

## Järva valla üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamused

Järva vald tänab kõiki arvamuste esitajaid ja esitab omapoolse seisukoha esitatu osas, võimaliku edasise tegevuse ja muutmisettepaneku (selle olemasolul). Järva vald soovib kõigi arvamuste esitajatega edasise koostöö käigus lahendada võimalikud erimeelsused, palun selleks vajadusel kontakteeruda ka arvamuse andjal aadressil teele.kukk@jarva.ee või telefonitsi 521 8843.

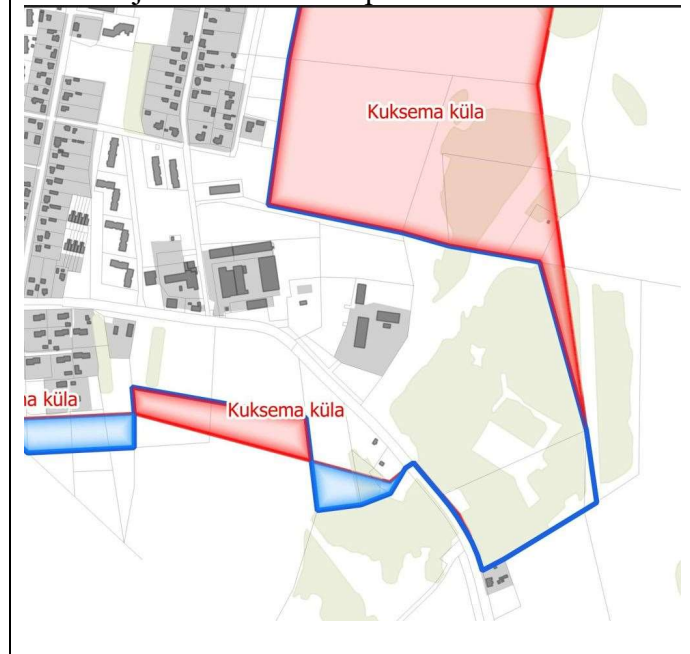
Esitaja ja kuupäev	Arvamuse saatja seisukoht	Seisukoht
Järva-Jaani elanike grupp 7-1/2022/81-1 01.11.2022	1. Laiendada Järva-Jaani alevit Laia tänava lõunapoolses osas vastavalt joonisele 1. Põhjuseks olemasolev infrastruktuur ja võimalus liita need alad Järva-Jaani alevi vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga (trass on Laia tn ääres olemas, samuti tänavavalgustus). Samuti on juurdepääs nendele kruntidele ainult Järva-Jaani alevi poolt. Seal piirkonnas on juba ka reaalne huvi elamute väljaehitamiseks.	Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.
	2. Lisada Koeru tee äärde perspektiivne tööstusala vastavalt joonisele 1. Põhjuseks see, et see ala oli ette nähtud ka endises Järva-Jaani valla üldplaneeringus ning tegemist oleks ainukese võimaliku alaga, kus võiks tööstust või tootmist tulevikus arendada (sobitub juba olemasoleva tööstusalaga). Samas kui seda teha, siis tuleb kindlasti teha seda läbi detailplaneeringu ja alevi elanike huve silmas pidades.	Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.
	3. Laiendada alevi piire kogu Tornialuse kalmistu osas, et kõik kalmistud asuks Järva-Jaani alevis täies ulatuses. Sellel on kultuuriline ja ajalooline põhjendus ning seda soovi on väljendanud ka EELK Järva-Jaani kogudus. Joonis 1	Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.
	4. Jätta alevi koosseisu kinnistud aadressidega Koeru tee 16 ja Koeru tee 18, sest nad juba aadressi mõttes asuvad alevis, asuvad alevi infrastruktuuri mõjutsoonis ja samuti on seda soovi avaldanud Koeru tee 16 omanik. Joonis 1	Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.

5. Jätta täies ulatuses alevi koosseisu Metsakalmistu maaüksus. Sellel on kultuuriline ja ajalooline põhjendus ning seda soovi on selgelt väljendanud ka EELK Järva-Jaani kogudus. Joonis 2

6. Laiendada alevi piire kogu Võllaste terviseradade ulatuses, et kogu virgestusala oleks ühtse tervikuna alevi osa. Võllastele pääseb ainult alevi poolsest osast ehk Kalda tänavalt. Samuti on sinna valminud 2010 aastal detailplaneering, mis seob ala just aleviga, mitte Kuksema külaga. Võllaste igapäevased kasutajad on enamasti alevi elanikud ning selle kuulumine alevi koosseisu on sama loogiline nagu tehisjärve äärne ja Kasekopli piirkond. Joonis 2.

Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.

Arvamust arvestati osaliselt, alevi piiridesse arvestatakse osa Võllaste pargi maaüksusest (katastritunnus 25702:003:0176), kuhu viib Järva-Jaani alevis asuv tänav. Piir tuleb maaüksuste Võllaste tee ja Kännu piiride järgi. Sisse ei arvestata Metsakalmistu juures olevat idapoolset ala. Tiheasustusalade piiride määramisel on lähtutud asustuse kompaktsusest ja asustatud alade tihendamiseks. Võllaste juures olevad põllumaad jäävad alevi piiridest välja ja selleks, et alevi piir jääks kompaktna, on mõistlik jätta Võllaste terviserajad osaliselt alevi piiridesse.



	<p>7. Jätta alevi koosseisu kogu uue tänava osas 65 m laiune tulevane võimalik elamuala (va arvatud Uus tn 30 ja 32, kus on kaks elamukrunti), et tulevikus oleks võimalik tekitada terviklik tänav, kus mõlemal pool tänavat oleks alev. Joonis 3 ja Joonis 4.</p>	<p>Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.</p>
	<p>8. Jätta alevi koosseisu Krossirada (Tamsalu tee 10), sarnaselt Võllastele, mis vabaaja ja spordikeskusena kuulub loogilisena just alevi koosseisu, mitte Kuksema küla alla. Joonis 4</p>	<p>Arvamust ei arvestatud. Üldplaneeringuga täpsustatakse tiheasustusalade piire lähtuvalt asustuse kompaktsusest ja saadavatest sotsiaalmajanduslikest ning taristuga seonduvatest teenustest. Krossirada jääb juba selgelt hajaasustusse. Arvestades, et alevis kehtivad oluliselt teistsugused maakasutus-, planeerimis- ja ehituslikud tingimused, ei ole mõttekas antud maa-ala alevi piirides hoida.</p>
	<p>9. Jätta alevi koosseisu alles Tamsalu tee 4, 6, 8, 9, 11, 12, 14 ja 16, kellest praegu on juba alevi vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga ühendatud Tamsalu tee 6 ja 9. Tamsalu tee 11 osas poleks hõlmatud kogu kinnistu, vaid Tamsalu tee poolne osa. Üheks oluliseks põhjuseks on siinkohal kinnisvara hinna muutus (vt sissejuhatus), tulevikus võimalik alevi infrastruktuuri laienemine, mida küla alla kuuludes suure tõenäosusega ei juhtu (tänavavalgustus) ning mitte selle piirkonna killustamine Kuksema ja Jalalõpe küla vahel, mis tekitaks asjatut segadust. Joonis 4.</p>	<p>Arvamust arvestati osaliselt. Tamsalu tee 8, 11, 12, 14 ja 16 ei arvestata alevi piiridesse, sest tegemist on juba selgelt hajaasustusega. Üldplaneeringuga täpsustatakse tiheasustusalade piire lähtuvalt asustuse kompaktsusest ja saadavatest sotsiaalmajanduslikest ning taristuga seonduvatest teenustest. Majapidamised asuvad alevi kompaktselt asustatud piirkonnast eemal ning nendele majapidamistele ei ole planeeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni viimist, samuti tänavavalgustuse laienemist. Riigihalduse ministri 22. veebruari 2018 määruse nr 14 „Hajaasustuse programm“ alusel on hajaasustatud piirkonnas asuvatel majapidamistel võimalik vee- ja kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamiseks taotleda toetust. Toetuse andmine on aga välistatud majapidamistele, mis asuvad alevi piiride sees. Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 alusel on kogu</p>

		<p>alevi territooriumil kohustuslik ehitustegevuseks koostada eelnevalt detailplaneering. Hajaasustuses puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Samuti lisandub maamaksu muutus.</p> <p>Maamaksuseaduse kohaselt on kodualune maa maamaksust vabastatud alevis, alevikus ja tiheasustusalal kuni 1500 m<sup>2</sup> ulatuses, hajaasustuses kuni 20000 m<sup>2</sup> ulatuses elamumaast või maatulundusmaa õuema kõlvikust.</p> <p>Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.</p>
	<p>10. Jätta Tamsalu teest põhjapoole Kaldataguse maaüksuse äärde võimalikud elamumaad Alevipõllu maaüksusest, mille ühendamine alevi infrastruktuuriga oleks tulevikus lihtne. Joonis 4.</p>	<p>Arvamust arvestati ja põhijoonist muudeti. Palun vaadata üle ka täiendavalt lisandunud juhtotstarbed ja avaliku arutelul anda ka selle osas tagasisidet.</p>
<p>A.R 7-6/2022/79-1 28.10.2022</p>	<p>Ettepanek Järva valla üldplaneeringusse. Soovin üldplaneeringu raames lisada sellesse valda läbiva Kodasema maantee kaasajastamise(mnt.nr.154). Kodasema maantee algus on 3 km ulatuses mustkatttega kaetud. Tänu sellele on seal liiklus muutunud palju tihedamaks. Ülejäänud 6 km pole tolmuvaba ja kohalikud kasutavad Paidesse sõiduks hoopis marsruuti Järva-Jaani - Roosna-Alliku. Nimetatud maantee on Järva valla selle osa kõige otssem ja seega vähema kütusekuluga maantee ühenduseks Mäo liiklussõlme või Paide linnaga. Järva-Jaani ümbruse külade elanikele oleks see ühendus väga soodne lahendus. Näiteks: Praegu sõidetakse Esnasse ja sealt edasi ringiga Peetri või R-Alliku kaudu. Kodasema maanteed ei kasutata tolmu ja pori tõttu. Tartu poolt tulevad veoautod pööravad juba praegu Kodasema maanteele. Hiljem avastavad, et asfalt lõpeb ja sõit kulgeb aukudega kruusateel.</p>	<p>Arvamus võeti teadmiseks, kuid tegemist ei ole üldplaneeringuga lahendatava küsimusega.</p>

	Selle maantee kogu ulatuses katmine vähendaks kindlasti ka Järva-Jaani alevi liiklustihedust. Olen ettepanekut kooskõlastanud ümbruskonna elanikega.	
L.B 7-1/2022/80-1 31.10.2022	<p>Teen ettepaneku lisada manuses oleval kaardil kujutatud, Väinjärve külas asuv tee, valla avalike teede hulka.</p> <p>Antud vajadus on tekkinud järgmistest asjaoludest:</p> <p>1. Minu perel on plaan rajada oma kodu Keldrimäe (end. Laasi) kinnistule. Paraku puudub kinnistul ühendus avaliku teega. Kinnistu esine tee on Järva Pm OÜ-le kuuluva põllumaa osa. Olen pidanud ettevõtte esindajaga läbirääkimisi servituudi seadmise osas, kuid siiani ei ole need vilja kandnud. Meie kinnistult on kõige ratsionaalsem liikuda Vahuküla-Väinjärve teele. Lisaks meile liiguvad ka meie kahed naabrid seda teed kasutades oma kinnistuteni. Aastaid tagasi muutis põllumajandusettevõtte antud tee läbimatuks. Selle kordumine muudab oluliselt kehvemaks juurdepääsu võimalused kinnistuni.</p> <p>Lisaks eelpool mainitud asjaolule ei ole meil võimalik taotleda pangast laenu elamu ehituseks, kui kinnistul puudub juurdepääs avalikule teele.</p> <p>2. Lisaks meile on Väinjärve küla loodnurka suure tõenäosusega lähiaastatel kerkimas veel paar ühepereelamut, mis muudab liikumised seal kandis sagedasemaks ja suurendab vajadust normaalse liikumisvõimaluse järgi.</p>	Arvamust arvestati ja nimetatud tee märgiti kohaliku teena üldplaneeringu põhijoonisele.
Keskkonnaamet, 26.10.2022 nr 6-5/22/17646-2 (Järva valla dokumendiregistris 7-1/2022/72-2 27.10.2022)	Rohevõrgustiku alal paikneva metsamaa raadamise osas on erisused tehtud erinevate objektide ehitamisega ning kaevandamisega seoses (üldplaneeringu lk 28 ja KSH aruande lk 130) Peame veelkord vajalikuks juhtida tähelepanu meie 16.06.2022 kirja nr 6 5/22/9980 2 punktis 1 esitatud märkusele, kus juhtisime tähelepanu võimaliku raadamise vajalikkusele ka seoses olemasolevate objektide hooldustöödega (nt ehitiste kaitsevõõndid (mh elektriliinide liinikoridorid), maaparandussüsteemid), mitte ainult ehitamisega.	Arvamust arvestati. Muutsime punkti „taristu, sh puhkemajandusliku, ehitamiseks“ punktiks „taristu, sh puhkemajandusliku, ehitamiseks ja/või hooldamiseks“. KSH aruandes oli „taristu, sh puhkemajandusliku, ehitamiseks ja/või hooldamiseks“.

	Keskkonnaamet palub arvestada ka teatud objektide hooldustööde vajalikkusega ning üldplaneeringut ja KSH aruannet vastavalt täiendada.	
Valla ettepanekud	<p>Lisada ÜP seletuskirja sõnastus päikeseenergia osas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Päikesepargid omavad suurt visuaalset mõju ümbritsevale keskkonnale. Võimalikel erijuhtudel, kus esineb päikesepargi suur mõju keskkonnale tuleb vallavalitsusel teha kaalutusotsus, mis tagab ruumikvaliteedi.</li> <li>• Hoonestamata katastriüksusele päikesepargi ehitamise soovi korral juhul, kui lähim päikeseпарк on lähemal kui 500 m, on vajalik detailplaneeringu protsess.</li> </ul>	Arvamust arvestati, esimene tingimus lisati üldplaneeringusse.
	<p>Muuta kaardikihtidel maaüksuste juhtostarbed, et need vastaks hetkele kasutatavale sihtostarbele ja tuleviku arendusvõimalustele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Päinurme külas Mänguväljaku maaüksuse (katastritunnus 32502:003:0022) osas muuta juhtotstarve segahoonestuse maa-alaks või väike-elamu maa-alaks.</li> <li>• Päinurme külas Päevakeskuse maaüksus (katastritunnus 32502:003:0021) muuta segahoonestuse maa-alaks.</li> <li>• Aravete Piibe mnt 18 (katastritunnus 13402:004:0203). Hetkel ÜP-s tootmise maa-ala. Jätta katlamaja alune maa-ala tootmise maa-alaks ja ülejäänud muuta ärimaaks.</li> <li>• Välja tn 1, Peetri alevik (katastritunnus 28801:004:0111). Muuta segahoonestuse maa-alaks.</li> <li>• Tervise, Peetri alevik (katastritunnus 28801:004:0156). Muuta ala, mis jääb planeeritud tiheasustusalast välja, maalise asustuse maa-alaks.</li> <li>• Külakeskuse, Kuksema küla (katastritunnus 25702:003:0229). Muuta ala segahoonestuse maa-alaks.</li> </ul>	Arvamust arvestati, maaüksuste juhtotstarve muudeti.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orgmetsa sepikoda, Orgmetsa külas (katastritunnus 12902:003:0277). Muuta segahoonestuse maa-alaks.</li> <li>• Ahula Rahvamaja, Ahula külas (katastritunnus 12902:003:0087). Muuta segahoonestuse maa-alaks.</li> <li>• Tülila, Koigi küla (katastritunnus 32501:003:0184). Muuta virgestuse maa-alaks.</li> </ul>	
	<p>Mõelda läbi põhimõte: Hooned ei või asuda lähemal kui 20 m maaüksuse piirile. Teepoolsel küljel võib hoone asuda minimaalselt 10 m kaugusel teekatte servast. Erinevatel kinnistutel asuvate hoonegruppide vahekaugus peab olema vähemalt 50 m...</p> <p>S.t. luua juurde võimalus teatava erisuse sissetoomiseks, kui krundid on liiga väikesed, et seda põhimõtet rakendada.</p>	<p>Laused <i>Hooned ei või asuda lähemal kui 20 m maaüksuse piirile. Teepoolsel küljel võib hoone asuda minimaalselt 10 m kaugusel teekatte servast</i> võetakse seletuskirjast välja.</p>
	<p>Pikendada Jaame tee (tee nr 3140036) kuni Vahuküla-Väinjärve teeni (moodustab osa jätkuvast kohaliku tee marsruudist).</p>	<p>Arvamust arvestati, muudatus kanti joonisele.</p>
<p>Carmex Grupp OÜ ja Johnny AS 7-1/2022/72-3 01.11.2022</p>	<p>Lähtudes eeltoodud põhjendustest esitame järgmised ettepanekud:</p> <p>1.Teha üldplaneeringus PlanS § 75 lg 3 alusel ettepanek Järva maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“ muutmiseks selliselt, et Imavere (Paiaristi) õgvenduse põhilahenduse elluviimisest loobutakse;</p>	<p>Arvamust ei arvestata, kuna kehtiva õiguse järgi ei ole seda võimalik teha.</p> <p>Järva valla piires kehtib Järva maavanema 23.11.2012 korraldusega nr 423 kehtestatud Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartu maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse paragrahvile 13 käsitletakse mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringut riigi eriplaneeringuna planeerimisseaduse tähenduses. Riigi</p>

		eriplaneeringu muutmiseks ei ole planeerimisseaduses võimalusi. Teadmiseks Teile, et planeeringu algstaadiumis püüdsime täpsustada teemaplaneeringu trassikoridoriga seonduvat.
	2. Märkida üldplaneeringu ptk-is 17.3.1 „Tuuleenergia“, et väljaspool tiheasutusega alasid on lubatud püstitada üks kuni 3 väiketuulikut ilma kõrgusepiiranguta;	Arvamust arvestati osaliselt. Ära kaotati arvuline piirang. Kõrgust ei saa muuta – vastavalt VV 01.10.2015 määrusele nr 102 on olulise ruumilise mõjuga ehitis tuulepark, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikutest. Seega, kui on kaks üle 30 meetri kõrgust tuulikut, on tegu tuulepargi ja olulise ruumilise mõjuga ehitisega.
	3. Eemaldada üldplaneeringu seletuskirja eelnõu ptk-is 17.3.1 „Tuuleenergia“ lause „Järva valda tohib püstitada ainult uusi väiketuuliku, st ei paigaldata varem töötanud väiketuulik.“	Arvamust arvestati ja seletuskirjast eemaldati see lause.
	4. Eristada üldplaneeringu ptk-is 17.3.2 „Päikeseenergia“ alla ja üle 250 kW võimsusega päikeseeparke tänase 50 kW piirangu asemel;	Arvamust ei arvestatud. Üldplaneeringu koostamise ajal kaaluti hoolikalt tingimusi päikeseparkide ehitamiseks, ka võimsuspiirangu osas. Muu hulgas on võimsuspiirang seotud tiheasustusalale ja väärtuslikule maastikule päikesepargi ehitamisega – oluline on, et päikesepargi suurus ei hakkaks maastikul domineerima ehk oleks piisavalt väike võimaldades samal ajal saada ka taastuvenergiat. Üle 50 kW päikeseparkide tegemiseks ei ole üldplaneeringus olulisi kitsendavaid tingimusi.
	5. Muuta üldplaneeringu eskiisil „Imavere küla põhijoonis“ Magasi-Aida kinnistu (23401:003:0175) maakasutuse juhtotstarve 100% äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks või ALTERNATIIVSELT 100% segahoonestusega maa-alaks;	Arvamust ei arvestatud. Nimetatud maaüksused asuvad suuremas osas punktis 1 viidatud teemaplaneeringuga määratud trassikoridori maa-alal. Konsulterides Transpordiametiga on
	6. Muuta üldplaneeringu eskiisil „Imavere küla põhijoonis“ Laaneandrese kinnistu (23401:003:0162) maakasutuse	Transpordiameti, kui riigi teemaplaneeringuga planeeritu elluviija, seisukohal, et praeguses



	juhtotstarve 100% äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks või ALTERNATIIVSELT 100% segahoonestusega maa-alaks;	ajahetkes ei ole võimalik määrata nimetatud maaüksustele küsitud maakasutuse juhtotstarvet.
	7. Muuta üldplaneeringu eskiisil „Imavere küla põhijoonis“ Tagasaare kinnistu (23401:003:0006) maakasutuse juhtotstarve 100% äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks või ALTERNATIIVSELT 100% segahoonestusega maa-alaks selles osas, mis liidetakse lähiajal Magasi-Aida kinnistuga;	
	8. Palume kaasata Carmex Grupp OÜ ja Johnny AS puudutatud isikuna üldplaneeringu koostamise protsessi.	Arvamust arvestati ja Carmex Grupp OÜ ja lisati kaastavate isikute nimekirja. Johnny AS on juba varasemalt kaasatavate nimekirjas. Vastavad teavitused saadetakse juriidilistele isikutele äriregistris olevale e-aadressile.