

# Lähteseisukohad Järvamaa maakonnaplaneeringu koostamiseks

## Sissejuhatus

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi (PlanS § 1 lg 3).

Maakonnaplaneeringud on riigi ja regiooni tasandil koostatavad planeeringud, mille peamine eesmärk on riigi ruumilise arengu vajaduste väljendamine.

Maakonnaplaneeringute koostamine on paljude osapoolte koostöös toimuv aeganõudev ja planeerimiseseadusega (PlanS) täpselt reguleeritud protsess. Lähteseisukohtade koostamine võimaldab juba enne protsessi ametlikku algatamist täpsustada konkreetse maakonnaplaneeringu keskse tähtsusega küsimused ja planeerimisprotsessi korraldusliku külje. Hilisemate planeeringu koostamise partnerite osavõtt lähteseisukohtade kujundamisest on hea alus pärastise koostöö sujumisele.

Maakonnaplaneeringute ajaline perspektiiv on sarnaselt üleriigilisele planeeringule 2030+.

Antud lähteseisukohtades on peamine tähelepanu koondatud maakonnaspetsiifilise probleemaatika esiletoomisele seadusjärgsete ülesannete raames, juba koostatud maakonnaplaneeringute lõimimisele ja koostöö korraldamisele, mis ühtekokku võimaldab alustada planeerimisprotsessi küsimuste sisulist arutelu. Planeerimisprotsessi käigus võivad lähteseisukohad täieneda.

## 1. Planeeringu koostamise vajadus ja eesmärgid

Maakonnaplaneeringud koostati Eestis 1990. aastate lõpul paralleelselt üleriigilise planeeringuga „Eesti 2010“. Sellisena on need suunanud valla ja linna üldplaneeringute koostamist maakondades. Siseministerium on korraldanud kehtivate maakonnaplaneeringute täpsustamist ja täiendamist teemaplaneeringute kaudu.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringutest on Järvamaal kehtestatud:

- „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (2003);
- „Sotsiaalne infrastruktuur”(2009);
- „Järvamaa jalgrattateede võrgustik“(2005);
- „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ (2012).

Esimese maakonnaplaneeringute koostamise tsükli käigus koostatud Järvamaa maakonnaplaneering (kehtestatud 1998) on vaatamata teemaplaneeringutega tehtud täpsustustele ja täiendustele siiski tänaseks aegunud ning selles on liiga palju koostamisaegset hetkeseisundi kirjeldust. Antud planeering kehtinud juba 15 aastat. Selle aja jooksul on toimunud paljudes arenguvaldkondades muutusi, mida antud dokument ei käsitle. Üheks suuremaks muutuseks on haldusterritoriaalne ümberkorraldus Lehtse valla osas, mis kuulub nüüd Lääne-Virumaa koosseisu.

Järva maakonnas on kõikides omavalitsustes koostatud ja tänaseks kehtestatud üldplaneeringud. Kolmes omavalitsuses, Albu ja Koeru vallas ning Paide linnas, on algatatud uue üldplaneeringu koostamine.

2012. a augustis kehtestati üleriigiline planeering „Eesti 2030+“. Selle elluviimise tegevuskavas on püstitatud ülesanne riigi ja maakonna vajadustest ja huvidest lähtuvate uute maakonnaplaneeringute koostamiseks aastatel 2013-2015. Eesmärgiks on asetada planeerimine kogu riigis ühtsetele alustele arvestades riigi huve, vahepealse kiire majandusarengu perioodil saadud kogemusi ja lisandunud planeerimisalast oskusteavet.

Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärk on Järva maakonna ruumilise arengu kujundamine vastavalt üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ koostamise ajal kokku lepitud visioonile ja arengusuundadele ning suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil.

## 2. Maakonnaplaneeringu ülesanded

Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda seadusest ja üleriigilisest planeeringust tulenevatest ülesannetest. Vastavalt PlanS § 7 lg 3 on maakonnaplaneeringu ülesanded järgmised:

- 1) maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine;
- 2) riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamine;
- 3) säästva ja tasakaalustatud arengu aluste kujundamine ja sidumine ruumilise arenguga ning majandusliku, sotsiaalse, kultuurilise ja looduskeskkonna arengu vajaduste tasakaalustatud arvestamine planeeringu koostamisel;
- 4) asustuse arengu suunamine;
- 5) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid, kui need ei ole kehtestatud üldplaneeringuga määratud;
- 6) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine, kui need ei ole kehtestatud üldplaneeringuga määratud;
- 7) loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamine;
- 8) maa- ja veealade üldiste kasutamistingimuste määratlemine;
- 9) maardlate ja maavaravaru kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määratlemine;
- 10) teede, raudteede, veeteede ja tehnovõrkude koridoride, lennuväljade, sadamate ja jäätmete ladestamise kohtade ning muude tehnorajatiste paigutuse määramine;
- 11) kaitsealade ja nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus, vajaduse korral ettepanekute tegemine kasutamistingimuste täpsustamiseks, uute kaitsealade loomiseks või kaitseriigi lõpetamiseks;
- 12) puhkealade määramine ja nende kasutamistingimuste määratlemine;
- 13) üleriigilise tähtsusega riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.

Loetletud 13 ülesandest on 1-3 ja 8 läbivad, kuna neid peab arvestama kogu planeeringulahenduse ulatuses. Esimesed kolm ei ole iseloomult konkreetseid ülesanded, vaid pigem põhimõtted, mida tuleb maakonnaplaneeringu ülesannete lahendamisel arvestada, lähtudes üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ eesmärgist. Ülejäänud ülesanded on temaatilised. Ülesannete olulisust ja lahenduse iseloomu tuleb arvestada Järva maakonna eripäradest lähtuvalt. Kui mõni teema ei ole Järva maakonnas aktuaalne ja sellega seotud ülesandeid ei lahendata või lahendatakse neid üldisemalt, siis tuleb seda maakonnaplaneeringus põhjendada. Teemaatilistest ülesannetest ei ole ülesanded 5 ja 6 Järva maakonnas esmatähtsad, kuna maakond on üldplaneeringutega kaetud, ning need ülesanded on neis valdavalt lahendatud. Siiski tuleb kontrollida, kas need küsimused on kõigis 12 üldplaneeringus lahendatud. Ülejäänud maakonnaplaneeringu ülesanded on vaja Järvamaal maakonna spetsiifikat arvestades põhjalikult läbi töötada.

Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta riiklikke ja maakondlikke arengukavasid (strateegiaid).

Kehtestatud teemaplaneeringud tuleb maavanemal teemade kaupa üle vaadata ja otsustada, kas need on ajakohased või mitte. Samuti tuleb vaadata, kuidas seonduvad kehtestatud teemaplaneeringud PlanS §-s 7 sätestatud ülesannetega. Vastavalt ülevaatamise tulemusele saab maavanem otsustada, kas, mis ulatuses ja kuidas käsitletakse teemaplaneeringuid uues maakonnaplaneeringus.

### 3. Planeeringu sisu

Planeering koosneb tekstiosast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Vastavalt PlanS § 2 lg 2 tuleb planeeringu tekstis esitada planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad ruumilise arengu eesmärgid ning planeeringulahenduste kirjeldused ja põhjendused. Planeeringu tekstist peab olema näha kuidas, milliseid asjaolusid ja huve kaaludes on jõutud konkreetse tingimuse või lahenduseni.

Maakonnaplaneeringu lahendust ei saa aga põhjendatult koostada ilma ala geograafilist iseloomu, selle olemasolevat olukorda ja tulevikuväljavaateid analüüsimata. Seetõttu tuleb planeeringuprotsessis ette näha analüüsietapp ja selle tulemuste kokkuvõtte esitada planeeringu lisana, millise võimaluse näeb ette PlanS § 2 lg 4 p 2.

#### 3.1. Maakonna ruumilise arengu analüüs

Maakonna sotsiaal-majandusliku ja ruumilise arengu analüüs, samuti teised vajalikud analüüsid tuleb läbi viia võimalikult suurel määral olemasolevaid andmeallikaid ja kohapealset teadmist kasutades, võimalikult ilma täiendavaid uuringuid korraldamata. Alateemad, mida on tarvis käsitleda, on järgmised:

1. Planeeritava ala põhijooned
2. Arengu suundumused

Maakonda tuleb iseloomustada ruumilise tervikuna tuues välja nii loodus- kui ühiskonnageograafilised jooned. Käsitleda tuleb rahvastiku paiknemist ja asustussüsteemi, territoriaalset majandustegevust, taristuid, seoseid looduskeskkonnaga, maakonna rolli Eesti ja rahvusvahelises kontekstis. Maakonna ülevaates tuleb arvestada seda, et statistika on suures osas haldusüksuste kaupa, kuid planeeringuperioodi pikkust arvestades võib halduskorraldus oluliselt muutuda. Seega ei tule praegustesse omavalitsuspiiridesse takerduda. Kuigi planeeringu objektiks on maakond kui haldusüksus, on nii analüüsil kui edaspidi planeeringulahenduse kujundamisel vajalik vaadata ka üle maakonna piiri, millised on seosed naaberaladega.

Maakonna iseloomustusse on vaja lõimida viimase paarikümne aasta vältel toimunud arengud. Eesti tulevik kujuneb suurel määral globaalsete megatrendide, Euroopa Liidu ja Eesti poliitikate keskkonnas. Trendianalüüsis saab toetuda lisaks üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+“, veel Arengufondi analüüsile teemal „Kasvuvisioon 2018“, „Väliskeskond 2020: olulised trendid ja nende tähendus Eestile“ (Eesti fookuses 10/2012) ning riiklikele arengukavadele. Lähtudes „Eesti 2030+“ esitatud Eestis toimivate trendide ruumilise mõju käsitlesest tuleb see konkretiseerida Järva maakonna tasandile. Oluliseks lähtematerjaliks on viimase rahvaloenduse andmed ja Statistikaameti poolt Siseministeeriumi tellimusel koostatavad:

- maakondade rahvastikuprognosid aastani 2040, mis lähtuvad üle-Eestilisest prognoosist;

- suuremate linnade (REL 2011 andmetel üle 10000 elaniku) rahvastikuproгноosisid ja kohalike omavalitsuste rahvastiku potentsiaali hinnangud (arvestab loomulikke rahvastiku liikumisi, aga mitte rännet);
- Maakonnatasandi toimepiirkondade rahvastikuproгноosisid – koostatakse 2014. aastal.

Trendide ja poliitikate analüüs täpsustab mänguruumi kohalike strateegiliste valikute jaoks. Arvestades planeeringulist konteksti tuleb tegelda peamiselt nende trendide ja poliitikatega, millel on selge väljund Järva maakonna ruumilisele struktuurile.

Megatrendid, riigi poliitikad ja maakonna strateegilised eesmärgid ei määra tulevikku aga üheselt. Tuleviku mitmevariantisusest tulenevaid riske planeeringule maandatakse vajaduse korral stsenaariumide koostamise ja analüüsiga ning arenguvariantide kaalutlemisega. Arengusuundumuste analüüsi lõppfaasis määratletakse, millised arengud realiseeruvad suure tõenäosusega üheselt ja millised võivad varieeruda lähtuvalt teatud olulistest teguritest. Kui selline variantisuse võimalus ilmneb, on tarvis alternatiivid fikseerida ja kirjeldada nende vahelisi erinevusi ning soodsust üleriigiliste ja maakonna eesmärkide seisukohast.

### 3.2. Ruumilise arengu eesmärgid

Ruumilise arengu eesmärgid peavad planeerimisseaduse mõtte kohaselt tulenema maakonna ruumilise arengu analüüsist ning olema suunava ning põhjendava mõjuga planeeringulahenduse kui terviku ja selle iga üksiku teema jaoks. Seetõttu tuleb ruumilise arengu eesmärkide määratlemist käsitleda omaette planeeringuetapina. Tagada tuleb vastastikune kooskõla teiste maakonna strateegiliste arengudokumentidega.

Eesmärgid peavad tuginema maakonna eripära arvestavale analüüsile. Ka peavad eesmärgid olema seatud piisavalt konkreetset, et planeeringulahendust veenvalt põhjendada, kajastama maakonna olukorra ja soovitava arengusuuna eripära.

Soovitav on eesmärkide osa planeeringu tekstis ehitada üles selliselt, et esmalt anda lühikirjeldus, millistele olukorra ja tulevikutrendide analüüsist tulenevatele arengutele käesolev planeering võimalused loob. Seejärel tuleb planeeringu eesmärgid sõnastada ruumilistena – soovitud ruumilise arengu ja kavandatava maakasutuse mõistetes.

Kuna maakonnaplaneering koostatakse pikaks ajaperioodiks (perspektiiviga 2030+), siis tuleb vältida kehtivate seaduste sätetele viitamist või piirangute ümberkirjutamist. Õigusakte võidakse muuta ning sel juhul võib tekkida vastuolu seaduse ja planeeringu vahel, mis võib tekitada asjatuid vaidlusi. Vajadusel viidata vaid seadusele, millest tulenevad konkreetsed piirangud.

Lähteseisukohtade faasis pole võimalik tulevase planeeringu eesmärkide sisu konkreetset prognoosida, kuna eesmärgid sõnastatakse suurel määral planeerimises osalevate osapoolte kokkuleppena.

### 3.3. Planeeringulahendus

Planeeringulahenduse väljatöötamine on kogu protsessi peamine etapp ja selle kestel tuleb lahendada kõik planeerimisseadusega ette nähtud ja Järva maakonnas asjakohased ülesanded. Kõigi temaatiliste ülesannete puhul on oluline algusest peale piiritleda võimalikult täpselt maakonnaplaneeringus kajastamist vajavad aspektid. Järgida tuleb lähimuspõhimõtet ning jätta planeeringuotsused, mis ei eelda riikliku ja kohaliku arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamist kohalike omavalitsuste teha. Sellega muutub ka üldplaneeringute koostamine

paindlikumaks, sest väheneb maakonnaplaneeringute sisu dubleerimine üldplaneeringutes ning vajadus hiljem teha läbi üldplaneeringute ettepanekuid maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Eristada tuleb planeeringuga määramist ja planeeringus kajastamist, millel on erinev sisu ja õiguslik tagapõhi. Konkreetse planeeringuga määratav on vaidlustatav selle planeeringu menetlemise käigus. Planeeringus kajastada on aga näiteks võimalik varasema, juba kehtestatud teemaplaneeringuga määratud tee, raudtee jms trassi asukohta. Oluline on planeeringu seletuskirjas seda selgitada.

### **3.3.1. Asustuse arengu suunamine**

Asustuse suunamise ülesanne on praeguses maakonnaplaneerimise tsükli kõige uuenduslikum ja selle tähtsus oluliselt kasvanud. Antud ülesande lahendamisel on võimalik kasutada Siseministeeriumi juhendamaterjali ning nende jooksva koordineerimise abi. Kesksed läbi töötamist vajavad allteemad on siin toimepiirkonnad ja sotsiaalne taristu. Sellega seoses ja kooskõlas on aga mõistlik käsitleda ka maakondliku tähtsusega

tööstus- ja logistikaalade paigutust ning kogu asustust siduva ühistranspordi korraldamise põhimõtteid.

Maakonnaplaneering peab arvesse võtma Eestis viimasel paarikümnel aastal kujunenud olukorda, mida iseloomustab maakonnasisese keskuste hierarhia lihtsustumine. Liigume olukorra poole, kus maakonnas on üks majandusarengut vedav keskuslinn ja väiksemate, peamiselt teeninduslike keskasulate (vallakeskused) võrk.

Lähtudes üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ võetud seisukohtadest sõltub maakonna kui terviku arenguvõime suurel määral maakonna keskusest ja ülejäänud maakonna selle linnaga sidustamisest. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ ütleb ka seda, et toimepiirkondade ulatus ja suurus täpsustatakse maakonnaplaneeringutes ja regionaalarengu strateegias. Toimepiirkondade määramiseks on Siseministeerium koostanud juhendi.

Maakonnaplaneeringus on vaja määratleda toimepiirkondade keskusena toimivad linnapiirkonnad ja piiritleda toimepiirkonnad koos vastava tsoneeringuga – linnapiirkond, siirdeala, ääreala. Siin saab kasutada Tartu Ülikooli poolt 2013 koostatud pendelrände uuringu tulemusi. Planeerimise käigus tuleb kõigi keskuste ja toimepiirkondade jaoks välja töötada konkreetsete meetmed, mis tagavad nende toimimise ja ruumilise arengu. Maaelu arengu tasakaalustamiseks võib kaaluda ka lisanduva ja stabiilse asundusega piirkondade regionaalset määratlemist. Toimepiirkondade määramisel teha koostööd naabermaakondadega, et selgitada välja Järva maakonnas määratavate toimepiirkondade piiriülesed ulatused.

Asustuse arenguga seondub 2009. aastal kehtestatud Järva maakonna sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneering, mida saab kasutada maakonnaplaneeringu koostamisel. Teeninduskeskuste võrgustik täiendab toimepiirkondade keskuste süsteemi ning tuleb siduda nendega ühistranspordi abil, tagada piisavalt hästi toimiv liikumisvõimalus kõigile ühiskonnagruppidele.

Asustuse planeerimisel tuleb arvestada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi korraldamisel koostamisel olevate suunistega transpordimõjude hindamiseks, analüüsiks ja leevendamiseks planeeringutes. Samuti tuleb olemasolevale asustusstruktuurile toetuva mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamisel lähtuda

olemasoleva prognoosi kõrval ka tulevikuvaatele rajanevast asustusstruktuurist, sest praegu olemasolev vaade on vaid selle üks tegur.

Üleriigiliselt oluliste arendusaladena käsitletakse oluliste logistiliste sõlmede maa-alasid, transpordisüsteemi sõlmpunkte ning riigi rahvusvahelist kuvandit oluliselt mõjutavaid piirkondi, kus põimuvad riigi, kohalike omavalitsuste ja erasektori poolt elluviidavad arendused. Riik käsitleb üldise huvina niisuguste maa-alade arenduse kvaliteetset, terviklikku ja ruumilise arengu visiooniga kooskõlalist arendustegevust, rajatavate objektide eesmärgipärast asukohavalikut, kõrgekvaliteedilist ruumilist ja arhitektuurset lahendust ning ehituslikku teostust. Arendusalade planeerimisel on otstarbekas nende loomine elamupiirkondade lähedusse, mis arvestab piirkondade tasakaalustatud arengu ja säästva ning keskkonnahoidliku elutegevuse ning transpordikoridoridega. Üleriigiliselt oluliste arendusalade piirid täpsustatakse üldjuhul maakonna või üldplaneeringu tasandil.

Uut tiheasustust tuleb planeerida ja arendada eelkõige olemasolevate linnade ja muude asulate tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja multifunktsionaalsuse ning elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu, vältides olemasoleva põllu- ja metsamajandusmaa hoonestamist. Rõhutada ajaloolisi linnasüdameid, soosides sealsete teenuste mitmekesisuse püsimist ja rikastumist. Väärtustada väljakujunenud terviklikke linnastruktuure, miljööalasad ja olemasolevat ehitatud pärandit.

Maakonnaplaneeringuga on otstarbekas määratleda avalikest ehk üldistest huvidest lähtuvad, demograafilist arengut, toimepiirkondi ja teeninduskeskusi arvestavad realistlikud tingimused uuehitisalade rajamisele linnapiirkonnas, ahendamata omavalitsuste planeerimisalast autonoomiat konkreetsete uusasumite paigutamiseks. Tingimustega saaks määratleda nt uue asumi maksimaalse kauguse olemasolevatest asulatest, selle ühistranspordiga sidumise nõuded, kohustusliku vastavuse ümbruskonna tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri kandevõimega, uute kaubandus- ja teeninduspindade paigutamise põhimõtted linnapiirkonnas, uute elamispiindade maksimaalse planeerimise mahu linnaregioonis jms.

Üldiste huvidena tuleb siinjuures kaaluda järgmisi seisukohti:

- Väljakujunenud asustusstruktuuri hoidmine, elamisvõimaluste säilitamine ja parendamine olemasolevates asulates ja hajaasustusalal;
- Linnade ja muude asulate kompaktsuse hoidmine (nende arendamine eelkõige sisestruktuuri tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu);
- Mistahes uute arendusalade arendamine hästi juurdepääsetavatesse asukohtadesse, võimalikult ühtsete ja terviklike, hoolega läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel, sealhulgas mistahes uute elamupiirkondade rajamine terviklikult koos erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohaliku keskuse arenguga;
- Avaliku ruumi (ühiskonnaliikmete poolt ühiselt kasutatava ruumi) üldise mitmekesisuse, kvaliteedi ja sidususe tõstmine, erinevate ühiskonnaliikmete vajadusi arvestava struktuuri ja ulatuse loomine, kaasava elukeskkonna kavandamise põhimõtte kõiki planeeringuliike läbiv rakendamine, kergliikluse ja ühistranspordi arenduste eelistamine autoliikluse arendustele;
- Veeäärsete alade väärtustamine ja avamine. Veekogude kasutamisevõimaluste suurendamine (sealhulgas soovitude andmine erinevate avalike ligipääsude loomiseks veekogude äärde), eelistatult avalike ruumide ja ühiskondlike ehitiste arendamine,

samuti väljakujunenud maastikuliste ja linnaliste eripärade rõhutamine erinevate veeäärsete alade arengus;

- Kohaliku ja linnasisese avaliku teedevõrgu jalakäijasõbralik areng. Inimese jaoks loomulikke liikumissuundi arvestava, konflikti- ja katkestuskohti vältiva, sidusa, kasutajasõbraliku, esteetiliselt nauditava ja ohutu kergliiklusruumi ja jalakäijate liikumisstruktuuri kujundamine ning selle võimalikult hea ruumiline seostamine elu-, töö- ja puhkekohtadega, vaatamisväärsuste, veekogude ning üleriigilise integreeritud ühistranspordisüsteemiga (sealhulgas raudteede arendamisel kergliiklusruumi katkestuste vältimine ning raudteekoridoride maa-aladel pikisuunalise kergliikluse soosimine);
- Erinevas vanuses elanikele vajalike teenuste ja ühistranspordi kättesaadavuse tagamine võimalikult kodulähedases piirkonnas asulates, samuti selle võimaluse puudumise korral muul mõistlikul viisil kättesaadavuse tagamine hajaasustuses;
- Uute ehitiste (eelkõige hoonete, aga ka avalike ruumide, tehismaastike ja teede) ehitamine, seades esmaseks eesmärgiks võimalikult kõrge arhitektuurilise ja ehitusliku kvaliteedi ning olemasolevat keskkonda ja tulevikusuundumusi arvestavate, ruumilist mitmekesisust rikastavate, terviklike planeeringuliste ja arhitektuursete lahenduste eelistamise;
- Väljakujunenud ruumiliste struktuuride, linna- ja külamiljöö, kohavaimu ning ajaloolise ehitatud pärandi väärtustamine;
- Maakonna erinevatele piirkondadele omaste maastike väärtustamine ja ruumiliste eripärade ja kultuurmaastike säilitamine, sealhulgas olemasoleva metsa- ja põllumajandusmaa hoidmine;
- Ökosüsteemi terviklikkuse väärtustamine ja säilitamine, roheline võrgustiku sidususe hoidmine ja parandamine, arendades sealjuures inimesele suunatud puhkeotstarbelisi liikumisvõimalusi. Linnalooduse väärtustamine ja roheline võrgustiku jätkumine linnastruktuuridesse;
- Elamutüüpide mitmekesisust avardavate ruumiliste lahenduste eelistamine ja elukoha valikuvõimaluste suurendamine väljakujunenud asustusstruktuuri järgides;
- Ettevõtlusvõimalusi avardavate ruumiliste lahenduste eelistamine ja töökoha valikuvõimaluste suurendamine;
- Tervislikku ja turvalist elukeskkonda, samuti tervislikke eluviise soosivate ruumiliste lahenduste eelistamine;
- Planeeritavate maa-alade energia- ja ressursikasutuse määratlemine, energia- ja ressursitõhusust soosivate ruumiliste lahenduste eelistamine.

Linnapiirkonna ja toimepiirkonna määramisest lähtudes peab maakonnaplaneering andma suunised ühistranspordi vajalikuks ümberkorraldamiseks vastavalt üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ põhimõtetele. Linnapiirkonna peab hõlmama linnatranspordiga ja parandama kergliiklusvõimalusi linna lähialal. Toimepiirkonna piires on esmatähtis kindlustada sobivatel kellaegadel kiire pääs linnapiirkondadesse tööle ja kooli.

Maakonnasiseste horisontaalsete sidemete tugevdamisele lisaks on vaja üle vaadata erinevaid teenuseid pakkuvate keskuste perspektiivne süsteem kogu maakonnas ning ka piirnevail aladel naabermaakondades. Maakonnaplaneeringu raamistikus tuleb teeninduskeskuste ja nende teeninduspiirkondade käsitlemisel tugineda 2009.aastal kehtestatud Järva maakonna sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneeringule, vajadusel nimetatud planeeringusse täiendusi sisse viies. Antud teema juures tuleb muuhulgas arvestada ka Elukestva õppe strateegia 2014-2020 alusel koostatava koolivõrgukavaga Samuti moodustavad teeninduskeskused ka

toimepiirkondade sees olulise transpordisõlmede võrgustiku, siin tuleb tagada hea ühendus toimepiirkondade keskustega.

### ***3.3.2. Loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamine***

**Loodusvaradest**, mille säilimist maakonnaplaneeringuga saab tagada ja mida ei käsitleta teiste maakonnaplaneeringu ülesannete raames, on Eestis tähtsaimad veekogud. Planeeringus on vaja ära näidata eeskätt seadusjärgsed (sh ka seadusjärgsete veemajandus- vm kavade) ruumiliselt lokaliseeritud tingimused pinnaveekogude, vee-elustiku ja põhjavee kaitsmiseks. Pinnavee osas on vaja näidata avalikku kasutusse määratud veekogud. Põhjavee osas on vaja planeeringus kajastada põhjavee erineva kaitstusega alad.

Ka mets on laia levikuga väärtuslik loodusvara, mida käsitletakse Eesti õigusruumis kõikjal intensiivset kuid sealjuures jätkusuutlikku majandamist vajava taastuva ressursina. Metsaseadus (MS) ei näe ette võimalust planeeringutega suunata metsa kasutamist, v.a väga lokaalses ulatuses kaitsefunktsiooniga metsa lageraie piirangute kehtestamine kohaliku omavalitsuse poolt. Metsaseaduse sätted ja metsamaadele ulatuvate kaitsealade kaitsereežiimi järgimine peab tagama väärtuslike metsade säilimise. Seega maakonnaplaneeringus üldiste metsa säilimise küsimusega tegelema ei pea. Soovitav on teha koostööd Riigimetsa Majandamise Keskusega, et leida võimalusi puhkealade metsades lageraie korraldamise osas, et puhkeväärtust omavat ala raiega mitte olulisel määral kahjustada.

**Väärtuslike põllumajandusmaade** hindamiseks ja määratlemiseks teostatakse Järva maakonnas sellesisuline uuring, mille tulemuste alusel määratletakse maakonnaplaneeringus maad, mille säilitamine põllumajanduse jaoks omab maakondlikku tähtsust. Uuringus kasutatakse väärtuslike põllumajandusmaade määramisel lisaks mulla viljakusele ka põlluväljade suuruse ja kompaktsuse, ühtluse, kättesaadavuse, maaparandussüsteemide jne aspekte. Väärtuslikele põllumajandusmaadele määratakse üldised kasutustingimused. Kasutustingimuste peamine suunitlus on sellise maakasutuse vältimine, mille puhul nende maa-alade põllumajandusliku kasutamise võimalused oluliselt ahenevad. Selle juures jääb kohalikele omavalitsustele võimalus lähtuvalt kohalikest huvidest määratleda oma üldplaneeringuis väärtuslikke põllumajandusmaid laiemalt. Oluliseks seisukohaks on, et planeerimisprotsessi käigus ei kavandataks väärtuslikele põllumajandusmaadele uusi arendusalasid, linnapiirkondi ja siirdealasid. Nitraaditundlike alade puhul analüüsitakse sealset maakasutust ning vajadusel seatakse kasutustingimused.

**Väärtuslikud maastikud, looduskoosluste säilimine ja roheline võrgustik.** Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ sätestab järgmist: „Rohetaristu temaatika kerkimine Euroopa Liidu tähelepanu keskmesse näitab, et ka uutes maakonnaplaneeringutes peab järgima senistes teemaplaneeringutes kirjeldatud kasutustingimusi ja soovitusi, et tagada rohevõrgustiku katkematus ja toimivus.“ Loodusväärtuste säilimiseks on oluline ökosüsteemide toimimist tagava erineva ulatusega tuumikalasid ja neid ühendavaid koridore sisaldava ökoloogilise võrgustiku toimimine. Väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamisel saab maakonnaplaneeringus tugineda eeskätt 2003.aastal kehtestatud maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, kaasa arvatud sellesse üldplaneeringutega ja teemaplaneeringutega tehtud täpsustused, mis lõimitakse maakonnaplaneeringusse. Siiski tuleb jälgida, kas üldplaneeringus täpsustatud piirid ja kasutustingimused on kooskõlas varasema maakonna teemaplaneeringuga, et tagada väärtuslike maastike säilimine ning rohevõrgustiku katkematus ja toimivus. Kehtestatud teemaplaneeringutega määratud

rohevõrgustiku kasutamistingimused ja -soovitused on üldiselt piisavad. Vajadusel võib rohevõrgustikku täiendada linnade lähialadel.

On oluline, et rohevõrgustik seoks omavahel olemasolevad kaitstavad alad, moodustades katkematu süsteemi, mis aitab kaasa kaitsealade säilimisele ja toimimisele. Valdav osa Natura 2000 aladest jääb maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku alale. Rohevõrgustiku osa tuleb maakonnaplaneeringu ajakohastamise käigus kindlasti üle kontrollida. Tähelepanu tuleb pöörata rohevõrgustiku ökoloogilisele sidususele.

Väärtuslike maastike hoidmine, säilitamine ja kestlik kasutamine teenivad osaliselt rohevõrgustiku toimimise eesmärke, sest need sisaldavad muu hulgas loodusväärtusi, poollooduslikke kooslusi jms. Maakonna teemaplaneeringus nimetatud väärtuslike maastike (sh traditsiooniliste põllumajandusmaastike) säilitamise ja kasutamise meetmeid tuleb uue planeeringu koostamisel arvesse võtta.

Rohealade ja väärtuslike maastike määratlemise, nende hoiu ja arengu suunamise kaudu on võimalik säilitada riigile ja piirkondadele olulisi kultuurmaastikke ning tagada nende kestlikum kasutamine. Maakonnaplaneeringus on maastike väärtust vajalik hinnata ja nende arengut suunata ka kultuurilisest ehk inimkasutuse aspektist. Täpsema tasandi planeeringutele suuniste andmisel tuleb hinnata, millised on kohaliku elanikkonna ja näiteks turistide vajadused ning milline on maakonna looduskeskkonna kultuurmaastike (sh kujundatud maastikud, loodus- ja teemapargid, asulate haljasalad jmt) potentsiaal. On oluline hinnata, millised ootused seatakse kultuurmaastikele inimeste poolt, sh maastiku esteetika, huviobjektid, asukoht ja kasutamist soodustavad tegurid, mis kutsuvad inimest välisruumis viibima (juurdepääsuteed, parklad, teenused, turvalisus, valgustatus jm olulised tegurid).

Teiselt poolt on vaja hinnata maastiku kui loodusressursi taluvust ehk millist puhkekasutuse koormust saab maastikule kavandada, ilma et see põhjustaks maastikus kahjustusi ja maastiku kui looduskoosluse jätkusuutlikust. Nende kahe aspekti analüüsi tulemusel määratakse puhkekasutuseks soodsad ja arendamist vajavad alad ning selleks mittesobivad alad.

Oluline on analüüsida ka linnaliste maastike üldist hetkeseisundit ja arengusuundi maakonnas. Siiani on linnamaastikele vähe tähelepanu pööratud. Oluline on pidada silmas, et linnamaastikes on tegu ökosüsteemi teenusega, mille puhul kaalub tihtipeale sotsiaalne tegur üle looduskaitsele. Oluline on säilitada loodusväärtusi ja elurikkust linnas, samas tuleb linnamaastike arengusuundade määramisel lähtuda inimeste rekreatsioonivajadustest. See tähendab linnamaastike sihipärasest täitmist inimesi kutsuva tegevusega. Selleks tuleb analüüsida piirkondlike vajadusi ja võimalusi linnamaastike arendamiseks ning anda põhimõttelisi suuniseid oluliste linna välisruumi maastikuliste kultuuriobjektide säilitamiseks ja uute linnamaastike (nt teemapargid, haljasalad jne) kavandamiseks. Ka siin tuleb lähtuda looduskeskkonnast kui ressursist ja kasutajaskonna huvide ja vajaduste prognoosist kui vajadust määravast tegurist.

Maakonnaplaneeringu üldistusastet silmas pidades on planeeringus oluline anda nii linna kui ka hajaasustuse kultuurmaastike arendamise suunised järgmise tasandi planeeringutele. Eesmärgiks on mitmekesistada inimtegevust välisruumis ja leida tasakaalustatud võimalusi maastike aktiivsemaks kasutamiseks.

Seoses EL valmiva rohetaristu strateegiaga, Eesti võimaliku ühinemisega Euroopa maastikukonventsiooniga või Eesti rahvusmaastike määratlemisega on tõenäoline, et vaadeldavasse temaatikasse lisandub uusi sisulisi nüansse.

### ***3.3.3. Maa- ja veealade üldiste kasutamistingimuste määratlemine***

Maakonnaplaneeringu üldistusaste on suur ja sellega saab määrata kindlaks maa-alade üldisi kasutustingimusi. Maakonnaplaneeringu eesmärk on vaadata tervikpilti ja anda suuremate maa-alade kasutamiseks üldised suunad ja juhised.

Kasutustingimused määratakse nende maa- ja veealade suhtes, millega tegeldakse seoses maakonnaplaneeringu ülesannete täitmisega: nt linnapiirkond ja toimepiirkond, maakondliku tähtsusega taristu asukohad ja paiknemiskoridorid, puhkealad jm.

Lähimusprintsibiist lähtudes ei ole mõistlik lausaline tzoneerimine maakonnaplaneeringus ja samuti maakonnaplaneeringu koostamine üldplaneeringu täpsusastmes, kuna see ahendaks kohalike omavalitsuste planeerimise autonoomiat. Tulenevalt PlanS § 3 lõikest 3 ning maakonnaplaneeringu üldistusastemest ei saa maakonnaplaneeringuga seada kitsendusi maakasutusele ja sellel puudub isiku õigustele vahetu mõju. Konkreetse maakasutuse paikapanek on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Maakasutuse juhtotstarbe määrab kindlaks kohalik omavalitsus üldplaneeringuga, krundi kasutamise sihtotstarbe aga detailplaneeringuga.

Avalikus kasutuses olevatele veekogudele on üldise kasutamistingimusena vaja tagada avalik ligipääs, konkreetsete ligipääsude planeerimine on aga üldplaneeringute ülesanne. Veekogude osas saab maakonnaplaneeringuga soovitada planeeringutele üldisi kasutamistingimusi. Näiteks: soodustada linnaruumi avamist veekogudele, arendades avalikku ruumi ja ühiskondlikke ehitisi veeäärsetel aladel ning sidudes veeäärse ala jalakäijasobraliku kvaliteetruumiga; tõsta ranna- ja kaldaääre kasutatavuse mitmekesisust.

### ***3.3.4. Maardlate ja maavaravaru kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimuste määratlemine***

Seni on maavaravarude käsitlemine planeeringuis olnud valdavalt passiivne. Maardlad näidatakse keskkonnaregistrist saadud andmete alusel planeeringu taustinfona. Maardlad, kaevandamisest mõjutatud alad ja nendega seotud maapõueseaduse järgseid kasutamispääsuid on pelgalt kajastatud. Riiklikud ja maakondlikud maavarade kasutuselevõtu või mittekasutuselevõtuga seotud huvid on aga nii maakonna- kui üldplaneeringuis määratlemata.

Maavarade kasutuselevõtt toimub ettevõtja poolt konkreetse maa-ala kohta esitatud uuringu ja/või kaevandamisloa taotluse menetluse tulemusel. Maa-ameti poolt esitatud nõuete ümberkirjutamine planeeringusse on küsitav, sest planeering ei kehtesta menetluskorda. Maapõueseaduses nimetatud kohustuste täitmine ei ole planeeringu ülesande lahendus.

Maardlate kasutustingimuste määratlemine on keskseid teemasid nendes maakondades, kus esinevatest riiklikult strateegilistest maavaradest enamiku kasutuselevõtt on lähematel aastakümnetel vähetõenäoline, nendele ligipääsuvõimalust tagavad kitsendused inimtegevusele aga takistavad maakonna majandusarengut. Puudub kalkulatsioon maavarade ja põllumajandusmaade majandusliku väärtuse võrdlemiseks. Maavarade peal olevat maad ei anta ka kasutusvaldusesse.

Juhul kui maakonnaplaneering määratleks ja piiritleks avaliku huvi konkreetsete maardlate suhtes, oleks võimalik paljusid konflikte ennetada. Maardlatega seotud problemaatika osas tuleb maakonnaplaneeringu koostamisel teha koostööd Keskkonnaministeeriumiga ja Maa-ametiga.

Arvestades piirkonna ehitusmaavara defitsiiti, vajadust kaitsta arvelolevat maavaravaru ning olemasolevat olukorda tuleb maakonnaplaneeringu koostamisel arvestada Ehitusmaavarade riikliku arengukava 2011-2022 aruandega, kus on välja toodud, et Järva maakonnas on kruusa ja karbonaatsete maavarade puudujääk. Samuti tuleb arvestada Maapõueseaduse § 62 sätetega, mille kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule.

Konfliktide ennetamiseks tuleb planeerimisel vältida asustuse ja muude maa kasutusviiside kavandamist, mida kaevandamine võib häirida, nii kasutuses, avamata kui ka potentsiaalsete maardlate lähedusse.

### ***3.3.5. Teede, raudteede, veeteede ja tehnovõrkude koridoride, lennuväljade, sadamate ja jäätmete ladestamise kohtade ning muude tehnorajatiste paigutuse määramine***

Antud ülesande puhul on mõistlik lähimusprintsibiist lähtuvalt käsitleda maakonna kui terviku jaoks olulist.

Planeeringuülesande lahendusena näidatakse maakonnaplaneeringuga kavandatavad koridorid ja rajatised. Arvestades seejuures Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi arengukavas ja Transpordiarengukavas 2014-2020 püstitatud eesmärke. Olemasolevate teede raudteede, veeteede, põhivõrgu kõrgepingeliinide jt tehnotaristu koridor kajastatakse taustteabena.

2012 aastal „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ teemaplaneeringuga kehtestatud joonehitise koridor kajastatakse ka uues maakonnaplaneeringus (vt p 2.3), mis on tähistatud eri leppemärgiga ja selgitusega, et selle puhul on planeeringu seadusekohane menetlusprotsess läbitud.

**Maanteedest** on asjakohane maakonnaplaneeringus tegeleda eeskätt riigimaanteedega ning kohalike maanteedega ja kergliiklusteedega, mis ühendavad erinevaid omavalitsusi ja maakondi. Kavandatavate teede trassikoridoride määramisel tuleb teha koostööd Maanteeametiga. Kindlasti tuleb maakonnaplaneeringu koostamisel arvestada Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee Kose-Mäo perspektiivse 2+2 sõidurajaga I klassi maantee trassi asukohaga.

Regionaalarengu strateegia näeb ette regioonisisese teedevõrgu ja ühistranspordi ühenduste määratlemist maakonnaplaneeringute koosseisus. Maakonnaplaneering peaks suunama ka kruusateedele mustkatete ehitamist. Seni on mustkatete ehituse vajaduse määramiseks kasutatud saavutatud liiklussageduse andmeid. Samas peaks teedevõrgu arendamist vaatlema ka ühe abinõuna asustuse ja majanduse arengu suunamiseks. Seetõttu on vaja mustkatete ehitus kavandada kooskõlas planeeringus ette nähtud toimepiirkondade, keskuste, turismi- ja puhkepiirkondade arendamisega ning ühistranspordi muutustega. Vajadusel tuleb siin kasutada transpordiprognose ja -analüüse.

Linnade ümbersõidud ja neid linnatänavatega ühendavad liiklussõlmed peavad võimaldama ümbersõitude mugavat kasutamist ka linnasisese ja linnast väljuva liikluse poolt, eesmärgiga vähendada liikluskooormust linnatänavatel. Määratletakse üldised vajadused kiire, kohaliku ligipääsuta ühenduse ja kohaliku ligipääsuga ühenduste järele ning kirjeldatakse tingimused nende tagamiseks.

Maakonnaplaneeringuga saab seada tingimusi, et **raudtee** infrastruktuuri valdajad peavad võimaldama raudtee kaitsevööndis pikisuunalist kergliiklust ja mõistliku tihedusega raudtee

ületamise võimalusi, tagades seejuures ohutuse. Planeeringu koostamisel kaaluda sellise liikluse võimaldamist koos taristu valdaja ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi esindajatega.

**Kergliiklejate** vajadusi (jalakäijad, jalgratturid), kiirusi, liikumise iseloomu (tarbeliikumine, tervisesport) ja teekonna pikkusi käsitletakse eraldi. Kindlasti on vaja maakonnaplaneeringus määratleda teelõigud, mille juurde on oluline rajada jalg- ja jalgrattateed. Antud teema juures saab esmalt lähtuda 2005 aastal kehtestatud Järvamaa jalgrattateede võrgustiku teemaplaneeringus määratud väljaehitamist vajavate jalgrattateede nimekirjast.

Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Järva maakonnas asuva (Nurmsi/Koigi) **lennuväljaga** ning selle lähiümbruse piirangupindadega.

Üheks käsitlemist vajavaks teemaks on maakonda läbivate üleriigilise ja rahvusvahelise tähtsusega **ratta- ja jalgsimatkamise marsruutide** määratlemine. Tegu on küll sisuliselt puhke ja turismiobjektidega, kuid arvestada tuleb, et need võivad kattuda olemasolevate teedega, mille seisukord, teenindustase ja/või liikluskorraldus ei taga ilma parendusteta liikuvuse ohutust.

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ püstitab ülesande **ühistranspordiliikide** ja –liinide omavahelisest sidumisest ning mitmeliigiliste ühistranspordisõlmede kujundamisest. See vajab maakonnaplaneeringu kontekstis sisustamist.

Maakonna tervikliku ja tasakaalustatud arengu huvides on otstarbekas **tehnilise taristu paigutuse** määramise ülesande raames määratleda maakondliku tähtsusega tööstus- ja logistikaalade paiknemine (vt ka 2.3.1 Asustuse arengu suunamine). Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb senine kogemus maakonna kui terviku arengu väljavaadete taustal kriitiliselt üle vaadata hindamaks tööstusalade perspektiive.

Tulenevalt **taastuenergia** direktiivi 2009/28/EÜ artikli 13 lõikest 3 on liikmesriikidel ülesanne tööstus- ja elumupiirkondade planeerimisel tagada valmidus ja luua eeldused taastuenergia laialdasemaks rakendamiseks.

Käsitleda tuleb **energiaressursside** kasutatavuse ning energiatootmise, -ülekande ja -jaotamise tehnorajatiste, samuti kohalike taastuvate energiaallikate (tuul, päike, vesi, biogaas, hakkepuut, energiavõsa ja rohtsete energiakultuuride kasvatamine, jäätmed, koostootmisjaamad, rohemajandus) maakonnaplaneeringu tasemele vastavat väljundit. Planeeringutega hõlmatava maa-ala perspektiivse energiakasutuse (tarbimise ja tootmise) põhimõtete määratlemist käsitleda KSH käigus. Analüüsida tuleb ka gaasimagistraali kõrgsurve harutorustiku kuni Paideni rajamise vajadust ja perspektiivikust. Selles küsimuses tuleb kindlasti teha koostööd AS Eesti Gaasiga

**Jäätmete** ladestamise kohtade osas tuleb arvestada, et kuna ladustatavad jäätmekogused kahanevad, siis on olemasolevate jäätmekäitluskohtade kajastamisel vajalik teha koostööd Keskkonnaministeeriumiga, ning arvestada antud teema käsitlemisel riigi jäätmekava 2014-2020 eelnõud.

Seoses uue maakonnaplaneeringu koostamisega on vaja tähelepanu pöörata vajadusele tagada maakonnas kiire **elektrooniline andmeside** nn lairibaühendusega. Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia areneb nii kiiresti ja ettearvamatult, et kaabelsidevõrgu planeerimisega paarikümneks aastaks ette pole mõistlik tegeleda. Liiasi kasutatakse selle

võrgu arendamiseks olemasolevaid elektrivõrkude ja teekoridore, mistõttu maa broneerimine pole vajalik.

### ***3.3.6. Kaitsealade ja nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus, vajaduse korral ettepanekute tegemine kasutamistingimuste täpsustamiseks, uute kaitsealade loomiseks või kaitseriimi lõpetamiseks***

Selle ülesande peamine mõte on planeeringu kooskõla tagamise nõue kõigi looduskaitsealade (LKS), muinsuskaitsealade (MuKS) ja metsaseaduse (MS) alusel kehtestatud piirkondlike ja lokaalsete kaitseriimidega. Looduskaitsealade tegeleb kaitstavate loodusobjektidega, muinsuskaitsealade muististega ja metsaseadus vääriselupaikadega.

Kaitsealade kasutamistingimustega arvestamine tähendab, et planeeringulahenduses on välditud konflikte olemasolevate kaitseriimidega. Maakonnaplaneeringule iseloomulik üldistusaste tingib, et ruumilisi suhteid pole paljudel juhtudel võimalik joonistel kujutada sellise täpsusega, et kaitseriimide järgimine oleks silmnähtav juba planeeritud ja kaitstavate objektide omavaheliste kauguste põhjal. Seetõttu on vaja seletuskirjas juhtida tähelepanu kaitsealade kasutamistingimustele ja võimalikele konfliktidele, mida tuleb planeeringu elluviimisel, sh ka üldplaneeringute ja detailplaneeringute koostamisel arvestada, et kaitsealade järgimine oleks tagatud.

Piisavat tähelepanu tuleb pöörata ettepanekute tegemisele kaitstavate alade kasutamistingimuste täpsustamiseks, uute kaitsealade loomiseks või kaitseriimi lõpetamiseks. Ettepanekute põhjendused peavad sisaldama soovitatavate muutuste täpsemat iseloomu ning poolt- ja vastuargumentide kaalumist avaliku huvi seisukohast. Argumentatsiooni täpsustamiseks võib kaaluda väiksema mahuga uuringute korraldamist.

Maakonnaplaneeringu koostamisel ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel tuleb arvestada riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja nende kaitsevöönditega.

### ***3.3.7. Puhkealade määramine ja nende kasutamistingimuste määratlemine***

Puhkealad, vaatamisväärsuseid ja turismisihtkohti on valdavalt käsitletud kehtivas maakonnaplaneeringus ning eriti maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Kui ka uusi puhkealad varasemaga võrreldes lisandunud pole, võivad seoses vahepealsetel aastatel tehtud investeeringutega ja juurdetulnud üritustega olla muutunud turismisihtkohtade kaalud. Lisaks tuleb arvestada võimalikke perspektiivseid arendusi. Uue maakonnaplaneeringu lahenduse uudsus võiks olla eeskätt selles, et lähimuspõhimõtet järgides vaadata puhkealade võrgustik üle ja valida sealt maakondliku tähtsusega puhkealad – need mis on olulised mitte ainult kohaliku elanikkonna vaid üle maakonna ja kaugemalt tulevate puhkajate sihtkohana. Kajastada tuleb maakonda läbivate üleriigilise ja rahvusvahelise tähtsusega ratta- ja jalgsimatkamise marsruudid ja määratleda nendega seonduvad üldised tingimused.

Puhkealade mõiste maakonnaplaneeringus täpsustatakse planeeringu koostamise käigus koostööpartneritega, seostades selle üldplaneeringutes määratud maakasutuse juhtfunktsiooniga ja kohase reformimata riigimaa tulevase kasutusega. Kasutamistingimused on vajalik määrata iga puhkeala eripära arvestades, kuid siiski maakonnaplaneeringule kohaste üldiste suuniste tasemel, mille kohaldamine konkretiseeritakse üld- ja detailplaneeringutega.

Planeeringuga on metsa kui puhkeressursi kasutamist võimalik suunata vaid väga lokaalses ulatuses kaitsefunktsiooniga metsa lageraie piirangute kehtestamisega kohaliku omavalitsuse poolt. Muuhulgas on siin vajalik teha sisulist koostööd Riigimetsa Majandamise Keskusega. Koostöö tulemusel näidata puhkealad riigimetsas. Koostöös Keskkonnametiga määratleda sobivad maastikukaitsealad ka puhkealadena.

### **3.3.8. Üleriigilise tähtsusega riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine**

Maakonnaplaneeringu koostamisel käsitlemist vajavateks riigikaitsealadeks objektideks on Kaitseväe ja Kaitseväe taristu. Lähtudes sellest on kaitseministeeriumis koostatud lähteseisukohad maakonnaplaneeringute koostamisele. Juhised riigikaitsealade objektide ja nendega seotud piiranguvööndite kajastamiseks igas konkreetsetes maakonnaplaneeringus annab Kaitseministeerium koostöö käigus.

### **3.3.11. Olulised arvestamist vajavad asjaolud**

PlanS § 7 lg 6 järgi maakonnaplaneeringu koostamisel võetakse arvesse hädaolukorra riskianalüüsi tulemusi. Vabariigi Valitsuse 25.04.2013 korraldusega nr 208 on kehtestatud määrus „Nende hädaolukordade nimekiri, mille kohta koostatakse riskianalüüs ja lahendamise plaan, ning hädaolukorra riskianalüüsi ja hädaolukorra lahendamise plaani koostamiseks pädevate täidesaatva riigivõimu asutuste määramine“. Maakonnaplaneeringute koostamise käigus tuleb riskianalüüsiga tutvuda ning nendes kirjeldatud riske hinnata. Selleks on vajalik koostöö nende asutustega, kes on vastavate riskianalüüside koostamise eest vastutavad, näiteks Päästeamet, Keskkonnaamet, Tehnilise Järelevalve Amet. Planeeringu koostamisel võib tekkida täiendavaid küsimusi näiteks riskiallikate osas (raudteed, kiirgusluba omavad objektid jne), millele peab vastama pädev asutus. Ka juhul, kui maakonnaplaneeringu koostamise käigus leitakse, et riskianalüüsi tulemused ei puuduta maakonnaplaneeringut, tuleb planeeringus põhjendada, miks ei ole riskianalüüsi tulemusi arvestatud.

Päästeameti kooskõlastus tähendab, et hädaolukorra riskianalüüsi tulemusi on maakonnaplaneeringu koostamisel arvesse võetud.

## **3.4. Planeeringu lisad**

PlanS § 2 lg 4 sätestab, et planeeringu lisad võivad sisaldada:

1. teavet planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta;
2. planeeringu lähteandmeid, olemasoleva olukorra analüüsi ja lähteseisukohti, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsuseid ja muid planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumente;
3. planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikke kokkuleppeid;
4. muud planeeringuga seotud ning säilitamist vajavat teavet.

### **3.4.1. Planeeringu elluviimine**

Planeeringu lisade hulka võivad kuuluda planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped. Tegevuskava ja kokkulepete vormistamine planeeringu lisana tähendab seda, et neid ei kehtestata koos planeeringuga ja neid võib ajakohastada vastavalt vajadusele planeeringut ennast muutmata.

Maakonnaplaneeringu puhul on elluviimise tegevuskava (mis sisaldab ka kokkuleppeid) tingimata vajalik, sest need planeeringud ei rakendu automaatselt järgmistel põhjustel:

- Ainult üldplaneering on aluseks detailplaneerimise lähteülesande või projekteerimistingimuste välja andmiseks ja saab seada ka kitsendusi konkreetsele kinnisomandile.

- Maakonnaplaneeringus ette nähtud ehitiste rajamise ulatust ja ajastust pole võimalik maakonnaplaneerimisprotsessi raames kindlaks määrata.

Maakonnaplaneeringu elluviimise tegevuskavas kindlustatakse elluviimist järgmiselt:

- konkreetsete ettepanekute sõnastamisega omavalitsuste üldplaneeringute täiendamiseks, aga ka teemaplaneeringute või detailplaneeringute koostamiseks;
- samuti ka vajalike eelnevaga seotud uuringute tegemiseks;
- planeeringuprotsessis saavutatud kokkulepete fikseerimisega antud planeeringu jaoks esmatähtsate avaliku sektori investeeringute ettevalmistamiseks ja elluviimiseks.

Ettepanekute tegemisel üldplaneeringute täiendamiseks on oluline hoolikalt silmas pidada kavandatud maakasutuse piirangute põhjendatuse ja proportsionaalsuse põhimõtteid.

Planeeringu elluviimise tegevuskavas võidakse sätestada kava ülevaatamise tähtajad ja korraldus.

#### **4. Keskkonnamõju strateegiline hindamine**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohane tase on selle taseme planeeringute juures, kus tehakse vastavad konkreetset otsustused. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 kohaselt on maakonnaplaneeringu koostamisel kohustuslik enne selle kehtestamist viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KeHJS § 40 lg 1 sätestab, et keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on osa strateegilisest planeerimisdokumendist, seega ka maakonnaplaneeringust.

KSH läbiviimine maakonnaplaneeringule on vastutusrikas ülesanne, mistõttu planeeringu korraldaja tagab kogunud keskkonnamõju hindaja osalemise planeerimisprotsessis kogu selle kestuse ajal. KSH programm koostatakse planeeringu koostamise korraldaja ja KSH eksperdi koostöös ja sellega tagatakse, et hinnatakse planeeringu elluviimise mõju nii majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele kui looduskeskkonnale. KSH eksperdi ülesanded võib täita planeerija, kui tal on selleks vastav kompetents.

Mõjude hindamine ei tohi olla pelgalt oletuslik ja üldsõnaline ning keskenduda vaid looduskeskkonnale. Eeldatavat positiivset mõju võivad kinnitada eksperdi hinnang, muud tõendid, uuring, majanduslik analüüs või senine praktiline kogemus. Samuti peab õige kaalutusotsuse tegemiseks olema võimalik selle mõju suurust hinnata ja kirjeldada vähemalt ligikaudselt.

Planeeringu koostamise ja KSH menetlus ühendatakse võimalikult ulatuslikult. Nii planeeringulahenduse väljatöötamise kui keskkonnamõju hindamise avalikustamine viiakse läbi vastastikku seostatult, üheaegselt ja võimalusel samade avalike arutelude raames. Hindamine lõimitakse planeeringu koostamisse nii, et see moodustaks tervikprotsessi pideva koostisosa. Seda arvestatakse jooksvalt alternatiivsete lahendusvariantide võrdlemisel, neist eelistatavate valimisel ning planeeringu elluviimisega seotud võimalike negatiivsete keskkonnamõjude ennetus- ja leevendusmeetmete määratlemisel. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused lõimitakse planeeringulahenduse tekstilisse esitusse ja KSH aruanne esitatakse planeeringu lisana. Aruanne seostatakse viidete abil planeeringu tekstiga, et vältida sama teabe kordamist ja näidata hindamise tulemuste kajastamist planeeringulahenduses.

Soovitav on KSH aruande esitamine Keskkonnaametile heakskiitmiseks pärast maakonnaplaneeringu vastuvõtmist ja avaliku väljapaneku toimumist.

## 5. Planeeringu koostamine

### 5.1. Põhimõtted

Maakonnaplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kehtestatud üldplaneeringutega või tehakse vajaduse korral kokkuleppel kohalike omavalitsustega ettepanek nende muutmiseks (PlanS § 7 lg 5). Lisaks tuleb arvestada, et kehtestatud maakonnaplaneering on üldplaneeringute ja seaduses sätestatud juhtudel detailplaneeringute ning projekteerimistingimuste koostamise aluseks. Eeltoodu eeldab põhjalikku üldplaneeringute analüüsi nende ülesannete osas, mida plaanitakse lahendada maakonnaplaneeringutega.

Planeeringu koostamisel juhendatakse koostöö ja avalikkuse põhimõtetest.

Planeering on mõjus vaid siis kui arvukad osapooled, kellest sõltub planeeringulahenduse elluviimine, saavad planeerimisprotsessi käigus planeeringu osalisteks. Selleks on neil vaja võimalusi ja piisavalt aega oma huvisid esitada, läbi arutada ja üheskoos välja töötada võimalikult paljusid rahuldavaid kompromisse. Planeeringu koostamise eri etappidel tehakse seetõttu koostööd partneritega, kelleks on antud planeeringu puhul ministriumid ja muud asjaosalised riigiasutused, kohalikud omavalitsused, naabermaakondade maavalitsused, maakonnas tegutsevad suuremad ettevõtted ja ettevõtjate ühendused, arendusvaldkonnas tegutsevad mittetulundusühendused jt. Partnerite rohkus ja avalike arutelude vajadus muudavad protsessi aeganõudvaks, kuid sellest võidab tulemuse kvaliteet.

Avalikkuse põhimõtte on sätestatud planeerimisseaduses § 3 lg 1: „*Avalikustamine on kohustuslik, et tagada huvitatud isikute kaasamine, õigeaegne informeerimine ja võimalus kaitsta oma huvisid planeeringu koostamise käigus*”. Planeerimise avalikkus tagatakse lisaks planeerimisseaduses sätestatud kohustuslikele protseduuridele kogu protsessi vältel planeerimise käiku ja vahetulemusi kajastava teabe alalise kättesaadavusega maavalitsuse veebilehel ja perioodilise kajastamisega kohalikus meedias.

Maakonnaplaneeringu puhul ei kasutata mõistet „*puudutatud isik*“ ning seadus ei näe ette isikute kaasamist ega teavitamist. Samas kui kasutamistingimustega riivatakse isiku õigusi ja vabadusi, peab isikul olema võimalus oma huve kaitsta. Kui on ilmne, et mõni maakonnaplaneeringuga seatav maakasutustingimus omab isikutele mõju, tuleks tõsiselt kaaluda kinnisaja omanike teavitamist ja seisukoha küsimist vaatamata sellele, et seadus seda otseselt ei nõua.

Planeeringu maakasutusandmed peavad olema INSPIRE direktiivi kohaselt kättesaadavad vaatamiseks, otsimiseks, allalaadimiseks, transformeerimiseks ja ruumiandmete kasutuselevõtmiseks.

Maakonnaplaneeringute koostamisel on soovitatav kasutada Siseministeriumi kodulehel olevaid leppemärke. Selleks, et maakonnaplaneeringud oleksid omavahel lihtsamini võrreldavad, töötab Siseministerium välja maakonnaplaneeringu vorminõuded, millest tuleb maakonnaplaneeringu koostamisel lähtuda.

### 5.2. Koostamise korraldus

Planeeringu koostamist korraldab Järva maavanem ja selle tehnilise teenindamise tagab maavalitsus.

Planeeringu professionaalsuse ja tehnilise taseme kindlustamiseks on maavalitsus hankega tööle võtnud planeeringukonsultandi.

Planeeringu koostamiseks on moodustatud juhtrühm, kes arutab läbi planeeringuprotsessi põhimõttelised küsimused ja lahendab õigeaegselt võimalikud tekkivad vastuolud. Selle koosseis peab tagama koostöö kõigi vajalike partneritega. Juhtrühm kutsutakse kokku vajadusel.

Vastavalt PlanS § 16 lg 1 p 2, 7, 8 ja 9 on vaja teha koostööd:

- planeeritava maa-ala kohalike omavalitsustega,
- naabrusesse jäävate maakondade maavanematega,
- ministriumidega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb,
- Keskkonnaameti, Päästeameti ja Muinsuskaitseametiga.

Maakonnaplaneeringud tuleb kooskõlastada naabermaakondade maavanematega ja kohalike omavalitsustega ning muude asjaomaste riigiasutustega.

Täiendava kooskõlastamise vajaduse määrab Siseministeerium sõltuvalt sellest, milliseid ülesandeid maakonnaplaneeringuga lahendatakse. Tõenäoliselt tuleb maakonnaplaneering täiendavalt kooskõlastada Siseministeeriumi julgeolekuvaldkonnaga, Põllumajandusministeeriumiga (väärtuslikud põllumaad), Maa-ametiga (maavarad) ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga (taristu).

Maakonnaplaneeringu koostamisel on vaja lisaks PlanS nimetatud asutustele veel teha koostööd järgmiste organisatsioonidega: Riigimetsa Majandamise Keskus, SA Põhja-Eesti Turism, Kaitseliidu Järva Malev, MTÜ Järva Arengu Partnerid, MTÜ Lõuna-Järva Koostöökogu, Järvamaa Kutsehariduskeskus, MTÜ Kodukant Järvamaa, Eesti Orienteerumisliit, AS Mäo Invest, Kesk-Eesti Jäätmehoolduskeskus, MTÜ Järvamaa Ühistranspordi Keskus ja AS Paide Vesi

Kooskõlastajatega tuleb teha koostööd juba planeeringu koostamise käigus, kas juhtrühmas või muul tõhusal moel. Valitsusala allasutuste ja ministeeriumi kui koordineeriva institutsiooni seisukohtade vahekorra ning koostöö ja kooskõlastamise korralduse täpsustamiseks määravad ministriumid oma kontaktisikud.

Vastavalt planeeringu koostamise heale tavale tuleb moodustada juhtrühm ja vajadusel töörühmad.

Juhtrühma nimetab maavanem. Juhtrühm arutab läbi planeerimisprotsessi põhimõttelised küsimused ja lahendab õigeaegselt võimalikud tekkivad vastuolud. Selle koosseis peab tagama koostöö kõigi vajalike partneritega. Juhtrühm kutsutakse kokku vajadusel.

Töörühmade moodustamine toimub vajadusel. Töörühma moodustamise eeltööna on vaja analüüsida kõiki maakonnaplaneeringu huvirühmi ja määratleda, kuidas on kõige otstarbekam nende huvide esindamise võimalused tagada ning nendega suhtlemine korraldada. Töörühma on mõistlik kutsuda vaid nende asutuste, ettevõtete ja ühenduste esindajaid, kes on huvitatud planeeringu ülesannete lahendamisest laiemalt ja on valmis protsessis kogu selle kestuse vältel osalema. Töörühma koosseisu võib kuuluda ka juhtrühma liikmeid ning sinna võib kaasata täiendavaid osalejaid vastavalt teemavaldkonnale. Planeeringu töörühma moodustamine ja selle koosseisu muutmine peab olema paindlik. Otstarbekas on delegerida töörühma moodustamine ja selle töö korraldamine maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakonna juhatajale. Töörühm tegutseb koostöös planeeringu konsultandi ja KSH eksperdiga.

Planeeringulahenduse väljatöötamiseks üksikute planeeringu teemade lõikes võib töörühm moodustada oma ajutised temaatilised seksioonid või töötada temaatilise koosolekute vormis, kus ei pea osalema kõik töörühma liikmed. Üksikteemade läbitöötamise kaasatakse vajadust mööda ka töörühma mittekuuluvaid eksperte.

Planeeringulahenduste arutamiseks viiakse vajadusel läbi piirkondlikke avalikke arutelukoosolekuid. Planeeringu kooskõlastamine, vastuvõtmine, avalikustamine, järelevalve ning kehtestamine toimub planeerimisseaduses ettenähtud korras.