaja Lass, K; Koostanud AS Entec, Tallinn, Keskkonnaministeerium. 2000. a;
16. Statistikaamet. <http://www.stat.ee/>
17. Nõustik „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“Rahandusministeerium, mai 2018.
18. Rahandusministeerium, 2015. Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks
19. OÜ Hendrikson & Ko, 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend;
20. OÜ Hendrikson & Ko, 2015. Eesti riigimaanteedevõrgu loomaõnnetuste registri loomine ning liiklusohutlike lõikude selgitamine ;
21. Rahandusministeerium 2019. „Eesti väikeasulate uuring“