

ANIJA VALLA ÜLDPLANEERING

Anija Vallavalitsus



Anija valla üldplaneering

Juuli 2020



SISUKORD

Sisukord	3
Sissejuhatus.....	5
1. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise alused.....	7
1.1. Rahvastiku suundumused ja asustusstruktuuri põhijooned	7
1.2. Anija valla keskkonnaväärtused	8
1.3. Asustuse suunamise ning juhtotstarvete ja ehitustingimuste määramise põhjendused	9
2. Ruumilise arengu vajadused ja põhimõtted.....	10
3. Üldised kasutus- ja ehitustingimused	15
3.1. Tiheasustusega ala	16
3.2. Hajaasustusega ala	16
3.3. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	18
4. Kasutus- ja ehitustingimused juhtotstarvete lõikes.....	19
4.1. Elamu maa-ala (E)	19
4.2. Keskuse maa-ala (C).....	20
4.3. Ühiskondliku hoone maa-ala (Ü).....	23
4.4. Äri- ja teenindustevõtte maa-ala (Ä)	24
4.5. Äri- ja teenindustevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (Ä/T)	25
4.6. Puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala (PV)	26
4.7. Looduslik maa-ala (HL)	27
4.8. Aianduse maa-ala (MA)	28
4.9. Riigikaitse maa-ala (RR)	28
4.10. Kalmistu maa-ala (K)	30
4.11. Liikluse maa-ala (L)	30
5. Kasutus- ja ehitustingimused teemavaldkondade lõikes	31
5.1. Kultuuripärandi säilimise meetmed	31
5.1.1. Riiklikul tasandil kaitstavad kultuurimälestised.....	31
5.1.2. Kohalikul tasandil väärtuslik kultuuripärand	31
5.1.3. Miljööväärtuslikud alad	32
5.2. Väärtuslikud põllumajandusmaad	34
5.3. Väärtuslikud maastikud	35
5.4. Veealad ja põhjavesi	37
5.4.1. Ehituskeeluvööndi vähendamine	38
5.5. Roheline võrgustik.....	39
5.6. Transpordivõrgustik.....	41
5.6.1. Teed ja liikluskorralduse üldised põhimõtted.....	41
5.6.2. Raudtee	45
5.7. Tehnovõrgud.....	46
5.7.1. Vesi ja kanalisatsioon. Sadevete ärajuhtimine	46
5.7.2. Tänavavalgustus	48
5.7.3. Taastuvenergia.....	49
5.7.4. Maaparandussüsteemid.....	50
5.8. Maavarad	50
5.9. Jäätmekäitlus.....	51
5.10. Keskkonningimused	52
5.10.1. Radoon.....	52



5.10.2.	Müra normtasemetega kategooriad	52
5.10.3.	Välisõhu kvaliteet	53
5.10.4.	Metsade majandamine	53
5.10.5.	KSH tulemused	54
6.	Valmisolek hädaolukorraks	55
7.	Asustusüksuste vahelise piiri muutmine	56
8.	Üldplaneeringu elluviimine	57
8.1.	Sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmine	57
8.2.	Harju maakonnaplaneering 2030+ täpsustamine	58
9.	Mõisted	59



SISSEJUHATUS

Anija valla üldplaneeringu koostamise eesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt valla ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded – määratakse maa-alade kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, maakasutuse juhtotstarbed, transpordivõrgustiku ja muu taristu üldised asukohad jt, valla arenguks olulised teemad.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Anija valla territoorium.¹

Üldplaneeringuga määratud planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused on lahti kirjutatud juhtotstarvete ja teemavaldkondade lõikes ning järgimiseks detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel nii ehitusteatise, ehitusloakohustusega hoonete ehitamisel kui ka ehitusloakohustusega ehitiste ehitamisel.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

KSH käigus hinnatavad asjaolud määrab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Lisaks on mõjude hindamisel tähelepanu pööratud asjakohastele mõjudele, mis on üldplaneeringu kui valla arengu strateegilise arengudokumendi koostamisel olulised. Asjakohaste mõjudena hinnati ning analüüsiti mõju teenuste ja puhkealade kättesaadavusele. Mõjude hindamise tulemustega on arvestatud planeeringuala kasutus- ja ehitustingimuste määramisel.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti Harju maakonnaplaneeringust 2030+, valla arengukavast, ruumilist arengut puudutavatest dokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

Üldplaneering koosneb:

- tekstist;
- joonistest, milleks on:
 - joonis 1. Maakasutusplaan M 1: 25 000;
 - joonis 2. Väljavõte maakasutusplaanist Kehra linna ja linna lähialade osas M 1: 7 000;
 - joonis 3. Väljavõte maakasutusplaanist Aegviidu alevi osas M 1:7000.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, milleks on:

- KSH aruanne;
- menetlusdokumentatsioon.

¹ Anija vald algatas haldusreformi eelselt Anija valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) Anija Vallavolikogu 21.08.2015 otsusega nr 155. Haldusreformi tulemusena ühinesid Anija ja Aegviidu vallad, mille tulemusena moodustus Anija vald. Moodustunud Anija vald algatas vallavolikogu 18.01.2018 otsusega nr 28 Anija valla territooriumi osa Aegviidu alevi üldplaneeringu ja üldplaneeringu KSH koostamise.



Üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel ei kajastata kõiki õigusaktidega määratud kitsendusi, mis on kajastatud Maa-ameti geoportaalil ning registrites. Kuna taustainfo on ajas muutuv, tuleb detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja maakorraldustoimingute läbiviimisel lähtuda asja- ja ajakohastest õigusaktidest ja nendest tulenevatest kitsendustest, mis on kuvatud Maa-ameti kaardil. Vastava seadusandluse muutumisel lähtutakse kitsenduste määramisel õigusaktist.

Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks sõlmis Anija Vallavalitsus konsultatsioonilepingu keskkonnakorralduse ja ruumilise planeerimise konsultatsiooniettevõttega Hendrikson & Ko OÜ. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimus Anija Vallavalitsuse ja -volikogu, kohalike elanike ja konsultandi koostöös.



1. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE VÄLJATÖÖTAMISE ALUSED

1.1. RAHVASTIKU SUUNDUMUSED JA ASUSTUSSTRUKTUURI PÕHIJONED

Sarnaselt ülejäänud Eestiga on Anija valla elanikkond viimasel aastakümnel vähenenud ja vananenud. Rahvaarvu vähenemine ei ole olnud nii suur kui Eesti äärealadel, kuid nõuab siiski tähelepanu. Peamiseks rahvastiku vähenemise põhjuseks on rahvastiku vananemine, madal sündivus ja väljaränne. 1. jaanuari 2020 seisuga elas Anija vallas 6235 elanikku.

Rahvastiku jätkuv vähenemine ja vananemine on ohustamas valla jätkusuutlikkust. Rahvastikuprognosile tuginedes lähtutakse arengu kavandamisel hinnangust, et rahvaarvu vähenemine on minimaalne. Elamufondi rikastamine ning elukoha osas valikuvõimaluste loomine, samuti ettevõtluse soodustamine valla erinevates piirkondades kasvatab perspektiivis elanikkonda või vähemalt tagab selle senise taseme. **Töökohtade loomise soodustamine, atraktiivse elukeskkonna kujundamine, elukoha osas valikuvõimaluste loomine ning sotsiaalteenuste mitmekülgne arendamine on olulisteks võtmeteguriteks elanike arvu säilitamisel ja noorte perede valda meelitamisel.**

Anija vald on suhteliselt hõreda asustusega². Asustus on jagunenud ebahühtlaselt, koondudes valla lääneossa ja idaosas Aegviidu alevisse.

Suurim asustusüksus rahvaarvult³ on Kehra linn (2630). Kehra linna, Aegviidu alevisse ning Lehtmetsa ja Alavere külla on koondunud enam kui 70% kogu valla elanikkonnast. Need on toimivad tiheasustusega alad / tiheasustusalad (*edaspidi tiheasustusega ala*). Lisaks esineb väiksemaid tiheasustusega ala kriteeriumitele vastavaid tihedamaid külakeskusi (Anija ja Lilli) ning suvilapiirkondi, kus hoonestus paikneb kompaktselt ning rahvastikutihedus on suurem hajusa asustusega küladest.

Valdav osa valla territooriumist on hajaasustusega ala, kus esineb erinevaid külatüüpe – valdavalt hajaküla, kuid täheldada võib ka haguküla ja ridaküla või on külad oma suurusest tingitult segatüüpi külad.

² Statistikaameti andmetel oli 15.05.2020. a. seisuga rahvastikutihedus Anija vallas 11,7 in km² kohta.

³ 1.01.2020. aasta seis. Allikas Anija Vallavalitsus.



1.2. ANIJA VALLA KESKKONNAVÄÄRTUSED

Anija vallale iseloomulikud keskkonnaväärtused on **looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused ja alad**, mida kohalik elanikkond ise väärtuslikuks peab ja väärtusena määratleb.

Valla keskkonnaväärtused planeeringulahenduse lähtekohana tagavad valla omapäraga arvestamise arengu suunamisel ning arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel ja elluviimisel.

Olulisemad keskkonnaväärtused:

1. mitmekesine looduskeskkond:
 - a. mis omab looduskaitsealast väärtust – vallas on kokku 9 kaitseala⁴;
 - b. mis omab puhkeväärtust – soodsad tingimused matkamiseks ja puhkamiseks. Vallas asub Kõrvemaa matka- ja suusakeskus ning Nelijärve puhke- ja turismipiirkond; erinevates piirkondades rajatud liikumis- ja matkarajad, sh presidendi rada; pargid; veekogud ja nende kaldaalad; tegutsevad turismiettevõtted;
 - c. mis soosib eluasemekoha rajamist looduskaunis ja privaatsust tagavas asukohas;
 - d. mis soodustab ettevõtlust, nt traditsioonilise maamajanduse ja puhkemajanduse arendamist;
 - e. kus asuvad kaunid teelõigud ja avanevad vaated maastikule;
2. ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikud objektid ja alad:
 - a. Anija mõisahoone ja mõisapark;
 - b. Pikva mõisahoone ja mõisapark;
 - c. Alavere mõisapark;
 - d. Kehra jaamahoone;
 - e. Kehra mõisahoone;
 - f. Raudoja kõrtsihoone;
 - g. Kehrale iseloomulikud maamärgid – Kehra Tselluloosi ja Paberi vabrik (sh vabriku korsten), veetorn;
 - h. Aegviidu jaama hoonestus, veetorn;
 - i. ajaloomälestised – Vabadussõja mälestusmärgid;
3. miljöväärtuslikud hoonestusalad Kehra linnas:
 - a. raudteest põhjapool asuv vabrikutöölise elamukvartal (nn Vana-Asula);
 - b. stalinistlikus stiilis elamud Kose mnt ja Aia tn vahelisel alal;
4. suhteliselt hästi säilinud ajaloolise asustusstruktuuriga külad;
5. geograafiliselt soodne asend liiklusmagistraalide, sh raudtee, suhtes;
6. tegutsevad ettevõtted ja tootmisüksused valla erinevates piirkondades;
7. avalike teenuste kättesaadavus valla erinevates piirkondades.

⁴ Kaitsealad võtavad enda alla valla territooriumist 103,7 km² suuruse ala, mis moodustab ligi viiendiku valla kogupindalast.



1.3. ASUSTUSE SUUNAMISE NING JUHTOTSTARVETE JA EHITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMISE PÕHJENDUSED

Ruumilisel planeerimisel on lähtunud:

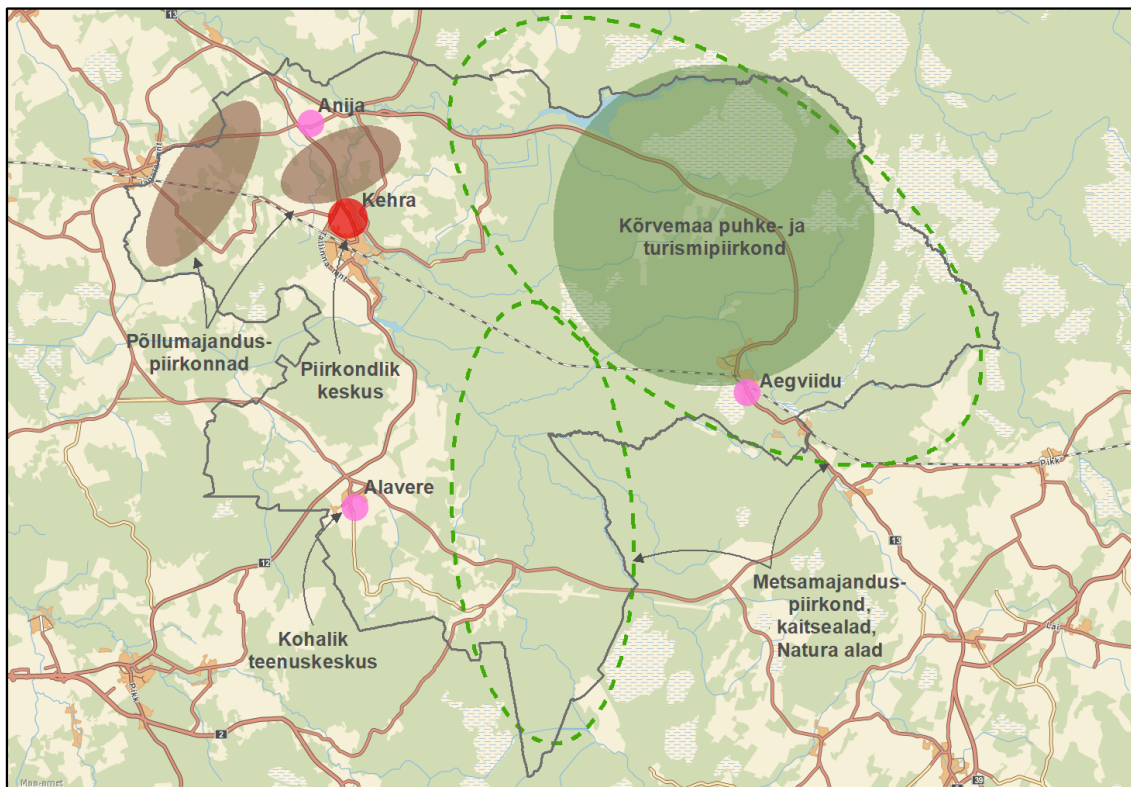
- valla keskkonnaväärtustest;
- väljakujunenud asustusstruktuurist ja keskuste võrgustikust;
- väljakujunenud hoonestusstruktuurist – piirkonnale iseloomulik hoonete paigutus teede ja naaberalade suhtes, arhitektuur, teedevõrk, haljastus, elu- ja ettevõtlusalade paigutus;
- olemasoleva elu- ja ettevõtluskeskkonna iseloomust – madaltihe hoonestus, iseloomulikud ehitismahud;
- eesmärgist luua meeldiv ja inimsõbralik elu- ja ettevõtluskeskkond;
- eesmärgist luua valla eripärast lähtuv terviklik ruumilahendus.



2. RUUMILISE ARENGU VAJADUSED JA PÕHIMÕTTED

Anija valla ruumiliseks vajaduseks on loodushoid, inimsõbraliku elu- ja ettevõtluskeskkonna loomine ning asustusstruktuuri jätkusuutlik edasiarendamine.

Ruumilise arengu põhimõtted annavad suunised edaspidiseks maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Need on üldplaneeringu lahenduse oluliseks osaks ning aluseks maakasutuse juhtotstarvete määramisel. Anija valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustega Harju maakonna⁵.



Skeem 2.1. Anija valla strateegilised arengusuundumused.

⁵ Harju maakonnaplaneering 2030+. Harju maakonnaplaneering 2030+ peab oluliseks järgida põhimõtteid, millega on tagatud erinevate ruumiväärtuste säilitamine, sh linnalise ruumi kompaktsuse suurendamine; ruumiliselt tasakaalustatud arengu tagamine, millega võimaldatakse esmaste teenuste tarbimist piirkonnas koha peal; uute arendusalade kavandamisel juurdepääsuvõimaluste ning kommunikatsioonide paiknemise ja lahendusega arvestamine; ettevõtluspiirkondade keskustesse või nende lähistele paigutamine; riiklikult tähtsate taristuobjektide planeerimise vajadusega arvestamine; puhke- ja rekreatsioonivõimaluste tagamine, mis on kvaliteetse elukeskkonna oluline osa; muinsus- ja looduväärtustega arvestamine; väärtusliku põllumajandusmaa säilimise vajadusega arvestamine, mis on oluline põllumajandustegevuse jätkumiseks.



Keskused

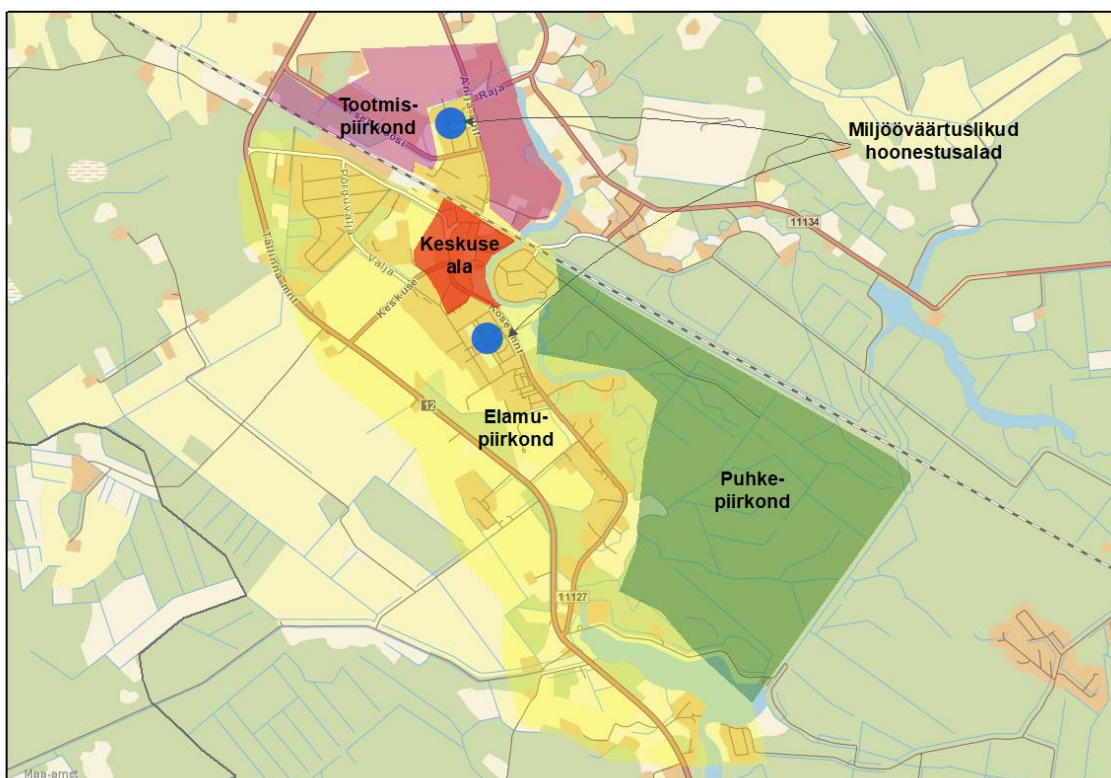
Kehra linn ja Aegviidu alev on ja jäävad piirkonna elanike jaoks olulisteks keskusteks. Keskuste arendamisel on eesmärgiks kvaliteetse elu- ja ettevõtluskeskkonna ning avaliku ruumi⁶ kujundamine.

Keskuste arengut toetab mugav ja keskkonnasäästlik raudteeühendus Tallinnaga. Asustuse suunamisel lähtutakse eelkõige tihendamise printsiibist, eelistades tühjana seisvate maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist, samas võimaldades ka keskuste laienemist.

Kehra ja Aegviidu arendamist keskustena toetab ka Harju maakonnaplaneering 2030+. Maakonnaplaneering määrab Kehra tagamaa piirkondlikuks keskuseks ning Aegviidu kohalikuks keskuseks.

Keskuste struktuur

Kehra koos Lehtmetsa külakeskusega moodustab ühtse ja tervikliku tiheasustusega ala, hõlmates elamu- ja tootmisalasid, äripiirkondi, avalikku teenust pakkuvaid asutusi ja puhkealasid.



Skeem 2.2. Kehra linna strateegilised arengusuundumused.

⁶ Üldplaneeringus käsitletakse avaliku ruumi all eelkõige üldkasutatavaid väljakuid (sh külaplatse), haljas-, pargi- ja veelasid valla erinevates piirkondades, kuhu kõigil inimestel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikuda. Samuti avalikus kasutuses teid ja tänavaid ning kergliiklusteid koos tänavahaljastusega.



Väljakujunenud struktuur säilib. Tootmistegevus suunatakse raudteest põhja poole seotult olemasolevate tootmisüksustega, raudteest lõunapoolne piirkond jääb eelkõige elamu-, teenindus- ja puhkepiirkonnaks.

Kehra kui piirkondliku tõmbekeskuse funktsiooni aitab rõhutada atraktiivne ja erinevaid funktsioone hõlmav **keskusala** (keskuse maa-ala), kuhu suunatakse kontsentreeritult erinevaid funktsioone. Märksõnadeks on kompaktsus, mitmekülgsus, hea teenuste kättesaadavus, esinduslik väljak, erinevaid sihtkohti ühendavad jalgratta- ja jalgteed.

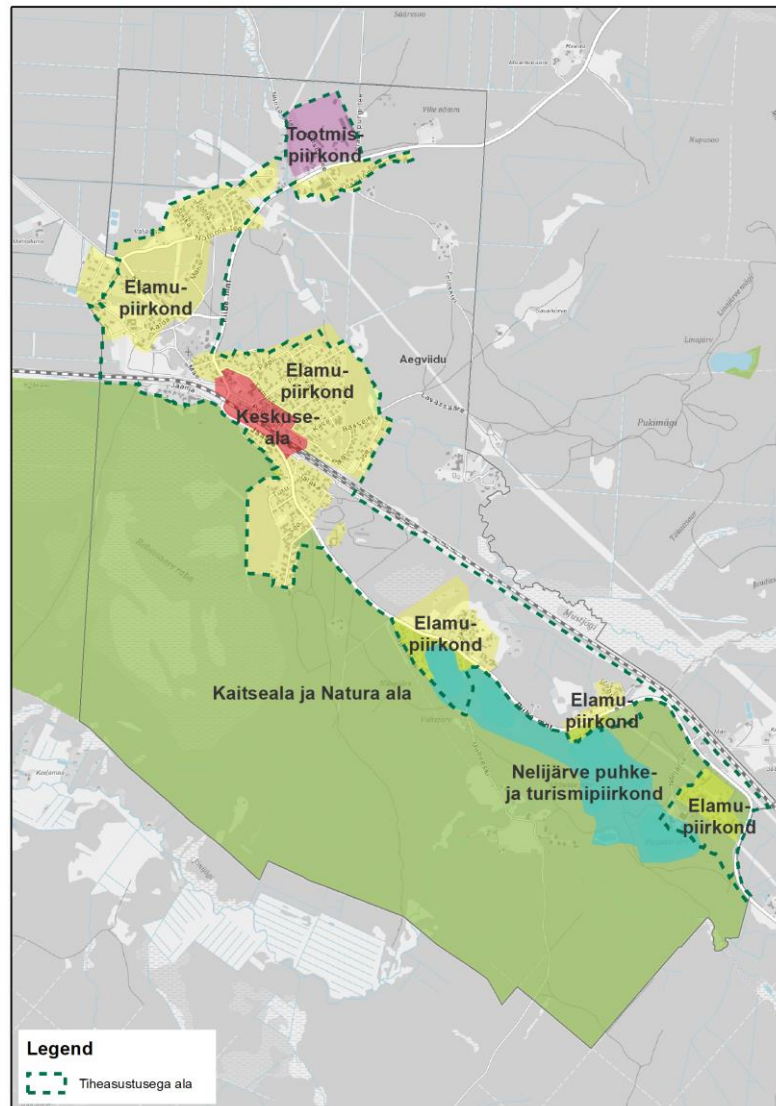
Puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks olulised pargialad korrastatakse ning rajatakse täiendavalt puhkealasid ja mänguväljakuid. Liikumisrajad riigimetsa maadel (Ülejõe küla) säilivad ja neid arendatakse edasi.

Aegviidu jääb kohalikuks keskuseks, erinevaid funktsioone hõlmava **keskusalana** arendatakse raudteejaama ümbrust. Vaheldusrikas maastik, matka- ja suusaradade võrgustik, järvede rohkus soodustab ja toetab puhkemajanduse arengut.

Metsamaa kõlvikuga üksteisest eraldatud ja ümbritsetud **elamualad** tihenevad ja mõningal määral laienevad⁷. Hoonestus on alevile iseloomulikult madaltihe. Kohalike elanike poolt vabaõhu ürituste toimumise kohana tunnustatud Kõlakoja park säilib **puhkealana**.

⁷ Laienemise all mõeldakse olemasolevate hoonete kõrvale uute hoonete rajamist analoogsete vahekaugustega.





Skeem 2.3. Aegviidu alevi strateegilised arengusuundumused.

Kuna alev senistes piirides ei ole reaalselt tiheasustusega ala, on otstarbekas liita ulatuslikud metsamaadega hõlmatud alad naaberkülade koosseisu ning tiheasustusega alana arendada edasi alevi keskosa kahel pool Tallinn-Tapa raudteed.

Väiksemate keskustena omavad arenguperspektiivi **Alavere, Anija ja Lilli küla keskused**, kuid väiksemas mahus võrreldes Kehra ja Aegviiduga.

Ettevõtlus

Harju maakonnaplaneering 2030+ näeb ettevõtluspiirkonnadena eelkõige Kehrat ja Aegviidut, kus on olemas tehniline taristu, logistilised ühendused ja tööjõupotentsiaal. Samuti rõhutab maakonnaplaneering, et hajaasustusega alal ja väiksemates keskustes on oluline soodustada mikro- ja väikeettevõtluse arengut, et tagada kohapealsed töökohad. Soodustatud on uute töökohtade loomine elukoha lähedal, mis vähendab sundliikumist.

Kohaliku ettevõtluse arengut soodustava tegurina on oluline sidevõrkude kõrgel tasemel väljaarendamine – lairibaühenduse andmesidevõrgu „viimase miili“ väljaehitamine ja ühenduse rajamine.



Puhkemajandus

Anija vald on väga mitmekesise, atraktiivse ja väärtusliku looduskeskkonnaga piirkond. Kaunis looduskeskkond, valla ida ja keskosas asuvad sood ja rabad, puhkepiirkonnana tuntud Kõrvemaa ja Nelijärve piirkond, veekogud, mõisakompleksid, pärandkultuuriobjektid loovad suurepärased eeldused piirkonnas puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks.

Üldplaneering võimaldab ettevõtluskeskkonna elavdamist ja erinevate tugiteenuste arendamist maakasutuse ja infrastruktuuri planeerimise läbi, et tagada kohalikele elanikele ja külalistele mitmekülgsed tingimused puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks.

Juba väljakujunenud asustusstruktuuris üldplaneeringuga olulisi muudatusi ei kavandata. Olemasolevad tiheasustusega alad tihenevad ja laienevad, mujal vallas säilib hajaasustus.



3. ÜLDISED KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

Maa-alade planeerimine

Maa-alade ruumilise planeerimise eesmärk on kindlaks määrata, kuidas maad ja ruumi edaspidi kasutatakse – kuhu võib ehitada uusi hooneid ja rajatisi ja milline on nende kasutusotstarve, millised alad jäävad ehitistest vabaks ja kuidas neid tulevikus kasutatakse (nt väärtuslikud põllumajandusmaad jne).

Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarve üldisel tasandil valla ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt. Maakasutuse juhtotstarbega ala piirid üldplaneeringu joonisel on ligikaudsed, ulatus täpsustub detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise **valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad**. Näiteks kavandatakse üldplaneeringuga elamu maa-ala juhtotstarbega alad tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist. See tähendab, et elamu maa-alale võib üldplaneeringu järgi planeerida nii elamuid, kui ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke-, kultuuri- ja spordihooneid, haljasalaid või parkmetsa, mänguväljakuid ning muud sobivat maakasutust ja infrastruktuuri, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda.

Juhtotstarbe määramisel on tegemist perspektiivse maakasutusega, millega ei kaasne kohest katastriüksuse sihtotstarbe⁸ muutust. Kuni kavandatu elluviimiseni saab maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ja ehitustingimused on aluseks edaspidisel täpsemal planeerimisel – nt detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel, ehitusloakohustusega ja ehitusteatise kohustusega hoonete ehitamisel. Üldplaneering annab põhimõttelise aluse ka ehitusloakohustusega ehitiste ehitamiseks.

Maa-alad tiheasustusega aladel, kus maakasutuse juhtotstarvet ei ole üldplaneeringuga määratud, säilivad loodusliku maakattega aladena. St, nende hoonestamist ei planeerita, kuid piirkonda teenindava infrastruktuuri rajamine on lubatud.

Üldplaneering ei esita ettepanekuid kehtestatud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamiseks. Nende realiseerimine toimub vastavalt detailplaneeringu lahendusele.

⁸ Vastavalt maakatastriseadusele katastriüksuse kasutamise otstarve või otstarbed.



3.1. TIHEASUSTUSEGA ALA

Valla ruumilise arengu üldistest põhimõtetest tulenevalt toetab üldplaneering olemasolevate tiheasustusega alade⁹ jätkuvat arengut neid tihendades ja mõningal määral laiendades. Olemasolevate tiheasustusega alade edasiarendamist toetab ka juba toimiva sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri olemasolu, mille edasiarendamine on majanduslikult otstarbekas ja keskkonnakaitse seisukohalt põhjendatud.

Käesolev üldplaneering võrdsustab tiheasustusega alad maareformi seaduse ja looduskaitse seaduse mõistes.

Üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alade piirid on kantud joonistele (*maakasutusplaan, maakasutusplaanist väljavõtted*).

Tiheasustusega alal kehtivad kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele, vt ptk 4. Lisaks tuleb arvestada teemavaldkondade lõikes määratud tingimustega, vt ptk 5.

Ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusnõuetega. Kinnistute vahelise tule leviku takistamiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit naaberkinnistu hoonetest. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Tulenevalt võrdsuse printsiibist tuleb rajatava hoone või tule levikut võimaldava rajatise asukoht kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga kirjalikult kui kaugus jääb naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m.

3.2. HAJAASUSTUSEGA ALA

Hajaasustusega ala on maa-ala väljaspool tiheasustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustusmuster.

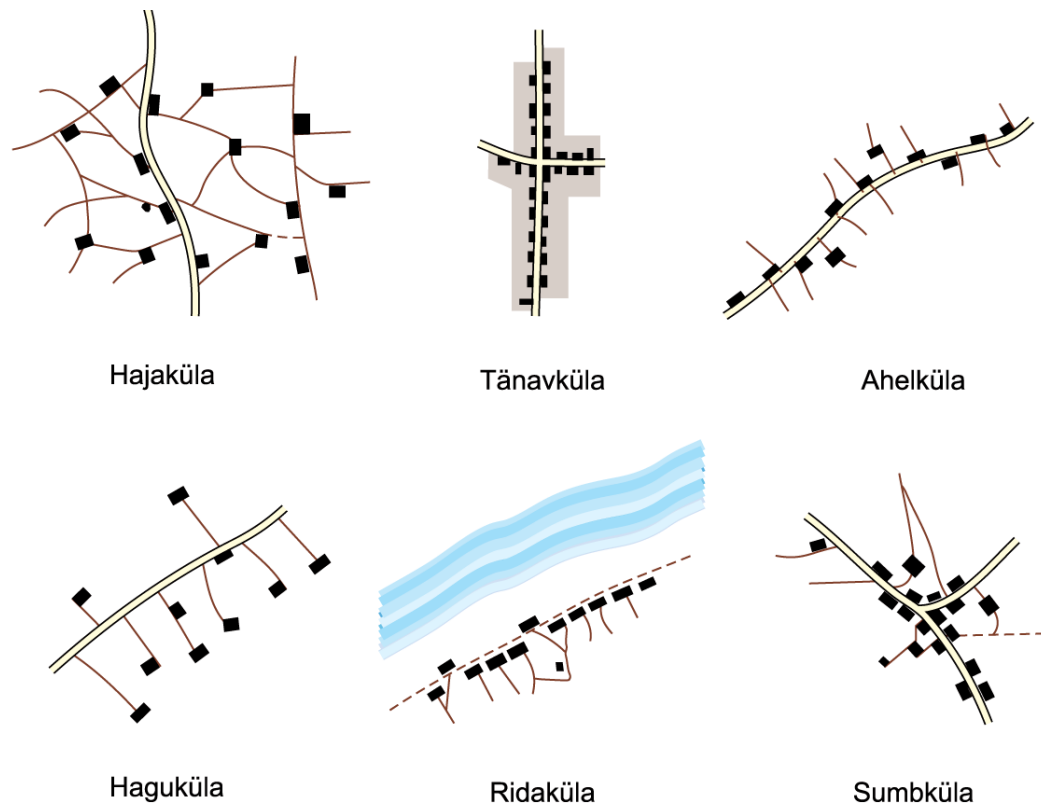
Hajaasustusega alana on määratletud suurem osa valla territooriumist. Asustuse suunamisel, maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel on lähtutud eesmärgist säilitada hajaasustusega alal valdavalt maatulundusmaa põllu- ja metsamajanduslik kasutus.

Hajaasustusega alal on ehitustegevuse aluseks üldjuhul projekteerimistingimused. Projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda (külatüüpi), sealhulgas hoonestuslaadi.

Hajusale asustusmuustrile omaselt esineb vallas erinevaid külatüüpe – valdavalt hajaküla, kuid täheldada võib ka haguküla ja ridaküla või on külad oma suurusest tingitult segatüüpi külad.

⁹ Vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+ omavad Kehra linn koos Lehtmetsa küla keskusega ning Aegviidu alev linnalise asustusega ala tunnuseid, kus on iseloomulik erinevate maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (hõlmates elamu-, tootmis-, ja äripiirkondi, avalikku teenust pakkuvaid asutusi, puhkealaid), on ühtsed teede- ja tehnovõrgud, mitmekesiste teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal. Neile asustusüksustele on iseloomulik linnaline ilme.





Skeem 3.2.1. Eesti enamlevinud külatüübid. Allikas: Taskutark.ee

Käesolevas peatükis määratakse maa-alade kasutus- ja ehitustingimused hajaasustusega alal.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad kasutus- ja ehitustingimused:

1. hoone kasutamise otstarve – hoone asukohas väljakujunenud keskkonda sobiv või seda teenindav otstarve;
2. hoonete suurim lubatud arv maa-alal – vastavalt hoone asukohas väljakujunenud tavadele, üldjuhul 1 põhihoone ja kuni 4 abihoonet;
3. hoonete asukoht – esmatähtis on vastavus asustuse struktuurile, arvestades seadustest tulenevaid kitsendusi. Elamute vahekaugus naaberelamust üldjuhul vähemalt 100 m. Põllumajanduslike tootmishoonete asukoha valikul vältida nende paigutamist vahetult veekogude piiranguvööndisse;
4. hoonete lubatud suurim ehitisealune pind – ei reguleerita;
5. hoonete kõrgus ja vajaduse korral sügavus – kõrgus elamutel kuni 10 m, abihoonetel vastavalt hoone asukohas väljakujunenud tavadele. Põhjendatud juhtudel on lubatud kõrgemad hooned (nt põllumajandushooned vms);
6. hoonete arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – vastavalt hoone asukohas väljakujunenud hoonestusele, üldjuhul põhihoonete viilkatused 20-45 kraadi;
7. maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – näidata ehitusprojektides kõik ehitise teenindamiseks vajalikud rajatised;
8. ehitusuuringu tegemise vajadus – topogeodeetiline alusplaan koostada ehitise ja seda teenindavate rajatiste ulatuses;



9. haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – juurdepääsutee laius minimaalselt 4 m. Ehitusprojekti näidata värava ees ümberpööramisvõimalus.

Ehitamisel väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb järgida väärtusliku põllumajandusmaa sihipärase kasutuse säilimiseks seatud maakasutus- ja ehitustingimusi (vt ptk 5.2) ning roheline võrgustikuga kattuvatel aladel tuleb järgida roheline võrgustiku toimimiseks ja sidususe tagamiseks seatud tingimusi (vt ptk 5.5).

3.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kui võib eeldada laia, kattuvate ning potentsiaalselt konfliktsete huvide ringi.

Kuna Kehra linna ja Aegviidu alevi ruumilisel arendamisel on eeldatav erinevate huvide varieerumine ning laiem avalik huvi, samuti tuginedes planeerimisseadusele, on **detailplaneeringu koostamine nõutav Kehra linnas ja Aegviidu alevis.**

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Lisaks tuleb detailplaneering koostada, kui muudetakse olemasolevat olukorda piirkonnas oluliselt (st olemasoleva olukorra muutmist mitme kriteeriumi osas):

1. kui tegevus ei ole ajutise iseloomuga;
2. kui kaasneb tehnilise infrastruktuuri võrgu väljaehitamise vajadus;
3. kui tegevus toob endaga kaasa olemasoleva äri- ja tootmisüksuse ehitismahu suurenemise enam kui 50% ulatuses;
4. kui tegevusest on eeldada häiringuid keskkonda suunatavate saasteainete heitkoguste ning leviku näol.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude seadmist hajaasustusega alal ei peeta üldjuhul vajalikuks, et säilitada strateegilisele arengudokumendile vajalik paindlikkus arendussoovidele ruumiliselt sobivate lahenduste leidmisel. Ehitustegevuse aluseks on projekteerimistingimused ja ptk 3.2 määratud projekteerimistingimuste aluseks olevad ehitus- ja kasutustingimused.

Vastavalt planeerimisseadusele on kohalikul omavalitsusel õigus olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamine lähtuvalt asjakohastest kaalutlustest. Oluline avalik huvi on tegevused ja objektid, mis on kajastatud valla arengukavas või üldplaneeringus.



4. KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

JUHTOTSTARVETE LÕIKES

4.1. ELAMU MAA-ALA (E)

Üksikelamu (ühe põhissepääsuga) või kahe korteriga elamu (kahe põhissepääsuga) ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Korterelamu (kolme- ja enam korteriga ning ühise sissepääsu ja trepikojaga) ja ridaelamu (kolme- ja enam korteriga ning eraldi põhissepääsudega) ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Elamu maa-alale võib ehitada:

- üksikelamuid;
- kahe korteriga elamuid;
- korterelamuid;
- ridaelamuid;
- kaubandus-, teenindus-, ja majutushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid;
- äri- ja tootmisüksusi, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberladele;
- muid elamuid ja piirkonna elanikke teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi (parklad, tänavad, jalgratta- ja jalgteed, mänguväljakud vms), sh tehnoehitisi ja päikesepaneele;
- rajada haljas- ja pargialasid.

Üldplaneeringuga ei eristata ruumiliselt üksik- ja kahe korteriga elamu ning korter- ja ridaelamu maa-ala paiknemist. See on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus lähtuvalt olemasolevast ruumistruktuurist ning linnaehituslikust iseloomust. Esmane elamu maa-ala arendamisel on tagada kvaliteetne elukeskkond, kus keskendutakse eelkõige inimeste vajadustele ja pööratakse sellega suuremat tähelepanu kergliiklusele, kus avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on kavandatud (lahendatud) terviklikena, kus linnaehituslik kultuuripärand on väärtustatud, kus hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastandu üldjuhul väljakujunenud linnaehituslikule ilmele jne.

Elamu maa-ala arendamisel on soovitatav korter- ja ridaelamud ning hoonestus, millega kaasneb suurem liikluskoormus, paigutada (soovituslikult) tee äärde, et vähendada autoliiklust elamuala sees.

Elamu maa-ala kasutus- ja ehitustingimused üksikelamute ja kahe korteriga elamute ehitamisel (lisaks eeltoodud üldistele põhimõtetele):

1. juurdepääsuks planeeritavale alale kasutada esmalt olemasolevat teedevõrku;



2. planeeritava ala sisene teedevõrk¹⁰ koos jalgratta- ja jalgteedega lahendatakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega tulenevalt krundijaotusest;
3. parkimine lahendada üldjuhul omal krundil;
4. endised aiandusühistute piirkonnad võivad laieneda tiheasustusega alaga sidusalt, järgides väljakujunenud asustusstruktuuri;
5. ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumine vastavalt reoveekogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava ala piiridele (vt lisaks ptk 5.7.1);
6. tänaväärsed piirded peavad olema piirkonda sobivad nii materjali kui kõrguse poolest;
7. ehitustingimused üksik- ja kahe korteriga elamu rajamiseks elamu maa-alal:

Elamu maa-alal	Krundi vähim suurus m ²	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Põhihoone suurim lubatud kõrgus m	Suurim lubatud hoonetealune pind krundi pindalast %
E	1200	põhihoone + 3 abihoonet	10	30

Elamu maa-ala kasutus- ja ehitustingimused korter- ja ridaelamute ehitamisel:

1. kavandada alast 25% haljas- ja/või parkmetsa jaoks, kuhu rajatakse haljas- ja/või pargiala, mänguväljak, võimalusel palliplats;
2. juurdepääsuks planeeritavale alale kasutada esmalt olemasolevat teedevõrku;
3. planeeritava ala sisene teedevõrk¹¹ koos jalgratta- ja jalgteedega lahendada detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega tulenevalt krundijaotusest;
4. korterelamute alumised pinnad võivad olla kasutuses äri- ja büroopinnana;
5. parkla võib kavandada igale hoonele eraldi või mitmele ühisena, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega. Parkimiskohtade ja ruumivajaduse määramisel lähtuda parkimismormatiividest;
6. ridaelamutel kõrgus kuni 10 m, korterelamutel kuni 20 m;
7. ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumine vastavalt reoveekogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alale (vt lisaks ptk 5.7.1).

4.2. KESKUSE MAA-ALA (C)

Keskuse maa-ala iseloomustab mitmekesisus, erinevate kasutamisevõimalustega avaliku ruumi olemasolu.

Keskuse maa-alal võivad kontsentreeritult asuda elamu, ameti- ja valitsushoone, kaubandus- ja teenindushoone, büroo, kultuuri- ja spordihoone; ühtselt toimiva

¹⁰ Vaata liikluskorralduse üldiseid põhimõtteid peatükist 5.6.1.

¹¹ Vaata liikluskorralduse üldiseid põhimõtteid peatükist 5.6.1.



kaubandus-, teenindus- ja meelelahutuskeskuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarbega maa-alad, sh haljasalad ja parkmetsad.



Kehra linna keskuse ruumiline visioon

Kehra linna peatänav (1) – ühendab ja seob tervikuks erinevad funktsionaalsed piirkonnad keskuse alal (valitsus- ja haridusasutused, äri- ja teeninduspinnad, kultuuriasutused, puhkeala). Äri- ja teenindusasutused tuleb avada tänavapinnale. Arvestada tuleb nii jalakäija ja jalgratturi liikumismugavuse, kui auto- ja ühistranspordi vajadustega.

Kehra mõisa parki läbib põhja-lõunasuunaliselt linnaruumiline telg (2), mis jalakäiguteena ühendab pargi erinevad osad ning võimaldab kergliiklejatel raudteejaama ja sihtpunktide vahel mugavat ja turvalist liikumist. Jalakäijate turvalisuse tagamiseks tuleb kahel pool raudteed asuvad linnaosad ühendada jalakäigutee pikendusele rajatava eritasandilise jalakäigusillaga. Jägala jõe ääres kulgeb kaldapromenaad (3), mida tuleb edasi arendada puhkeala suunas, Jägala jõge ületava jalakäigusillani. Parki läbivad jalakäiguteed koos kaldapromenaadiga võimaldavad kergliiklejatel valida vaheldusrikkaid ja meeleolukaid teekondi liikumisel sihtpunktide vahel. Et anda pargis viibijatele ja kaldapromenaadil jalutajale enam põhjust peatumiseks, tuleb jalakäiguteed ja kaldapromenaad valgustada, ääristada istepinkidega ja ilmestada väikevormidega.



Koosviibimist ja ühistegevust soodustab kavandatava vabaõhulava (4) ja esindusliku väljaku (8) rajamine. Jalakäiguteede ja kaldapromenaadi rikastamine väikeelementidega ning vabaõhulava rajamine tõstab ala kasutusintensiivsust veelgi. Täiendavaid hoonestusalasid parki rajada ei ole soovitatav. Olemasolevad väärtuslikud hooned (Kehra mõisa maakividest kõrvalhoone, praegune katlamaja) võetakse kasutusele avalikkusele suunatud äri-teenindusfunktsioonis.

Keskuse (Kooli tn ja Kose mnt vaheline lõik) tn äärne hoonestus tuleb rajada perimetraalne, arvestades peatänava funktsiooni. Keskuse tn 1 ja 5 vaheline (5) ala on sobilik hoonestada avalikku funktsiooni kandva hoonega (nt kultuurikeskus). Hoonestusalale tuleb säilitada vaade (6) Kose maanteelt.

Keskuse tn 1, Kose mnt 7 ja 9 hoonete korruselisust tuleb keskuse rõhutamise eesmärgil tõsta kuni 3 korruseni, hooneid tuleb perspektiivis kasutada äri- ja/või avalikus funktsioonis. Parkimisala Kose mnt 7a krundil liigendada ja ilmestada haljastusega (7).

Aegviidu alevi keskuse ruumiline visioon

Piibe mnt peatänavana ühendab ja seob tervikuks erinevad funktsionaalsed alad keskuslal (haridusasutused, ühiskondlikud hooned, äri- ja teeninduspinnad, pargialad, raudteejaama piirkonna koos hoonestusega). Arendustegevusel tuleb arvestada nii jalakäija ja jalgratturi liikumismugavuse kui auto- ja ühistranspordi vajadustega. Äri- ja teenindusasutused hoida avatuna tänavapinnale. Pargialad Piibe mnt ja raudteejaama hoonete vahelisel alal säilitada, nende hoonestamine ei ole soovitatav. Jalakäiguteed valgustada, ääristada istepinkide ja ilmestada väikevormidega.

Keskuse maa-alale võib ehitada:

- ridaelamuid;
- kolme- ja enam korteriga korterelamuid;
- kaubandus-, toitlustus-, majutus- ja teenindushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid;
- valitsus- ja ametihooneid;
- haridus-, teadus- ja koolieelse lasteasutuse hooneid;
- tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandehooneid;
- turuhooneid ja -rajatisi;
- ettevõtteid, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberaladele;
- muid piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi (parklad, tänavad, jalgratta- ja jalgteed, väljakud, väikevormid vms), sh tehnoehitisi;
- rajada haljas- ja pargialasid.

Keskuse maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. lähtuda võimalikult mitmekesise ja avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest;
2. kujundada keskuslal esinduslik väljak, mis seotakse jalakäiguteede abil teiste, avalikus kasutuses olevate alade ja olulisemate, sihtkohtadega. Väljak hoida hoonestusest vabana, valgustada, osaliselt haljastada, varustada istepinkidega, väikevormidega vms;
3. tagada avalikult kasutatavate haljas- ja pargialade olemasolu;



4. arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega;
5. tagada võimalikult ohutu ja loogiline liikluskorraldus ning sidus jalgratta- ja jalgteede võrgustik;
6. detailplaneeringu koostamisel või projekteerimistingimuste andmiseks (ka üksikhoone rajamiseks) tuleb analüüsida detailplaneeringu koostamise käigus keskuse maa-ala tervikuna – avaliku ruumi otstarbekas paigutus, haljas- ja/või pargialad, teenused ja olulisemad sihtpunktid, kuidas planeeritav hoonestus sobib piirkonda, kuidas tagada loogiline ja sidus liikumislahendus, mis seob erinevaid sihtpunkte, on loogiline ja turvaline kasutada erinevas vanuses jalkäijale jne. Ulatuslikuma maa-ala käsitlemine ja analüüs võimaldab välja töötada lahendused tervikliku ja jätkusuutliku elukeskkonna loomiseks ning kujundab keskusalast (sh esinduslikust väljakust) kutsuv ja toimiv linnaruum;
7. krundi kasutamise otstarve, suurus ja ehitisealune pind määrata detailplaneeringuga;
8. parklate kavandamisel arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega. Parkimiskohtade ja ruumivajaduse määramisel arvestada maa-ala kasutusotstarvet ja parkimismotiive.

4.3. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (Ü)

Valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone juhtotstarbega maa-ala.

Ühiskondliku hoone maa-alale võib ehitada:

- kohaliku omavalitsuse, riigiasutuse hooneid;
- büroo- ja administratiivhooneid;
- haridus-, teadus- ja koolieelse lasteasutuse hooneid;
- tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandehooneid;
- teatri-, klubi/rahvamaja-, kino-, muuseumi-, galerii-, raamatukoguhoneid;
- noorte- ja külakeskusi;
- sakraal- ja tavandihooneid;
- spordihalli, võimlat;
- eritingimusi nõudvate tervishoiu- ja hoolekandeesutuste hooneid;
- muid piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi (parklad, tänavad, jalgratta- ja jalgteed, väljakud vms), sh tehnoehitisi ja päikesepaneele;
- rajada haljas- ja pargialasid.

Ühiskondliku hoone maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. tagada mugav ligipääsetavus kergliiklejale ja ühistranspordi kasutajale;
2. arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega;
3. ette näha kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed vastavalt kuritegevuse ennetamise standardile ja CPTED põhimõtetele;



4. pöörata tähelepanu funktsiooni väärtustavale ruumi- ja maastikukujundusele (arvestada hoonestuse paigutusel kasutusotstarbest tuleneva eksponeeritusvajadusega, kavandada sobiv haljastus, väikevormid);
5. parklate kavandamisel arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega. Parkimiskohtade ja ruumivajaduse määramisel arvestada maa-ala kasutusotstarvet ja parkimismatšiiv. Jalgrataste parkimine raamkinnitust võimaldav ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud.

4.4. ÄRI- JA TEENINDUSETTEVÖTTE MAA-ALA (Ä)

Äri- ja teenindusettevõtete maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Äri-, teenindus- ja kaubanduspinnad on elanike teenindamiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga.

Geograafilisest asukohast ning piirkonna looduslikest väärtustest tulenevalt on turism Anija vallas, eelkõige Aegviidu piirkonnas, olulisel kohal – see elavdab ettevõtluskeskkonda ja pakub kohalikele töökohti. Üldplaneering võimaldab turismisektori, kohalikul toorainel ja traditsioonidel põhineva ettevõtluse ning teenindussektori arendamist, et tagada traditsioonide järjepidevus, luua täiendavaid töökohti kohalikele elanikele ning tagada turismi tugiteenuste kättesaadavus heal tasemel.

Valla arengule ja elanike heaolule aitab kaasa mitmekesine ja koostoimiv¹² ettevõtlus. Mida mitmekesisem on ettevõtlus, seda arenenum on piirkond ise, pakkudes töövõimalusi erinevatele sotsiaalsetele gruppidele ning parandades teenuste kättesaadavust kohalikele elanikele, külalistele ja teistele ettevõtetele.

Äri- ja teenindusettevõtte maa-alale võib ehitada:

- kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushooneid;
- büroo- ja pangahooneid;
- tanklat;
- turuhooneid ja -rajatisi;
- piirkonda sobivaid äriettevõtteid, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberaladele;
- muud piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid või äritegevust toetavaid hooneid ja/või rajatisi (parklad, tänavad, jalgratta- ja jalgteed, väljakud vms), sh tehnoehitisi ja päikesepaneele;
- rajada haljas- ja pargialasid.

Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. tegevus ei tohi oluliselt negatiivselt mõjutada ümbritsevat elu- ja looduskeskkonda;

¹² Üks ettevõtte kasutab nt teise jääke ja kõrvalprodukte või toimub koostöö infovahetuse, turunduse, toote- ja tootmisprotsesside arenduse valdkondades.



2. transpordivood suunata võimalusel elamu-, puhke ja ühiskondlikest aladest mööda neid läbimata;
3. krundi suurus, hoonete ja rajatiste kõrgus määrata detailplaneeringuga või muu ehitamise aluseks oleva dokumendiga tulenevalt arendustegevuse iseloomust;
4. hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind on 70%. Kaalutusotsuse alusel on põhjendatud juhul (nt kui lähipiirkonnas on haljasalad) lubatud ehitisealuse pinna osatähtsuse suurendamine;
5. näha ette ka jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus);
6. parkimine korralda üldjuhul omal krundil;
7. rohevõrgustiku toimimise, ökosüsteemiteenuste kättesaadavuse tagamise ja meeldiva keskkonna loomise eesmärgil tagada haljastuse, sh kõrghaljastuse, olemasolu.

4.5. ÄRI- JA TEENINDUSETTEVÖTTE NING TOOTMIS- JA LOGISTIKAKESKUSE MAA-ALA (Ä/T)

Äri-, teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskse maa-ala iseloomustab erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning tootmishoonete ja neid teenindavate rajatiste olemasolu. Äri-, teenindus- ja kaubandushoonete maa-ala on elanike teenindamiseks ning töökohtade pakkumiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga.

Segafunktsioon võimaldab maa-ala paindlikumat kasutust, lähtudes tulevikus täpsustuvatest arengusoodidest ja -vajadustest. Maa-alal võib toimuda äritegevus või tootmistegevus või nimetatud funktsioonid kombineerituna.

Valla territooriumil väljaspool vastava juhtotstarbega maa-alasid, on äri- ja tootmistegevuse planeerimisel ja ehitamisel olulisim tingimus kvaliteetse elukeskkonna säilitamine.

Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alale võib ehitada:

- kaubandus-, teenindus-, toidlustus- ja majutushooneid;
- büroo- ja pangahooneid;
- tanklat;
- turuhooneid ja -rajatise;
- piirkonda sobivaid äri- ja tootmisüksuseid;
- piirkonda sobivaid hulgikaubandushooneid (ühtselt väljakujundataval territooriumil asuv ja sagedase materjalide kaupade käitlemise, ladustamise ja liikluskoormusega seotud ettevõtte);
- jäätmejaama;
- muud piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid või äritegevust toetavaid hooneid ja/või rajatise (parklad, tänavad, jalgratta- ja jalgteed, väljakud vms), sh tehnoehitise ja päikesepaneele;
- rajada haljas- ja pargialasid.



Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. aladel võib toimuda äritegevus või tootmistegevus või nimetatud funktsioonid kombineerituna;
2. tegevusega ei tohi kaasneda olulisi häiringuid (müra, õhusaaste, sh ebaseeldiv lõhn, oluline liikluskoormuse tõus) tundlikele aladele (elamud, puhkealad, ühiskondlikud alad jms);
3. tootmismaa müra- ja saastetundliku alaga piirnemisel on arendaja kohustus kaitsehaljastuse rajamine tootmismaale, müra- ja saastetundliku ala ning tootmismaa vahele. Kõrghaljastusel on maa- ja ruumikasutuse kujundamisel oluline roll puhvertsoonide loojana, leevendamaks külgnivate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Haljasala laius peab olema vähemalt 50 m. Haljasala võib olla kitsam, kui selle rajamisel on rakendatud piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks (nt haljastatud vall vm). Haljastuse kavandamine võimaldab parandada ka tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid, haljasala piisava laiuse puhul (ca 50 m) ka ülenormatiivset müra. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana tuleb lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik. Soovitav on segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest, kuna see omab paremat efekti;
4. transpordivood suunata võimalusel elamu-, puhke ja ühiskondlikest aladest mööda neid läbimata;
5. krundi suurus, hoonete ja rajatiste kõrgus määrata detailplaneeringuga või muu ehitamise aluseks oleva dokumendiga tulenevalt arendustegevuse iseloomust;
6. hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind on 70% (et tagada ökosüsteemitingimuste kättesaadavus, arvestada kliimamuutustest tulenevate mõjude leevendamise vajadusega). Kaalutusotsuse alusel on põhjendatud juhul (nt kui lähipiirkonnas on haljasalad) lubatud ehitisealuse pinna osatähtsuse suurendamine;
7. teenuseid ja töökohti pakkuva ettevõtte kavandamisel näha ette ka jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus);
8. parkimine korralda üldjuhul omal krundil;
9. rohevõrgustiku toimimise, ökosüsteemiteenuste kättesaadavuse tagamise ja meeldiva keskkonna loomise eesmärgil tagada äri- ja tootmisterritooriumil haljasala, sh kõrghaljastuse, olemasolu;
10. ohtlike ettevõtete rajamisel tuleb nende asukoha täpsustamisel arvestada kavandatava tegevuse iseloomu (sh ettevõttest lähtuvaid riske ja ohtu) ja naaberalade paiknemist. Soovitav on vältida uute ettevõtte ohutsoonide tundlike aladega kattumist.

4.6. PUHKE-, SPORDI- JA KULTUURIRAJATISTE MAA-ALA (PV)

Puhke- ja virgestusala, mille piires on võimalik püstitada rajatise nagu seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion ning muu puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilik rajatis. Lubatud on väikeses mahus maa-alast ka vastava otstarbega hoonete rajamine.



Lisaks täidavad puhke- ja virgestusala funktsiooni Kõrvemaa matka- ja suusakeskus, külaplatsid, tervise- ja matkarajad, veekogud.

Haljas-, pargi- ja metsaalad Kehra linnas, mis on määratud puhke- ja virgestuse maa-alaks, on rohealad metsaseaduse mõistes.

Puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-alale võib ehitada:

- puhke-, spordi- ja kultuurirajatise ning muid sihtotstarbelisi hooneid;
- parklat;
- rajada haljas- ja pargialasid;
- muid maa-ala teenindavaid ja keskkonda sobituvaid rajatise, sh tehnoehitisi.

Puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. tagada mugav ja ohutu ligipääsetavus kergliiklejale ja ühistranspordi kasutajale;
2. Kehra linnas tagada ühendused keskuse, elamu ja ühiskondliku hoone maa-alaga, mis on mugavad ja turvalised kasutada kergliiklejale;
3. siduda ala läbi jalakäigutee-promenaadi keskväljakuga. Promenaadi suund määrata nii, et see kulgeks võimalikult eesmärgipäraselt olulisemaid sihtpunkte ühendades, seotult jalg- ja jalgrattateedega, minimeerides katkestused ja järsud suunamuutused. Promenaad täies ulatuses valgustada, ääristada istepinkidega ning ilmestada väikevormidega;
4. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind määrata detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega;
5. tagada funktsiooni väärtustav maastikukujundus (arvestada rajatiste paigutusel kasutusotstarbest tuleneva eksponeeritusvajadusega, kavandada sobiv haljastus, väikevormid);
6. juurdepääsulahendus perspektiivsele supluskohale peab arvestama erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega. Juurdepääs lahendada eraldi maakorraldustoiminguga, arvestades olemasolevat olukorda, otstarbekust ning majanduslikke põhjendusi.

4.7. LOODUSLIK MAA-ALA (HL)

Looduslik maa-ala on loodusliku või poolloodusliku ilme ja kooslusega metsa-, rohumaa või taimestikuta rohealad, kus inimese mõju on vähene.

Linnalises keskkonnas on rohealad kvaliteetse elukeskkonna osa – aitavad hoida, kaitsta ja soodustada linnalises keskkonnas looduslikku mitmekesisust, leevendada kliimamuutustest tulenevaid mõjusid ning mitmekesistavad puhkevõimalusi. Lisaks täidab need kaitsefunktsiooni, kaitstes hoonestatud või potentsiaalseid hoonestusalasid maantee- või raudteeliiklusega ja/või ettevõtlusega kaasneda võivate häiringute eest (õhusaaste, müra vms). Seetõttu on oluline nende looduslikuna säilimine, mitte hoonestamine. Lubatud on piirkonda teenindavate rajatiste nagu teede, jalgratta- ja jalgteed, tehnovõrkude vms rajamine.



Haljas-, pargi- ja metsaalad Kehra linnas, mis on määratud looduslikuks haljasalaks, on rohealad metsaseaduse mõistes.

Metsa majandamisel tuleb järgida Eesti Metsaseltsi eesvedamisel loodud Metsa Majandamise Hea Tava reegleid¹³ ning arvestada tundlike alade (elamud, puhkealad, ühiskondlikud alad) vahetus läheduses esteetilise elukeskkonna tagamise eesmärgiga. Raied planeerida maastikku sobitatud lankidena, vältides suurte avatud vaadete ja tuulekoridoride tekkimist. Raie tagajärjed (okste äravedu, rikutud teede ja pinnaste taastamine) likvideerida võimalikult kiiresti. Võimalusel arvestada üksikute puude või puudegruppide säilitamisel kohalike elanike arvamust.

Samuti arvestada vajadusega tagada asula või ehitiste kaitse õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.

Raied Kehra linnas ja Aegviidu alevis kooskõlastada vallavalisusega enne metsateatise esitamist ning enne lageraie alustamist teavitada sellest piirkonna elanikkonda. Kui tegemist ei ole metsaga metsaseaduse mõistes, tuleb puude raieks taotlelda raieluba vastavalt Anija valla raietööde eeskirjale.

4.8. AIANDUSE MAA-ALA (MA)

Aianduse maad kasutatakse taimekasvatuseks eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks vallavalitsuse poolt kehtestatud kasutuskorra kohaselt.

Maa-alale ei kavandata hoonestust, v.a ala sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud väikeehitised (kuur, varjualune, kasvuhuone).

4.9. RIIGIKAITSE MAA-ALA (RR)

Riigikaitse ehitiste¹⁴ (hoonete ja rajatiste) maa.

Üldplaneeringus kajastatakse üleriigilise tähtsusega riigikaitse ehitiste asukohad ja määratakse riigikaitse ehitiste piiranguvööndite ulatus¹⁵.

Pikva külas asub riigikaitse ehitise **Pikva linnak**. Riigikaitse ehitist ümbritseb riigikaitse ehitise piiranguvöönd 300 meetrit kinnisasja välispiirist. Lisaks ulatuvad Anija valla territooriumile naaberomavalitsustes asuvate riigikaitse ehitiste piiranguvööndid (Jõelähtme vallas paiknev Jägala linnak, piiranguvööndiga 2000 m kinnisasja välispiirist; Kuusalu vallas paiknev Kaitseväe keskpõlügen, piiranguvööndiga 2000 m kinnisasja välispiirist).

¹³ <http://www.metsaselts.ee/metsa-majandamise-hea-tava>.

¹⁴ Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev ehitise, sh riigikaitse tee.

¹⁵ Ehitiseadustik. Tegevuste kavandamisel piiranguvööndis tuleb tegevuste kooskõlastamisel Kaitseministeeriumiga lähtuda õigusaktidest.



Tegevuste kavandamisel piiranguvööndis ja väljaspool piiranguvööndit tuleb arvestada riigikaitse ehitise töövõime säilimisega, tegevuste kooskõlastamisel Kaitseministeeriumiga tuleb lähtuda õigusaktidest.

Soodla harjutusvälja, mis asub Soodla jõe ja veehoidla ümbruses Anija ja Kuusalu valla territooriumil, põhimõtteline asukoht tuleneb Vabariigi Valitsuse 09.07.2015 korraldusest nr 282 „Soodla harjutusvälja asutamine“ ning riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringust 2030+.

Soodla harjutusvälja piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 m kinnisasja välispiirist. Kaitseväe harjutusväljade arendamine on oluline, läbi mille tugevneb Eesti esmane iseseisev kaitsevõime (tagatud on võimalused mehhaniseeritud jalaväepataljoni vajalikul tasemel väljaõppeks; suudetakse pakkuda liitlasvägede üksustele nõutaval tasemel väljaõpet, mis suurendab liitlaste soovi Eestis paikneda; suureneb kollektiivkaitse käivitumise kiirus).

Võimaldamaks sõjaliseks väljaõppeks kasutada korraga kahte harjutusvälja, on vajalik uue harjutusvälja ja keskpõlügeni vahele rajada ühendusteel.

Harjutusvälja planeerimisega seonduv, sh välispiiri kulgemine, harjutusvälja ja keskpõlügeni vaheliste ühendusteel asukohad, harjutusvälja laske- ja õppeväljade asukohad jm vajaliku taristu vajadus ja paiknemine, täpsustatakse **Soodla harjutusvälja riigi eriplaneeringuga**. Riigi eriplaneeringu koostamise raames hinnatakse harjutusvälja kavandamisega kaasnevat mõjusid, sh ebasoodsa mõju esinemise võimalusi Natura 2000 võrgustiku aladele ning määratakse vajadusel leevendusmeetmed. Soodla harjutusväljast tulenevad maakasutuspiirangud hakkavad kehtima alles pärast riigi eriplaneeringu kehtestamist ja riigi eriplaneeringuga määratud alal. Riigi eriplaneeringu kehtestamiseni jätkub alal senine maakasutus.

Harjutusvälja piiranguvööndisse ei ole võimaliku müra leviku tõttu soovitatav rajada müratundlikke hooneid (nt elamuid, puhkeotstarbelisi hooneid jne).

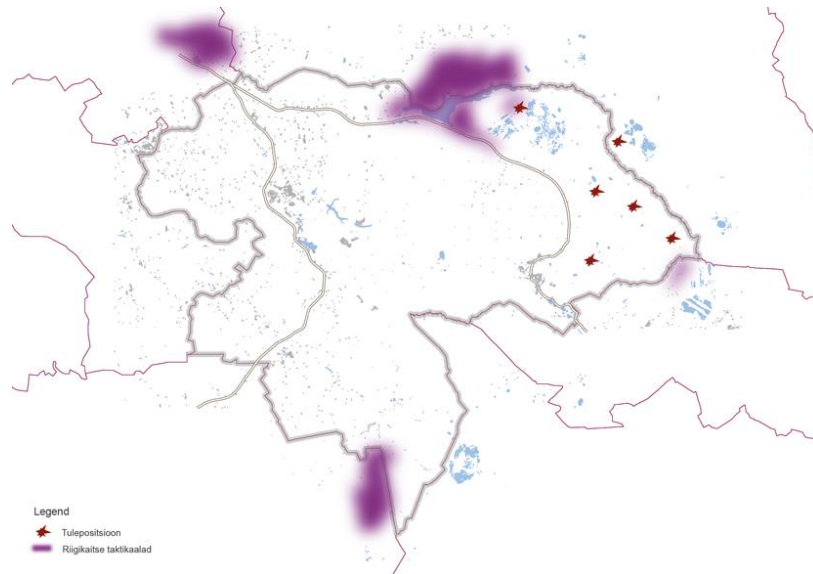
Riigimetsaalasid vallas võidakse kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks¹⁶. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

Osaliselt Anija valla territooriumile jääb Kaitseväe keskpõlügeni ümbruses alaliseks väljaõppeks kasutatavate riigimetsade ala, mida kasutatakse Vabariigi Valitsuse korralduse¹⁷ alusel. Keskpõlügeni ümbruses alaliseks väljaõppeks kasutatavad korraldusega kinnitatud riigimetsa alad on nõu laiendatud ohualad, mis suletakse kõrvalistele isikutele sellise väljaõppe korral, kui ohualad ulatuvad kaugemale Keskpõlügeni piiridest. Seetõttu ei ole nendele aladele võimalik kavandada alalise kasutuses olevaid elu-, ühiskondlikke ja muid hooneid.

¹⁶ Metsaseaduse alusel. 2015. aastal enimkasutatud taktikaalade skeem vt skeem 4.9.1.

¹⁷ 27.08.2015 korralduse nr 352 „Kaitseväe keskpõlügeni ümbritsevas riigimetsas alaliseks riigikaitseväljaõppeks loa andmine“. Metsaseaduse § 36 lõike 2 alusel lubada alalise riigikaitseväljaõppe korraldamiseks kasutada Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevaid, Harju ja Lääne-Viru maakonnas asuvaid metsaalasid, mille asukoha kaart on esitatud korralduse lisas.





Skeem 4.9.1. Kaitseliidu allüksused, 2015. aasta seisuga enim kasutatud taktikaalad ja Kaitseväge keskpoliigoooni detailplaneeringuga kehtestatud suurtükkide tulepositsioonid Harju maakonnas (vajadusel kasutatakse teisi taktikaalaid).

4.10. KALMISTU MAA-ALA (K)

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud hoone (nt kabel) maa-ala.

Anija vallas on kaks kalmistut: Aegviidu vana kalmistu ja Aegviidu uus kalmistu. Aegviidu vana kalmistu on ajaloomälestis. Kalmistute laiendamist üldplaneeringuga ei kavandata.

Tagada tuleb kalmistute ja nende ümbruse heakord ning juurdepääs kalmistutele. Kalmistutel kehtib kaitsevöönd vastavalt kalmistuseadusele.

4.11. LIIKLUSE MAA-ALA (L)

Liikluse maa-ala on maantee, puiestee, tänav, raudtee või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kergliiklusteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemise üldnimetus.

Üldplaneeringuga määratakse ühendus- ja juurdepääsuteede (maakasutusplaani perspektiivne tee), jalgratta- ja jalgteede vajadus ja põhimõttelised asukohad, arvestades olemasolevaid ja planeeritavaid lahendusi ja maakasutust.



5. KASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED

TEEMAVALDKONDADE LÕIKES

5.1. KULTUURIPÄRANDI SÄILIMISE MEETMED

5.1.1. RIIKLIKUL TASANDIL KAITSTAVAD KULTUURIMÄLESTISED

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb täpsemal planeerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas, vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.

Kui kinnismälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Valla territooriumil asuvad mälestised on kantud joonisele 1 *Maakasutusplaan*, info (loetelu koos asukoha ja kirjeldusega) on leitav kultuurimälestiste riiklikus registrist¹⁸.

5.1.2. KOHALIKUL TASANDIL VÄÄRTUSLIK KULTUURIPÄRAND

XX sajandi arhitektuur

Muinsuskaitseameti eestvedamisel on toimunud Eesti XX sajandi väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs, mille tulemused on koondatud XX sajandi arhitektuuri registrisse.

XX sajandi arhitektuuri registrisse kantud objektid on leitavad registrist¹⁹.

Võimalusel tuleb säilitada/rekonstrueerida hoonete ja rajatise algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.

Pärandkultuuriobjektid

Pärandkultuur on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad märgid, mille hulka kuulub väga erineva olemusega objekte. Need on seotud asustuse kujunemislooga, maa ja rahva ajalooga, kogukonna ajalooga, traditsioonilise elulaadiga, metsamajanduse ajalooga ning kohaliku töödusega, olles seega kohaliku aja- ja kultuuriloo ning haridus- ja turismiväärtuste kandjateks. Pärandkultuuriobjektide andmete²⁰ kogumisega tegeleb

¹⁸ <http://www.muinas.ee/register>.

¹⁹ <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>.

²⁰ Maakasutusplaanile ei ole pärandkultuuriobjekte kantud. Andmed pärandkultuuri paiknemise, olemuse ja seisukorra kohta on koondatud Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS, mida haldab Keskkonnaagentuur. Info on leitav ka Maa-ameti geoportaalist.



Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) koostöös Maa-ametiga, eesmärgiga unustuste hõlma vajunud kultuuripärand uuesti tähelepanu alla tuua.

Anija vallas asub palju kaardistatud pärandkultuuriobjekte, nii kogukonna ajalugu puudutavaid, kultuurmaastiku kujunemisega seotud, kohalikku töödust kajastavaid kui maa ja rahva ajalugu kajastavaid objekte läbi aegade.

Pärandkultuuriobjektid ei ole seadusega kaitstud, nende säilimine saab tugineda üldise teadlikkuse kasvule ning maaomanike heale tahtele. **Objektide kaitseks ja säilimiseks tuleb neid väärtustada, nende paiknemisega arvestada planeerimis- ja ehitustegevuse korral. Ehitustegevuse korral naaberaladel tuleb säilitada objekti lähiala maakasutus tulenevalt objekti iseloomust.**

5.1.3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD

Miljöö on nii materiaalne kui tunnetatav keskkond, ümbrus. Termin miljöö on tuletatud prantsuskeelsest sõnast milieu, mis tähendab materiaalsel ja moraalsel ümbrust, meeoleu, atmosfääri, ümbritsevat kliimat, loodus- ja kultuurikeskkonda jms²¹.

Miljööväärtuslike hoonestusalade määratlemise eesmärk on esile tuua linna eriilmelised piirkonnad ja aidata kaasa omapära säilimisele. Miljööväärtuslike aladena on määratud suuremad hoonestusalad ühetaolise väärtusliku hoonestusega, kus linnaehituslikku miljööd kujundab ajastutruu arhitektuur ja hoonestuspõhimõtted ning ühtne ja eripärane üldilme.

■ Kehra paberivabriku tööliste ja meistrite elamukvartal (nn Vana-Asula)

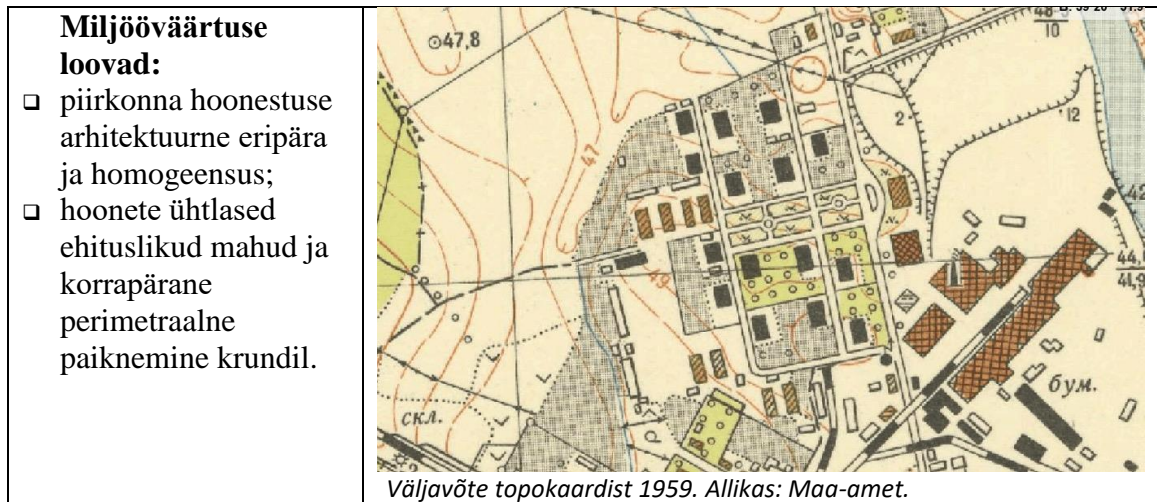


Iseloomulik hoonestustüüp ja muud elemendid

Enne II Maailmasõda (1937-1938) rajatud 15nest samatüübilisest korterelamust koosnev elamukvartal. Ristkülikukujulise põhiplaani kelderdatud kahekorruselised kõrge kelpkatusega kortermajad, fassaadi viimistlus puhasvuuk silikaattellis. Kõikide eluhoonete arhitektuurne lahendus on lakooniline ja ökonoomne. Elamukvartal on asustatud ja eluhooned heas korras.

²¹ "Miljööväärtused linnas" L. Hansar. Keskkonnaministeerium 2004.





Kaitse- ja kasutustingimused:

1. järgida väljakujunenud üldstruktuuri ja hoonete paigutust;
2. hooned säilitada koos algupäraste ja iseloomulike detailidega. Iseloomulikuks on muuhulgas materjalikasutus, avatäidete proportsioonid, akende paigutus ja jaotus, hoone enda proportsioonid, katuse kalle ja harja kõrgus, sissepääsu rõhutav kõrgem katuse parapett;
3. hoonete soojustamisel säilitada hoone välisilme.

■ Stalinistlikust²² perioodist pärinev elamukvartal

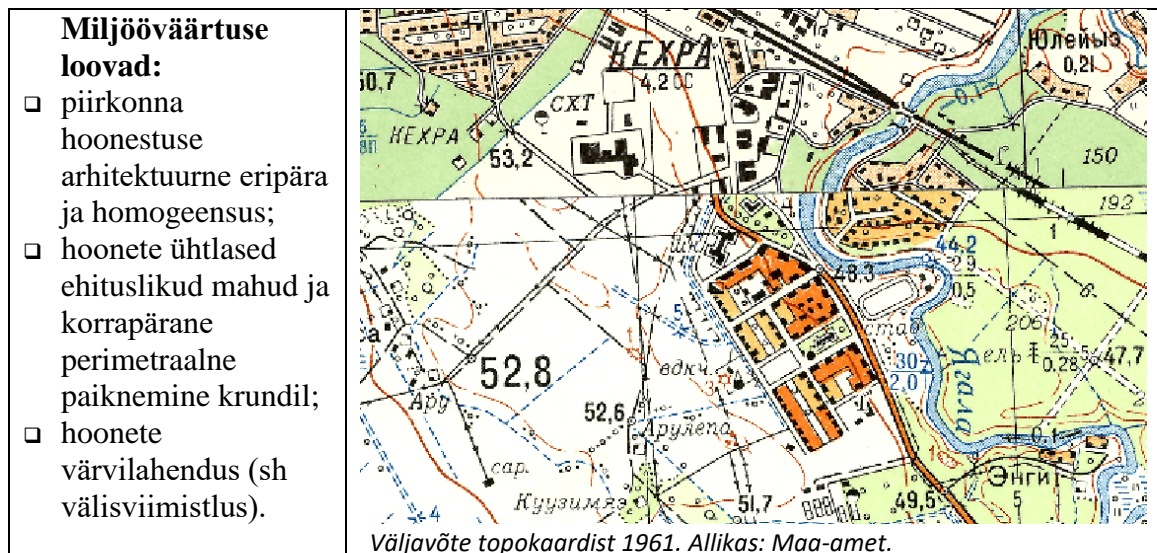


Iseloomulik hoonestustüüp ja muud elemendid

Stalinistlikul perioodil (1940-1950ndad aastad) rajatud elamukvartal.

²² Stalinism arhitektuuris: stalinism kasutas arhitektuurse stiilina neoklassitsismi, täpsemalt sotsialistlikku klassitsismi, milles märksõnadeks olid monumentaalsus ja sümmeetria. Arhitektuuris loetakse stalinismiajaks aastaid 1933-1955.





Kaitse- ja kasutustingimused:

1. järgida linnaehituslikult väljakujunenud perimetraalset hoonestusviisi – hoonete korrapärane paiknemine tänavate ääres;
2. hooned säilitada koos algupäraste ja iseloomulike detailidega. Iseloomulikuks on muuhulgas materjalikasutus, avatäidete proportsioonid, akende paigutus ruudujaotus, hoone enda proportsioonid, katuse kalle ja harja kõrgus, karniisid;
3. lubatud on pööningu väljaehitamine eluruumidena 35-40 kraadise katusekaldega hoonetel. Lubatud on katuseaknad;
4. hoonete soojustamisel säilitada hoone välisilme. Sokli astmelisuse ja karniiside säilimiseks on lubatud kasutada soojustusmaterjali paksusega kuni 5 cm;
5. värvitoonides kasutada pastelseid värvitoone;
6. akende uuendamisel eelistada originaalse klaasijaotusega puitaknaid, sarnase lahendusega kogu hoone lõikes;
7. tüüplahendusele vastavate abihoone rajamine on lubatud kvartali siseossa vallavalitsusega kooskõlastatult;
8. elavpiirded on lubatud kuni 1 m kõrgused, et tagada väljakujunenud miljö ja vaadeldavus;
9. miljööväärtuslik ja elujõuline kõrghaljastus säilitada, selle asendamisel lähtuda väljakujunenud miljööväärtusest.

5.2. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAJANDUSMAAD

Väärtuslik põllumajandusmaa on põllumajanduslikuks tegevuseks kasutatav või selleks sobiv maatulundusmaa. Väärtuslik põllumajandusmaa on haritav maa ja looduslik rohuma, mille tootlikkuse hindepunkt ehk kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem Harju maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist. Harju maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on 39.

Kuna maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on maakonna lõikes üldistatud ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist), võib



kohati põllumajandusmaa tegelik väärtus olla madalam kui maakonna kaalutud keskmine boniteet 39 (nt mullaareaal on väiksem või tegemist künkliku erodeerunud maastikuga). **Sellest tulenevalt on hilisemas etapis lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.** Väärtusliku põllumajandusmaa täpsustamine peab olema teostatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas seaduses (selle vastu võtmisel) sätestatud ajaperioodi jooksul.

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks²³ on määratud maatulundusmaa sihtotstarbega haritav maa ja looduslik rohumaa väljaspool linna ja alevit, mille tootlikkuse hindepunkt ehk reaaloniteet on 39 ning mille suurus on vähemalt 2 ha.

Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamisel:

1. paigutada ehitised eelkõige olemasoleva tee äärde ja kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist;
2. uute teede rajamist võimalusel vältida, juurdepääs ehitisele lahendada eelkõige olemasolevaid teid kasutades. Kui juurdepääsuks tee rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, rajada tee viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks.

Väärtuslike põllumajandusmaade käsitlemisel tuleb vastava seaduse jõustumisel lähtuda seaduses sätestatud piirangutest.

5.3. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Väärtuslike maastike määratlemise aluseks on Harju maakonnaplaneering 2030+.

Väärtuslike maastike puhul eristatakse **väärtuslikke loodus- ja puhkemaastikke ning algupäraseid ajastumaastikke.**

Väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud kannavad endas oma kindlat ökoloogilist identiteeti rohevõrgustikus või omavad unikaalseid loodusobjekte, moodustades terviklikke puhkeväärtusega loodusmaastikke, mille piiritlemisel teiste hulgas on arvestatud loodukaitsealade ja asustusstruktuuri paiknemisega.

²³ Väärtusliku põllumajandusmaa kihi loomine. P. Penu, T. Kikas, K. Allik, Mullaseire büroo, Põllumajandusuuringute Keskus. Põllumajandusministeeriumi tellimusel, 2015, Kuressaare. Esmane kaardikiht koostati Põllumajandusuuringute Keskuse poolt Maaeluministeeriumi tellimusel ning kanti maakonnaplaneeringusse informatiivse infokihina. Üldplaneeringuga täpsustati esmast kaardikihti, arvestades muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas vallas kohapeal. Väärtusliku põllumajandusmaa kaardikihist jäeti välja kehtestatud detailplaneeringute alad, õuemaad, metsaalad, kuna maakonnaplaneeringu raames väärtusliku põllumajandusmaa kihi koostamisel kohalike, juba toimunud muutustega keskkonnas, ei arvestatud. Samuti arvestati valla ruumilise arengu põhimõtetest ja vajadustest tulenevalt määratud maakasutusega (võimalusega tiheasustusega alasid tihendada ja laiendada) ning põllumajandusmaa massiivi suurust, st väärtuslikuks põllumajandusmaaks ei määratud väiksemaid kui kahe hektari suuruseid põllumajandusmaa massiive.



Algupärased ajastumaastikud on traditsioonilised kultuurmaastikud, kus on säilinud ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster, mille kaitsmine aitab säilitada piirkondlikult kohalikku eripära.

Väärtuslike loodus- ja puhkemaastike ning algupäraste ajastumaastike puhul on oluline nende jätkusuutlik, eripära arvestav ruumiline areng.

Väärtuslikest maastikest Põhja-Kõrvemaa ja Aegviidu-Nelijärve hinnati maakondlikku, võimalikku üleriigilisse tähtsusklassi kuuluvaks, Soodla ja Voose maakondlikku tähtsusklassi kuuluvaks.

Osaliselt või täielikult Anija valla territooriumil paiknevad järgmised väärtuslikud maastikud:

■ **Põhja-Kõrvemaa**

Osaliselt valla territooriumil. Mitmekesise pinnamoega metsade- ja sooderikas maastik, kus on esindatud vallseljakud (oosid), jääjärvedes settinud lavad ja mõhnad, sügavad sulglohud. Kogu ala iseloomustab järvede rohkus.

■ **Soodla**

Osaliselt valla territooriumil, hõlmates osa Soodla veehoidlast. Veehoidla kaldad on sobilikud puhkuseks.

Üldplaneeringuga on väärtusliku maastiku piiri täpsustatud, arvates väärtusliku maastiku koosseisu kogu veehoidla ja selle kaldaalad Anija valla territooriumil. Kuna ala kattub kavandamisel oleva Soodla harjutusväljaga, tuleb Soodla veehoidla kaldaalade arendamisel arvestada Soodla harjutusvälja arendustega (mis on olulised sõjalise väljaõppe võimaldamiseks) ja teha koostööd Kaitseministeeriumiga.

■ **Aegviidu-Nelijärve**

Ala iseloomustab vaheldusrikas maastik, järvede rohkus, välja arendatud matka- ja suusaradade võrgustik. Ala omab suurt puhkemajanduslikku tähtsust.

■ **Voose**

Osaliselt valla territooriumil. Suhteliselt hästi on säilinud ajalooline asustusstruktuur. Vooselt saab alguse ja omab siin esindusliku välisilmet pikk (kuni 50 km) Voose-Tooravere vallseljakute süsteem, mis katkematult ulatub Vooselt Sae-Paunküla kanalini. Vallseljakust eraldi paikneb imposantne Voose linnamägi. Asustuse kujunemisel on tähtis osa Jägala jõel.

Algupärase ajastumaastikuna paikneb Anija valla territooriumil (väiksemas ulatuses Raasiku vallas) **Lükati** – piirkond, kus eri ajastutest pärinevate kaartide analüüsi põhjal on ajalooline maastikupilt enam-vähem jälgitavana säilinud, st säilinud on ajalooline asustusstruktuur või ajalooline maastikumuster. Anija valla territooriumi ulatuses jääb piirkonda mitmeid arheoloogiamälestisi, sh asulakoht (varase rauaaja asustus²⁴). Väärtuste säilitamiseks seab üldplaneering tingimuse arvestada ajaloolise asustusstruktuuri või maastikumustriga piirkondades, kus see on säilinud ja/või tajutav.

²⁴ Varasel rauaajal valitud elupaigad on sageli paiknenud juba samal kohal praeguste küladega. Allikas <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=17398>.



Üldplaneering ei näe ette olulist ehitustegevust väärtuslikel maastikel, kuid võimaldab arendustegevust hajusale asustustrile omaselt, sh ettevõtluse arendamist. **Reguleeritud ehitustegevus (sh puhkemajandus) aitab tagada maa-ala sihipärase kasutuse ja korrashoiu ning väärtuste säilimise.**

Tegevusi maastikukaitsealal (sh poollooduslike koosluste ja metsakoosluste kujundamist) reguleerib kaitse-eeskiri, maastiku hoolduse osas üldplaneering täiendavaid ettepanekuid ei esita.

5.4. VEEALAD JA PÕHJAVESI

Veealad

Avalikult kasutatavad veekogud Anija vallas on Jõelähtme jõgi, Jänijõgi, Mustjõgi, Nikerjärv, Purgatsi järv, Raasiku-Anija peakraav (Kahtlase oja), Tarvasjõgi, Urbukse järv, Vahejärv Vetla paisjärv, Änni järv. Osaliselt avalikult kasutatav on Aavoja, Jägala jõgi ja Soodla jõgi²⁵.

Lautrit ja paadisilda tohib kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.

Üldplaneering ei tee ettepanekut täiendavate avalikult kasutatavate veekogude määramiseks.

Ehitamisel järve ja jõe piiranguvööndi ulatuses tuleb arvestada kaldal paikneva metsamaa ehituskeeluvööndi erisust vastavalt looduskaitseeadusele, mille kohaselt laieneb nendel aladel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini.

Põhjavesi

Valla läänepoolsetes osades on põhjavesi suures osas nõrgalt kaitstud ja ida/kirdeosas valdavalt keskmiselt kaitstud.

Põhjavee kaitstud iseloomustab maapinnalähedase põhjaveekihi reostuskaitstust²⁶. Põhjavee hea seisundi tagamiseks on oluline põhjavee säästlik kasutamine ja reostuse ärahoidmine.

Üldised tingimused põhjavee hea seisundi ja varude tagamiseks:

1. arvestada tuleb kinnitatud põhjaveevaruga, vältida põhjavee liigvähendamist;
2. uute äri- ja tootmishoonete rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja põhjavee reostuskaitse;
3. põllumajandustootmisest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb arvestada väetiste kasutamise ja hoidmise nõudeid.

²⁵ Andmed juuli 2018 seisuga. Info leitav Keskkonnaregistrist aadressil

<http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main#HTTPhd9KCX0xiUuy2zaWCQmFLOMW4hgwe1>

²⁶ Vaata täpsemalt KSH väljatöötamise kavatsus peatükk 2.3.2.



5.4.1. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Piirkondades, kus ehituskeeluvööndi ulatust on varasemate õigusaktidega vähendatud, lähtutakse varasemast otsusest.

Keskkonnaamet andis 03.06.2020 kirjaga nr 7-13719/20837-5 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

1. **Kehra linnas Jägala jõel** raudteesillast kuni Kehra staadioni jalakäigusillani (29001:005:0038) ning Pargi tänava (29001:006:0017) ja Jägala jõe vahelisel maalal Jägala jõe veekaitsevööndi piirini, 10 meetrini veepiirist;
2. **Lehtmetsa külas Jägala jõel:**
 - a. Kose mnt 15 (14001:002:1450) põhjapiirist kuni Kose mnt 21 (14001:002:1470) lõunapiirini, Käära (14001:002:0840) kinnistu õuemaa ulatuses, Aru (14001:002:2490) kinnistu õuemaa ulatuses ning Jõekääru (14001:002:1830) kinnistu länepiirist kuni Virksi (14001:002:0011) kinnistu lõunapiirini 20 meetrini veepiirist;
 - b. Haava (14001:002:3450) ja Vainu tee 14 (14001:002:1280) kinnistutel õuemaa ulatuses;
 - c. Vainu tee 12 (14001:002:3360) ja Vainu tee 10 (14001:002:0028) kinnistute piires;
 - d. Suurekivi tee 1 (14001:002:1611) kinnistul õuemaa ulatuses 20 meetrini veepiirist;
3. **Ülejõe külas Jägala jõel** Jõekalda tee 6 (14001:002:0152) ja Jõekalda tee 8 (14001:002:2260) kinnistutel 20 meetrini veepiirist;
4. **Ülejõe külas Aavojal** Ojalepa tee 3 (14001:002:0370) kinnistul kinnistu põhjapiirini 20 meetrini veepiirist;
5. **Soodla külas Soodla jõel:**
 - a. Kiviste kinnistu (14001:002:0256) länepiirist Laiema kinnistu (14001:002:2340) idapiirini 20 meetrini veepiirist;
 - b. Läike kinnistul (14001:002:2480) õuemaa osas 20 meetrini veepiirist ning metsamaa osas elektriõhuliini (välise tunnusega M1978077) kaitsevööndi jõepoolse piirini;
6. **Raudoja külas Soodla jõel:**
 - a. Sae kinnistul (14001:002:0167) õuemaa ulatuses 20 meetrini veepiirist;
 - b. Veski (14001:002:1220) kinnistul 20 meetrini veepiirist;
 - c. Veskimetsa (14001:001:1147) kinnistul 25 meetrini veepiirist;
 - d. Jõeoru (14001:001:1190) kinnistul jääb kehtima Keskkonnaameti 03.04.2019 kirjaga nr 713/19/2040-5 antud nõusolek EKV vähendamiseks detailplaneeringu põhijoonisel märgitud hoonestusala ulatuses;
 - e. Saeveski kinnistul (14001:001:1146) jääb kehtima Keskkonnaameti 06.02.2015 kirjaga nr HJR 14-9/15/364-2 antud nõusolek EKV vähendamiseks detailplaneeringu põhijoonisel märgitud hoonestusala ulatuses Soodla jõest minimaalselt 25 meetri kauguseni.

Ehituskeeluvööndi ulatus on kantud maakasutusplaanile.



5.5. ROHELINE VÕRGUSTIK

Anija valla territoorium ca 50% ulatuses on kaetud metsaga. Metsased piirkonnad on koondunud valdavalt valla idaossa, kuhu on koondunud ka suur osa valla kaitseväärtusega liikide elupaikadest ja kasvukohtadest. Metsamassiivide ning kaitseväärtusega liikide elupaikadest ja kasvukohtadest tulenevalt on valla idaosa hõlmatud ulatuslike roheline võrgustiku struktuuridega, mille eesmärk ökoloogilise võrgustikuna on sidusa elurikka looduskeskkonna hoidmine.

Rohelise võrgustiku kujundamisel võeti esmalt aluseks Harju maakonnaplaneering 2030+, üldplaneeringu koostamisel täpsustati roheline võrgustiku ruumilist paiknemist.²⁷ Täpsustamisel võeti aluseks rohevõrgustiku planeerimisjuhendis²⁸ toodud soovitusi – kaitstavate liikide elupaikade koondumiskohti, kaitstavate alade (Natura 2000 võrgustik jm) ja sinivõrgustiku paiknemist, eristati tugialad koridoridest ning arvestati olemasoleva ja planeeritava maakasutusega. Rohelise võrgustiku koosseisu haarati kaitsealadel asuvad järved (roheline võrgustiku toimimise seisukohalt on oluline vaadata veekogu ja selle kaldaid ühe tervikuna ning haarata võrgustikku võimalusel mõlemad) ning Jägala jõe kaldad (kus maakasutuse olukord seda võimaldas).

Rohelise võrgustiku eesmärgiks on ka inimesele suunatud nn ökosüsteemiteenuste tagamine. Täpsemalt pakub roheline võrgustik looduslike ökosüsteemide väärtuste ja funktsioonide säilitamise kõrval ka inimese heaolu ja elukvaliteedi aluseks olevaid nn ökosüsteemi teenuseid. Näiteks leiavad roheline võrgustiku poollooduslikud, looduslikud ja muud alad rekreatiivset kasutust. Anija vallas on rekreatiivses kasutuses (või omab selleks potentsiaali) Nelijärve piirkond (sh veekogud), mis hõlmati roheline võrgustiku koosseisu.

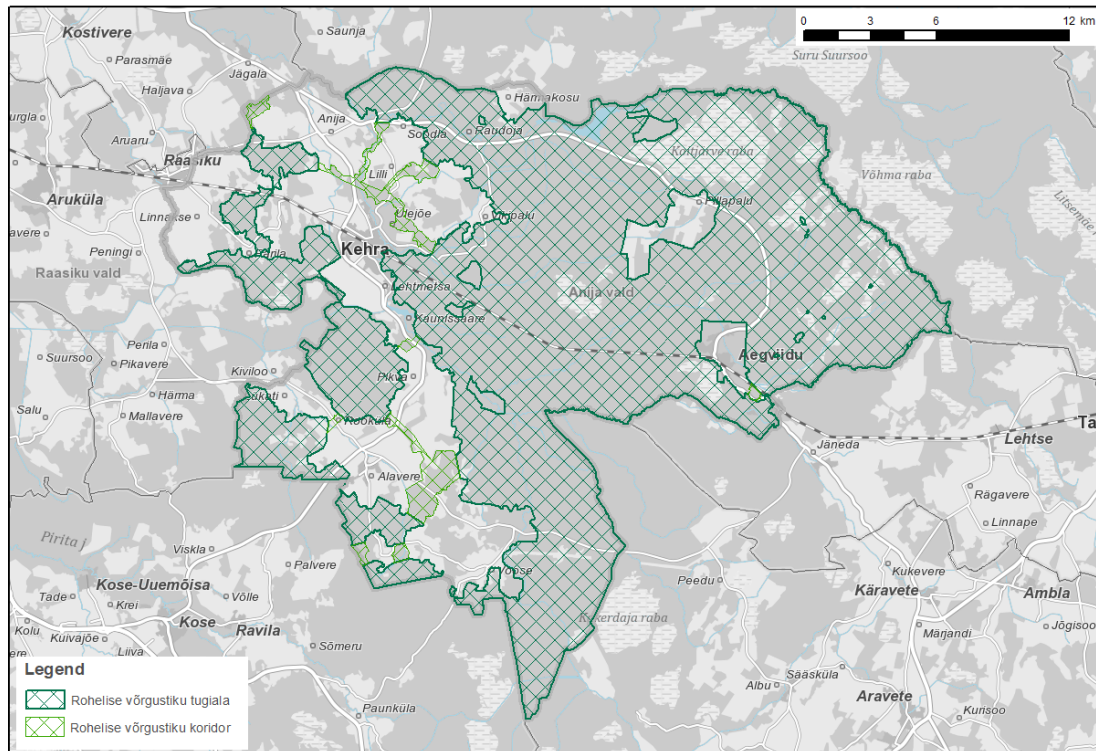
Rohelise võrgustiku puhul eristatakse järgmisi omavahel seotud struktuurielemente:

- **tugialad** - piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema loodus- ja keskkonnakaitsealase väärtusega;
- **rohekoridorid** - ribastruktuurid nn siduselemendid, mis ühendavad tugialad terviklikuks võrgustikuks.

²⁷ Vastavalt Harju maakonnaplaneering 2030+ roheline võrgustiku ruumilist paiknemist ja kasutustingimusi täpsustatakse omavalitsuste üldplaneeringutes. Maakonnaplaneering toob veel välja, et oluline on jälgida, et täpsustatavad rohevõrgu struktuurid oleksid sidusad piirnevate omavalituste territooriumil kehtiva rohevõrguga.

²⁸ Vastavalt juhendile “Rohevõrgustiku planeerimisjuhend”. Koostajad R. Kutsar, P. Metspalu, K. Eschbaum, S. Vahtrus, K. Sepp, Tallinn-Tartu 2018. Juhend annab reaalsete näidete varal sisulisi ja tehnilisi soovitusi rohevõrgustiku planeerimiseks eelkõige kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel selliselt, et oleks tagatud ruumilised eeldused elurikkuse ja ökosüsteemiteenuste kvaliteetse pakkumise võime parandamiseks või säilimiseks.





Skeem 5.5.1. Rohelise võrgustiku tugialade ja koridoride paiknemine Anija vallas.

Rohelise võrgustiku tugialade ja koridoride säilimiseks seatakse kasutustingimused, mis peavad tagama roheline võrgustiku toimimise ja sidususe:

1. detailplaneerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrgustik jääb toimima. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialal langeda alla 90%;
2. ehitiste/rajatiste ehitamine hajusale asustustrile omaselt on lubatud, kui säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Hoonete asukohta valikul on esmatähtis arvestada väljakujunenud keskkonda (külatüüpi), üldjuhul paigutada uus eluhoone 100 m lähimast elamust;
3. roheline võrgustiku terviklikkuse ja toimimise tagamiseks ei tohi hoonete ja rajatiste kavandamisel läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Sidususe tagamiseks peab koridoride aladel ehitades ja/või rajatisi paigaldades koridori alaga risti suunas vähemalt 50 m laiune koridori riba jääma katkematuks;
4. uute tiheasustusega alade kavandamine roheline võrgustiku tugialadel ja koridori aladel ei ole lubatud;
5. säilitamiseks hajusale asustustrile omast avatud ruumi ja võimaldamaks ulukite vaba liikumist, võib koridoride aladel aiaga piirata üksnes õuemaad, kuid mitte üle 0,4 ha. Aiaga piiratav maa-ala võib olla ulatuslikum põhjendatud juhtudel, kui säilitatakse ulukite vaba liikumise võimalus – nt põllumajandusloomade pidamine, tarbeaia kaitsmine ulukite eest, elektripaigaldiste piiramine (päikesepargid, trafoalajaamad), metsakasvatustulikul eesmärgil, vältimaks loomade sõiduteele või raudteele sattumist vms põhjendatud erisus;
6. tugialadele ja koridori aladele on üldjuhul vastunäidustatud teatud taristute (nt kiirteed, prügilad, jäätmeoidlad ja teised kõrge keskkonnanõuetega objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus



- hoolikalt valida rajatiste asukohta ning vajadusel läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ökoduktid);
7. kaevandussoovi ja rohelise võrgustiku koridori kattuvusel arvestab loandja loamenetluses vajadusega säilitada rohelise võrgustiku toimivus, töötades välja leevendavad meetmed;
 8. rohelise võrgustiku alal kaevandamisel tuleb kasutusele võtta meetmed võrgustiku toimimiseks. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine;
 9. kaevandamistegevuse lõpetamise järgselt tuleb alad korrastada ning kujundada selle käigus rohealadeks jm;
 10. rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.

Taristuobjektide paiknemisega seoses **suuri konflikte ei esine**. Maanteed, mis valda läbivad, on pigem madala liikluskormusega – kõikidel maanteedel jääb keskmine liiklussagedus alla 2500 autot ööpäevas. Madala liiklussagedusega teelõigud (alla 2500 autot ööpäevas) põhjustavad vaid väheste isendite hukkumist ja samuti peletavad suhteliselt vähe isendeid. Edukalt üle tee pääsenute hulk on selgelt ülekaalus.²⁹ Valda ja rohelise võrgustiku koosseisu kuuluvaid metsaalasid läbib ka Tallinn-Tapa raudtee, mis ei too kaasa olulist barjääriefekti.

5.6. TRANSPORDIVÕRGUSTIK

5.6.1. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Valda läbivatest riigiteedest³⁰ suurimad on tugimaanteed Kose-Jägala (nr 12) ja Jägala-Käravete (nr 13). Tugimaantee näol on tegemist teega, mis ühendab linnu omavahel ning põhimaanteega. Jägala-Käravete tugimaantee laiendust võidakse vajadusel kasutada varulennuväljana.

Ülejäänud riigiteed on kõrvalmaanteed, mis ühendavad linnu alevite ja alevikega, aleveid ja alevikke omavahel või küladega ning neid kõiki põhi- ja tugimaanteedega.

Riigiteedel on kaitsevöönd, mille laius on määratud õigusaktiga. Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.

Maanteeamet lähtub teedevõrgu arendamisel ja tegevuste kavandamisel kehtivast teehoiukavast, mis koostatakse liiklusohutuse kaalutlusel ja pingerea alusel.

Riigitee lõigud linna ja alevike piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad. Üldplaneering määrab Maanteeameti ettepanekul riigiteede kaitsevööndi laiuseks 30 m äärmise

²⁹ Käsiraamat „Loomad ja liiklus Eestis”. Lauri Klein, Tallinn-Tartu 2010.

³⁰ Riigiteede nimekiri on esitatud dokumendis „Anija valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus“, 2016.



sõiduraja välimisest servast riigitee lõikudel, kus välja kujunenud hoonestusjoone ja linnalise liikluskeskkonna puudumise tõttu ei ole tegemist tänavaga:

1. Kehra linnas riigitee 12 Kose - Jägala km 26,62 - km 29,45;
2. Aegviidu alevis riigitee 13 Jägala-Käravete km 34,07 - 36,29 (alevi piirist Side tänavani) ja km 37,46 - 41,19 (Metsa tänavast alevi piirini).

Kaitsevööndi laiendamise peamine eesmärk on riigiteede arengu ja liiklusohutuse tagamine ja elukeskkonna riigitee häiringutest eemale suunamine.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

1. riigitee kaitsevööndisse ristmike ja mahasõitude projekteerimisel arvestada Maanteeameti tingimustega ning lahendada vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele;
2. teed/tänavad peavad tagama ohutu liikumisvõimaluse mootorsõidukitele, jalakäijatele ja jalgratturitele, juurdepääsu eriotstarbeliste sõidukitega. Tänavaprojekteerimisel lähtuda standarditest;
3. teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema überpööramise võimalus. Juurdepääsutee minimaalne laius 4 m;
4. riigiteede kaitsevööndisse hoonete kavandamisel kooskõlastada ehitisteadis, projekteerimistingimused, detailplaneering Maanteeametiga;
5. riigitee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega võttes aluseks kehtivaid õigusakte ja normdokumente. Tuulikute rajamisel tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus. Riigiteega külgneval alal (sh väljaspool tee kaitsevööndit) kooskõlastada kõrgemate kui 30 m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid Maanteeametiga;
6. hajaasustusega alal vältida hoonete rajamist kitsa ribana piki riigiteed. Erisused juhtudel ja asukohtades, kui väljakujunenud keskkond (külatüüp) seda toetab, on lubatud, kui sõiduteega külgnevale kinnistule mahasõiduks on Maanteeameti nõusolek;
7. kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt;
8. hajaasustusega alal ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks kasutada eelkõige kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
9. üldjuhul arendusalade sadevett riigitee kraavidesse ei juhita;
10. erateede avalikult kasutatavaks määramine pärast selle nõuetekohast väljaehitamist toimub õigusaktides sätestatud korras.

Ühenduste ja juurdepääsude parandamise ning ohutuse tagamise eesmärgil kavandatakse:

1. Kose-Jägala tugimaantee ja Tallinn-Tapa raudtee eritasandiline riste;
2. Kehra linnas Kalda ja Kase tänavaid ühendav sild üle Jägala jõe;
3. Kehra linnas F.R. Kreutzwaldi tänav pikendusele jalgratta- ja jalgteetunnel või -sild üle Tallinn-Tapa raudtee;
4. perspektiivsed juurdepääsuvajadused:
 - a. Kehra linnas Aiandi tn ühendus Kose-Jägala tugimaanteeaga;



- b. Aegviidu alevis perspektiivsele elamualale Jägala-Käravete tugimaanteelt;
- c. üksikuid ristmike ja mahasõite üldplaneeringuga ei määrata. Nende asukohad määratakse tulenevalt normdokumentidest koostöös Maanteeametiga.

Üldplaneeringuga on määratud ühendus- ja juurdepääsuteede põhimõtteline vajadus. Ristumiskohad riigiteedega täpsustatakse ja kooskõlastatakse Maanteeametiga tee ehitusprojekti koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel ning lahendatakse vastavalt normidokumentidele. Perspektiivsed juurdepääsuvajadused on maakasutusplaanil vastava leppemärgiga tähistatud.

Uute teede projekteerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega ning sellega, et tagatud oleksid kehtivad müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normid.

Avalik juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale

Valdavalt on avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale juurdepääs tagatud riigiteede ja kohalike teede kaudu. Üldplaneeringuga määratakse täiendav juurdepääsu vajadus ja põhimõttelised asukohad. Juurdepääsu vajadus kallasrajale on maakasutusplaanil vastava leppemärgiga tähistatud.

Avalik juurdepääs supluskohtadele tuleb lahendada eraldi maakorraldustoiminguga, arvestades olemasolevat olukorda ja otstarbekaid ning majanduslikke põhjendusi.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras.

Parkimine

Kehra ja Aegviidu raudteejaama ning Parila, Mustjõe, Lahinguvälja ja Nelijärve peatuskohtade lähistel parklad on avalikuks kasutuseks ja toimivad nn „Pargi-ja-reisi“ süsteemi osana, võimaldades liikumisviiside sujuvat vahetust.

Parkimise korraldamisel arvestada:

1. „pargi-ja-reisi“ parklate laiendamise vajadusega, et tagada piisav arv parkimiskohti teenuse kasutajatele;
2. parklate kavandamisel elamu, äri- ja teenindustevõtte, tootmis- ja logistikakeskuse ning ühiskondliku hoone maa-alal arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega. Parkimiskohtade arv ja ruumivajadus määrata parkimishormide alusel;
3. avaliku kasutusega aladel (puhkealad, supluskohad jm) lahendada parkimine väljaspool riigimaanteed soovitavalt kavandatuga samale poole teed, mis tagab liiklejate ohutuse. Parkimiskohtade arv ja ruumivajadus määrata parkimishormide alusel;
4. avalikud parklad keskuse maa-alal võivad olla kasutuses ristikasutuse põhimõttel (päevasel ajal teenuste tarbijate poolt, õhtul ja öösel elanike poolt);
5. avalikud parklad valgustada;
6. suuremate parkimisalade puhul järgida järgmisi põhimõtteid³¹:

³¹ „Linnahaljastus“. K. Tuul, Tallinn 2006



- a. suuremad parklad liigendada haljastusega (kasutades sobivaid soolatamisele vastupidavaid liike ja sorte);
- b. parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 0,7 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates vähemalt 1 m kaugusele;
- c. avalike ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest üldjuhul hoone külgedele või taha, mis loob kergliikleja sõbraliku keskkonna, kus jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid;
- d. anda keskkonnasäästlikud sadeveelahendused (sadevee puhastamine või puhverriba³² ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine³³).



Haljastusega liigendatud parkimisala Kartaankoskis, Soomes. Foto Hendrikson&Ko.

Jalgratta- ja jalgteed

Kergliiklus on keskkonnasäästlik, kõikidele vanusgruppidele sobiv liikumisviis, mis on oluline eelkõige ohutute lähiliikumiste võimaldamiseks nii linnalises keskkonnas kui ka hajaasustusega alal. Seega on oluline jalgratta- ja jalgteede rajamine ning nende sidumine oluliste sihtpunktidega nagu koolid, vaba aja veetmise paigad (nt noortekeskused, kultuuri- ja rahvamajad, spordihooned jmt), matkaradade ligipääsud ja asukohad, kauplused, suuremad tööandjad, (teenindus)ettevõtted, ameti- ja meditsiini-asutused, ühistranspordisõlmed. Jalgratta- ja jalgteede täpsemal kavandamisel on oluline ka jalgrattaparklate planeerimine. Jalgrattaparklad tuleb valgustada, kavandada raamkinnitust võimaldavad, kõrge kasutuskoormusega kohtades ka ilmastiku eest kaitstud.

Üldplaneering määrab perspektiivsete jalgratta- ja jalgteede vajaduse kergliiklejate liikumissuundi ja -harjumusi arvestades. Nende täpne paiknemine (kummal pool

³² Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sadevesi.

³³ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.



sõiduteed, teede ületuskohad) ja laius määratakse liigilt täpsema planeeringu või projektiga arvestades standardites ja õigusaktides sätestatud norme. Piirkondades, kus maastiku iseloom ning asustuse ja taristuobjektide paiknemine seda soosib, võib jalgrattaja jalgteed viia mootorsõidukiliiklusest eemale (eelkõige suurema liiklussagedusega maanteedes), et tagada kergliiklejale ohutu ja meeldiv keskkond. Arvestada tuleb võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavad meetmed.

5.6.2. RAUDTEE

Kehra valda, sh Kehra linna ja Aegviidu alevit, läbib Tallinn-Tapa raudtee ning valla territooriumil asuvad reisijaid teenindavad Kehra ja Aegviidu raudteejaamad ning Mustjõe, Lahinguvälja, Nelijärve ja Parila peatuskohad. Raudteed kasutatakse aktiivselt nii kauba- kui reisijateveoks. Ohutuse tagamiseks tuleb perspektiivis raudtee ristumine Kose-Jägala tugimaanteega lahendada eritasandilisena ning rajada Kehra linna F.R. Kreutzvaldi tänava pikendusele eritasandiline alt- või ülepääs kergliiklejale.

Olulisemaks raudteeliiklusega kaasneda võivaks negatiivseks keskkonnamõjukuks on müra ja vibratsioon. Võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks näeb üldplaneering ette raudteeäärse haljastuse säilitamist ja/või rajamist.

Kõrghaljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest, tagatud peab olema vedurijuhile kui teistele liiklejatele takistusteta nähtavus. Seetõttu nii tuleohutuse kui nähtavuse tagamise seisukohalt ei ole soovitatav planeerida kõrghaljastust (puid, sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast.

Uute tundlike hoonete rajamisel raudteele lähemale kui 300 m hajaasustusega alal ning 100 m linnas ja alevis tuleb välja selgitada alani jõudvad müra- ja vibratsioonitasemed ning vajadusel kombineerida erinevaid müra ning vibratsiooni mõjusid leevendavaid meetmeid: hoonete välispiirde kõrge helipidavus (paigaldada müra isoleerivad aknad), müratõkkeseinte rajamine, hoonesisiselt tubade jaotuse planeerimine (tundlikumad eluruumid paigutada raudtee vastasküljele), vibratsiooni levikut vähendavate materjalide ja konstruktsioonilahenduste kasutamine.

Elamu maa-ala juhtotstarbe realiseerimisel ja kõrvalotstarbe rakendamisel on soovitatav raudtee äärsete alade kasutamine vähemtundlike aladena – äripindadena või teiste elamuid ja piirkonna elanikke teenindavate pindadena. Tundlike hoonete paigutamisel raudtee mõjutsooni tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed.

Raudteega piirnevate kruntide korral piirata lasteasutuste, välispordirajatiste ja elamute krundid aia või taimestiga, et vältida laste ja loomade sattumist raudteemaale.

Linna ja alevit läbiv raudtee on ohuallikaks raudteel toimuva kaubaveo, sh ohtlike veoste, tõttu. Kuigi kaubarongide (sh õised veod) maht on aasta-aastalt langenud ning uut tõusu ei ole hetkel ette näha, tuleb ohutu raudteeliikluse tagamiseks raudteeinfrastruktuuri valdajal tagada raudteeinfrastruktuuri korrashoid.



Ohutuse tagamiseks tuleb rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.

5.7. TEHNOVÕRGUD

5.7.1. VESI JA KANALISATSIOON. SADEVETE ÄRAJUHTIMINE

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise, võrgustiku rajamise ja rekonstrueerimise aluseks on sektorarengukava „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028“ ning üldplaneeringuga kavandatud potentsiaalsete asustusala paiknemine.

Reoveekanaliseerimisvõrgu arendamine

Reoveekogumisalad (kus on piisavalt elanikke või majandustegevust reovee kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse kogumiseks või suublasse juhtimiseks) on määratud ja kantud joonisele vastavalt keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud reoveekogumisala piiridele. Anija vallas on keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud Kehra linna reoveekogumisala (üle 2000 ie) ning Aegviidu, Nikerjärve ja Alavere reoveekogumisala (kõik alla 2000 ie).

Lisaks määratakse üldplaneeringuga perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad, hõlmates tiheasustusega alad väljaspool reoveekogumisalasid. Perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad ei ole määratud reoveekogumisalaks keskkonnaministri käskkirjaga, kuid need asustuse arengumustrist lähtuvalt kirjeldavad piirkondi, kuhu planeeritakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikud rajada tulevikus.

Endistes aiandusühistute piirkondades lahendatakse reoveekäitlus kas kogumismahutite või ühiskanalisatsiooniga. Suuremates aiandusühistutes (Vikipalu küla aiandusühistus Lahinguvälja raudteejaama piirkonnas, Härmakosu ja Raudoja küla) on paljud suvilad ümber ehitatud elamuteks, mida kasutatakse aastaringiselt. Kuna see trend on jätkuv ning sisuliselt on tegemist tiheasustusega aladega, kus reovee kohtkäitlemiseks igal kinnistul eraldi soodsad tingimused puuduvad, tuleb eelistatult välja arendada ühine vee- ja kanalisatsioonilahendus. Uute omapuhastite rajamine neis piirkondades on keelatud, kuna krundi suurustest ja hoonestuse tihedusest tulenevalt on kõigi seadusandlusest tulenevate nõuete täitmine keeruline ja põhjavee reostuskaitstuse tagamise kontroll raskendatud.

Eeltoodust tulenevalt tuleb perspektiivis ühine vee- ja -kanalisatsioonilahendus välja arendada järgmistes aiandusühistute piirkondades:

1. Vikipalu küla edelaosa Võidu-, Metsaveere-, Karulaane- ja Viljakuse väikekoht;
2. Vikipalu küla edelaosa Aavoja väikekoht ja Mooni tee;
3. Raudoja küla Tampliniidu väikekoht;
4. Härmakosu küla;
5. Arava küla Arava väikekoht;
6. Pikva küla Pikaveski väikekoht;



7. Kaunissaare küla endine aiandusühistu piirkond;
8. Pikva küla Kopra väikekoht;
9. Kaunissaare küla Padriku väikekoht.

Reoveekäitluse lahendamine reoveekogumisaladel ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavatel aladel toimub õigusaktides sätestatud korras.

Hajaasustusega alal ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine üldjuhul suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. Reoveed tuleb juhtida kinnistesse kogumismahutitesse, mida vastavalt täituvusele tühjendada või rakendada reovee kohtkäitluslahendusi ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad. Levinuim lahendus on septiku ja imbväljaku kasutamine, kus lisaks septikus toimuvale mehaanilisele puhastusprotsessile toimub täiendav puhastumine pinnasesse imbumisel. Kaitsmata põhjaveega piirkonnas on õhukesest pinnakattest tulenevalt pinnase puhastusefekt nõrgem ja nendel aladel tuleb tagada minimaalselt reovee bioloogiline puhastus ning rakendada biopuhasti ja imbväljaku kombinatsioonis omapuhasti. Kinnistute jagamisel ehitamise eesmärgil tuleb eelistada ühiskasutatava veehaarde rajamist (mitu majapidamist liita ühe puurkaevu veehaardesse) ning arvestada omapuhasti, sh imbsüsteemi jt tehnorajatiste kujade ja looduskaitsete piirangutega, et süsteemide paigaldamine kinnistule oleks võimalik.

Ühisveevärgi arendamine

Joogivesi peab olema epidemioloogiliselt ohutu, keemiliselt ja radioloogiliselt kahjutu ning oma kvaliteedilt vastama õigusaktile, mis sätestab joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded³⁴. Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja. Hajaasustusega alal, kus ei ole perspektiivis ühisveevärgiga liitumist ette nähtud, tuleb soodustada ühiskasutatavate veehaarde rajamist, et vältida olukorda, kus igale kinnistule rajatakse oma puurkaev, millega võib kaasneda keskkonnaoht. Võimalusel tuleb soodustada uute majapidamiste liitumist olemasolevate puurkaevude veehaardesse.

Ka tiheasustusega alal, kus ei ole määratud reoveekogumisala, ei ole uute salvkaevude rajamine mõistlik lahendus, kuna joogiveehaarde ja kanalisatsiooniehituste kujad ei tohi kattuda ning mitmetel kinnistutel säilib sisuliselt ainsa reoveekäitluse variandina reovee kogumine kinnisesse mahutisse, mis ei ole pikemas perspektiivis majanduslikult soodsaimaks lahenduseks.

Sademevee ärajuhtimine

Kehra linnas, Aegviidu alevis ning Lehtmetsa ja Ülejõe külas kasutatakse sademe- ja pinnasevee ärajuhtimiseks kraave ja lahkvoolset sademevee- ja drenaaživõrku. Üldjoontes on linna sademevee- ja drenaaživõrk piisavalt ja loogiliselt välja arendatud ainult osal linna territooriumil ning tselluloosi- ja paberivabriku territooriumil. Põrgupõhjas, Ülejõel ja suuremas osas nn Vana-Asulast on tänu sobivale reljeefile sademe- ja pinnasevesi ärajuhitud tänavakraavide abil.

³⁴ Sotsiaalministri 31.07.2001 määrus nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“.



Äri- ja tööstusalade laiendamisel ja uute välja arendamisel tuleb kõvakattega pindadelt kogutav sademevesi suunata õli-bensiini-liivapüüduritesse ja sealt edasi lähedal asuvasse suublasse. Sademevee suublasse juhtimisel on oluline puhverdada sademevee löökkoormust sademeveekanaliseerimisele ja suubla reostusohu. Kõvakattega pindadelt valinguvihmadega kogunevat sademevett ei tohi puhastamata suublasse juhtida, kuna sageli on sellise sademevee naftasaaduste ja heljumi kontsentratsioon seadusega lubatust kõrgem. Õli-bensiini- ja liivapüüdurid ja annusmahutid võimaldavad pikendada sademevee viibeaega ja saavutada nõuetele vastav puhastusaste.

Keskkonnanõuete seisukohalt tuleb:

1. tagada suublasse juhitava ja pinnasesse immutatava sademevee vastavus reostusnäitajate piirväärtusele³⁵;
2. äri- ja tootmiskaade arendamisel kogutav sademevesi (kuni sademeveevõrkude väljaehitamiseni) käidelda koha peal ja nõuetele vastav sademevesi juhtida lähedal asuvasse suublasse. Aladel, kus esinevad soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused, soodustada sademevee pinnasesse imutamist;
3. äri- ja tootmiskaade arendamisel kasutusele võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli- bensini- liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid);
4. olemasolevad sademevee rajatised rekonstrueerida. Uute ehitamise jaoks teostada täiendavad uuringud, et täpsustada sademevee kanaliseerimise skeemi, sademevee kohtkäitlusalasid ja sademevee kanalisatsiooni väljaehitamise ulatust;
5. sademevee kraavid hoida korras, et tagada nende nõuekohane toimimine.

Tuletõrje veevarustus³⁶

Valla territooriumil peavad olema välja ehitatud üldistes huvides kasutatavad ja tulekustutusvee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohtadele esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohtade peavad võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ja kasutamist ning ringipööramise võimalust. Enne veevõtukohtade lõplikku väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästametiga.

Tuletõrje veevõtukoht lahendatakse kas hüdrandi, mahuti, tehisveekogu või loodusliku veevõtukohta baasil. Tiheasustusega alal tuleb ühisveevärk üldjuhul rajada/ja või rekonstrueerida koos tuletõrjehüdrandiga. Piirkondades, kus tuletõrje veevarustust ei saa lahendada hüdrantide baasil, tuleb ette näha alternatiivsed lahendused³⁷.

5.7.2. TÄNAVAVALGUSTUS

Tänavavalgustuse rajamise ja rekonstrueerimise aluseks on vastav projekt. Tänavavalgustus vajab uuendamist ja rajamist eelkõige tiheasustusega aladel ja

³⁵ Vabariigi Valitsuse määrus nr 99. Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed. Vastu võetud 29.11.2012 nr 99. Redaktsioon: 16.06.2013.

³⁶ Tehniliste vahendite ja rajatiste kogum, mis tagab kustutusvee saamise ja andmise tulekahju puhkemisel.

³⁷ Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukohta rajab.



külakeskustes. Maastikukaitsealal ja rohevõrgustikus vältida tänavavalgustuse rajamist seoses loomastiku ja linnustiku kaitsega.

5.7.3. TAASTUVENERGIA

Väiketuulikud

Lubatud on paigutada kinnistule väiketuulikut oma majapidamise või ettevõtte tarbeks. Tuulikute kõrgust üldplaneeringuga ei reguleerita³⁸. Tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda elamu õuemaale ega puhkealale. Juhul kui kavandatava tuuliku varjud langevad naaberkinnistu õuemaale või hoonete ehituseks sobivale alale, peab olema naaberkinnistu omaniku nõusolek.

Tuuliku planeerimisel tuleb ehitusprojekti juurde lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.

Tuuliku kaugus infrastruktuuri suurtest elementidest (kõrgepingeliinid, riigimaanteed, raudtee, gaasitrass, telekommunikatsiooni mastid) peab olema vähemalt võrdne tuuliku kogukõrgusega (torn + tiiva pikkus). Nende lähemale kavandamine (kõrgus on suurem, kui kavandatav kaugus infrastruktuuri elementidest), toimub infrastruktuuri omaniku või valdaja nõusolekul.

Tuulikud võivad vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet, seetõttu tuleb töövõime säilitamise tagamiseks Kaitseministeeriumiga koostööd alustada juba tuulikute paigaldamist kavandades. Tuulikute detailplaneeringute, ehitusprojektide ja projekteerimistingimuste või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõude või ehitamise teatiste Kaitseministeeriumiga kooskõlastamise vajaduse määramisel lähtuda ajakohastest õigusaktidest.

Põhivõrguga ühendatavate tööstuslike elektrituulikute³⁹ ja tuuleparkide⁴⁰ planeerimiseks valla territooriumile (arendussoovi tekkimisel) tuleb algatada valla eriplaneering.

Päikesenergia

Ulatuslike (alates 1 ha) päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel, rohelistes võrgustikus ja väärtuslikul põllumajandusmaal. Päikeseparkide kavandamisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn *brownfield*) kasutamist. Otstarbekas on päikeseparke kavandada nt parkimisaladel, väheviljakatel põllumajandusmaadel, väheväärtuslikel karjamaadel, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvatel lagedatel ja vähemetsastel aladel jms.

³⁸ Väiketuulikute mõiste on defineeritud Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) jaanuaris 2012. a. korraldatud väiketuulikute ümarlual, kus otsustati Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m. Kaitseministeeriumiga on ETEA poolt täpsustamisel, millistel tingimustel on võimalik väiketuulikuid Eesti erinevates piirkondades rajada. Ka vajab ETEA hinnangul kiirete tehnoloogiliste arengute tõttu üle vaatamist seni kokkuleppeline väiketuulikute definitsioon (sh kõrgus), vastava käsiraamatu ("Väiketuulikute ABC") uuendamine on lähiajal plaanis.

³⁹ Tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.

⁴⁰ Võrgueeskiri (Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määrusega nr 184 ([RT I 2003, 49, 347](#)), jõustunud 1.07.2003) defineerib: *Tuulepark* käesoleva määruse tähenduses on mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.



Mikro- ja väiketootmisele⁴¹ piiranguid ei seata. Mikro- ja väiketootmist toetab tugev elektrivõrk tarbijate läheduses.

5.7.4. MAAPARANDUSSÜSTEEMID

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

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatel. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada.⁴²

5.8. MAAVARAD

Maa-ameti kaardirakenduse ja Eesti maavarade koondbilansi andmetel on Anija vallas liiva-, kruusa- ja turbamaardlad⁴³.

Üldplaneeringuga mäetööstusmaad ja uusi kaevandamisalasid ei kavandata.

Kaevandamistegevusel kehtivad järgmised üldised põhimõtted ja tingimused:

1. kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule. Ehitusmaavarade kaevandamisel tuleb järgida müra, tolmu ja võimalike maavõngete tekitamisel keskkonnanorme, halveneda ei tohi õhu ja joogivee kvaliteet;
2. kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevandamise tõttu muudetud maastiku ala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse;
3. maavarade kaevandamissoovi tekkimisel tuleb teha koostööd kohalike elanikega ning elanikkonna kaasamise eesmärgil viia läbi avalik protsess kohaliku elanikkonna ja teiste puudutatud huvigruppide kaasamiseks, leidmaks vajalikud kokkulepped ja kompromissid (nt olemasoleva juurdepääsutee kasutamine erakinnistu kaudu, olemasoleva tee kandevõime tugevdamine, kaitsehaljastuse rajamise/säilitamise vajadus tundlike aladega piirnevalt vms). Kaevandamiskoha valikul on oluline kaevandada seal, kus eeldatav mõju keskkonnale on väiksem;

⁴¹ Mikrotootja ja mikrotootmisena määratletakse elektritootjaid, kes kasutavad taastuvenergia tootmiseadmeid elektri tootmiseks peamiselt oma majapidamise või ettevõtte tarbeks. Väiketootja on elektritootja, kes toodab elektrit nii oma ettevõtte või kodu tarbeks kui ka elektrienergia müügiks. Mikro- ja väiketootmise peamised tehnoloogiad baseeruvad tuuleenergial, päikeseenergial ja hüdroenergial.

⁴² Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgiga nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega. Maaparandussüsteemide registrisse mittekuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

⁴³ Ülevaade Lisa 3.



4. uute karjäärade avamisel ja maardlate kasutusse võtmisel eelistada juba avatud karjäärade maksimaalset võimalikku kasutamist, mille kohta on piisavalt vajalikku informatsiooni nii keskkonnaningimuste kui ka kaevandamise tehnoloogiliste võimaluste kohta. Nende karjäärade ammendamise eesmärk on ka maksimaalselt edasi lükata uute maardlate kasutuselevõttu;
5. uute karjäärade avamisel ja maardlate kasutusse võtmisel kavandada ligipääsuteed, mis vastavad maardla kasutamise kaasnemale liikluskoormusele. Vajadusel kavandada olemasolevate teede (sh riigiteede) kandevõime tugevdamine;
6. üldplaneeringu lahenduse elluviimisel arvestada maapõueseaduses sätetega;
7. kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist;
8. uute kaevanduste rajamine ei ole soovitatav elamu- ja puhkealade ning potentsiaalsete turismipiirkondade lähedusse;
9. vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnemaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Kaevandamistegevuse lõpetamise järgselt tuleb alad korrastada ning kujundada selle käigus rohealadeks jm.

5.9. JÄÄTMEKÄITLUS

Kogu Anija valla territoorium on hõlmatud korraldatud jäätmeveoga.

Iga tegevuse juures tuleb jäätmetekitajal rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi ning kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada⁴⁴, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ja ei ole üleliia kulukas. Jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb sorteerida ja paigutada selle jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud mahutitesse.

Jäätmejaam asub Kehra linna Tselluloosi tn 2 territooriumil. Perspektiivis on Aegviidu alevis jäätmejaama rajamise võimalus reoveepuhasti maa-alal.

Jäätmejaam tuleb aiaga piirata, tagada jäätmete käitlemisel vastavus kehtivate keskkonnanõuetele, võimaldada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukitele, vältida lõhnaäiringuid tekitavate jäätmete kogumist.

Ülejõe külas asuv tööstusjäätmete prügila on suletud nõuetekohaselt ja osale on rajatud kompostimisala.

⁴⁴ Jäätmete taaskasutamine eeldab reeglina jäätmekäitleja registreerimistõendi ja jäätmeloa olemasolu ning jäätmeid võib üle anda üksnes jäätmekäitleja registreerimistõendit või jäätmeluba omavale isikule.



5.10. KESKKONNATINGIMUSED

5.10.1. RADOON

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski kaardi põhjal on kõrge radooniriskiga ala⁴⁵ valla loodenurk minimaalses ulatuses. Valdavas osas on valla territoorium hinnatud normaalse või madala radooniriskiga alaks⁴⁶. Kuna ka madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid ning vastupidi ning radoonisisaldus võib varieeruda võrdlemisi väikeste vahemaade tagant (~100 m), tuleb uue arendusega täpsustada radooniriski suurus hoonestataval alal ning vajadusel määratakse radoonivastased meetmed.

Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid järgmiselt:

1. korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms);
2. kui radoonisisalduse tase on kõrge või ülikõrge (kaks või rohkem korda kõrgem soovitatavast piirväärtusest), tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused - paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem.

5.10.2. MÜRA NORMTASEMETE KATEGOORIAD

Üldplaneeringuga määratakse müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad;
- II kategooria – elamu maa-alad, ühiskondlike hoonete (müra tundlikud ühiskondlikud hooned, nt haridus-, tervishoiu- ja hoolekandeesutused) maa-ala, rohealad (välja arvatud rohealad, mis on planeeritud kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude puhul);
- III kategooria – keskuse maa-alad, segafunktsiooniga maa-ala (elamu- ja ärimaa segafunktsioon);
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete (müra suhtes vähem tundlikud hooned ehk bürood, ametiasutused jne) maa-ala,;
- V kategooria – äri- ja tootmise maa-ala;
- VI kategooria – liikluse maa-alad ja teed.

Hajusa asustustriga külades uute elamumaade planeerimisel on reeglina asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine. Tiheasustusega aladel keskuse ja segafunktsiooniga maa-alade piirkondades tuleb reeglina müra normväärtuste rakendamisel lähtuda III kategooria nõuetest.

⁴⁵ Piirkonnas, mis on hinnatud kõrge radooniriskiga alaks, on radoonisisaldus majade siseõhus sageli kõrge.

⁴⁶ Allikas <http://www.envir.ee/sites/default/files/radoonikaart.pdf>.



Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemete liigitusi:

1. müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
2. müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Tööstus- ja liikluse müra normtasemete siht- ja piirväärtused määratundlikel aladel on toodud KSH aruande ptk 6.3.1.

5.10.3. VÄLISÕHU KVALITEET

Üldplaneeringuga uusi lõhnahäiringuid põhjustavaid objekte ei kavandata, kuid oluliseks lõhnahäiringuid põhjustavaks objektiks on Kehra linnas asuv tselluloosi- ja paberivabrik. Lõhnaallika valdaja kohustused lõhna leviku piiramiseks, sh lõhna vähendamise tegevuskava koostamiseks, tulenevad õigusaktist.⁴⁷ Tegevuskavaga rakendatavad meetmed peavad olema efektiivsed ja piisavad tagamaks, et lõhnaaine väljutamisel ei ületata lõhnaaine esinemise häiringutasemeid või käitise tegevus vastab tööstusheite seaduses toodud parima võimaliku tehnika kriteeriumitele.

Vastavalt KSH tulemustele uute lõhnatundlike objektide rajamine tselluloosi- ja paberi vabriku lähipiirkonda, kus lubatud lõhnatundide arv aastas ületab lubatud 15%-list piirväärtust, ei ole soovitatav enne, kui lõhnaaine väljutamisel ei ületata lõhnaaine esinemise häiringutasemeid või käitise tegevus vastab tööstusheite seaduses toodud parima võimaliku tehnika kriteeriumitele.

5.10.4. METSADE MAJANDAMINE

Haljas-, pargi- ja metsaalad Kehra linnas, mis on määratud puhke- ja virgestuse maa-alaks ja/või looduslikuks haljasalaks, on rohealad metsaseaduse mõistes.

Metsa majandamisel tuleb järgida Eesti Metsaseltsi eesvedamisel loodud Metsa Majandamise Hea Tava reegleid ning arvestada tundlike alade (elamud, puhkealad, ühiskondlikud alad) vahetus läheduses esteetilise elukeskkonna tagamise eesmärgiga. Raied planeerida maastikku sobitatud lankidena, vältides suurte avatud vaadete ja tuulekoridoride tekkimist. Raie tagajärjed (okste äravedu, rikunud teede ja pinnaste taastamine) likvideerida võimalikult kiiresti. Võimalusel arvestada üksikute puude või puudegruppide säilitamisel kohalike elanike arvamust.

Samuti arvestada vajadusega tagada asula või ehitiste kaitse õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.

Raied Kehra linnas ja Aegviidu alevis kooskõlastada vallavalisusega enne metsateatise esitamist ning enne lageraie alustamist teavitada sellest piirkonna elanikkonda. Kui

⁴⁷ Atmosfääriõhu kaitse seadus.



tegemist ei ole metsaga metsaseaduse mõistes, tuleb puude raieks taotleda raieluba vastavalt Anija valla raietööde eeskirjale.

Tiheasustusega aladega piirnevatel metsa-aladel koostatakse Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) poolt majandatavate metsade osas RMK ja valla koostöös detailsed kavad metsade majandamiseks ja uuendamiseks. Kavades arvestatakse metsade olemit, nende kasvutingimusi ja vanuselist jagunemist nii hetkel kui pikemas perspektiivis.

5.10.5. KSH TULEMUSED

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat võimalikku negatiivset mõju. Anija valla üldplaneeringu koostamise ajal on leevendusmeetmete väljatöötamine toimunud kogu protsessi vältel, mistõttu on väljatöötatud laiapõhjaline ja kõiki keskkonnakomponente arvestav planeeringulahendus. Vajalikud leevendusmeetmed ja suunised edaspidiseks on üldplaneeringu lahendusse sisse viidud ning kajastuvad seletuskirjas maa-alade kasutus- ja ehitustingimustena või suunistena järgimiseks täpsemal planeerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel.

Planeeringulahenduse paremaks elluviimiseks on lisaks planeerimistegevusele vajalik ka tõhus järelevalve ja koostöö.



6. VALMISOLEK HÄDAOLUKORRAKS

Suurimad ohud on seotud eelkõige ohtlike ettevõtete paiknemisega valla territooriumil ning valda läbivate ohtlike veostega maanteel ja raudteel. Õnnetuse võib põhjustada plahvatus või põleng ettevõtte territooriumil või liiklusõnnetusse sattuv ohtlikke veoseid vedav transpordivahend. Plahvatuse või põlenguga kaasneb tulekahju ja mürgistust tekitavate gaaside eraldumine, mis mõjutavad inimese tervist.

Hädaolukorda ennetavad ja tagajärgi leevendavad meetmed:

1. Päästeametil koostöös Tehnilise Järelevalve Ametiga korraldada ettevõtetes kontrollkäike, mille raames kontrollida ettevõtete hädaolukorra lahendamise plaane ning nende paikapidavust;
2. korraldada kohalikele omavalitsustele koolitusi, mille käigus teavitatakse reostuse riskidest ja reostuse likvideerimise meetoditest;
3. elanikkonna pidev teavitamine;
4. ametkondade vaheline ühisõppuse korraldamine;
5. Maanteeametil ja Tehnilise Järelevalve Ametil tagada ohutu liikluskorraldus maanteel ja raudteel ning tõhustada järelevalvet;
6. ettevõtetel tagada võimekus esmaste päästetööde teostamiseks – tagada objektidel esmaste tulekustutusvahendite ja esmaabivahendite olemasolu, juurdepääs potentsiaalsele ohuallikale jne;
7. ehitustegevusel arvestada üldplaneeringuga määratud korduva üleujutusega ala piiriga ning sellest tuleneva ehituskeeluvööndi ulatusega.

Üldplaneeringu koostamisel on võimalike riskiteguritega arvestatud. Täiendavaid ohtlike ettevõteteid ning suurõnnetusohuga ettevõteteid üldplaneeringuga ei kavandata. Tootmismaade edasisel planeerimisel potentsiaalsete ohuallikate kavandamisel peab kaasnema riskianalüüsi läbi viimine ning vastavalt sellele ka ennetus- ja leevendusmeetmete kavandamine.

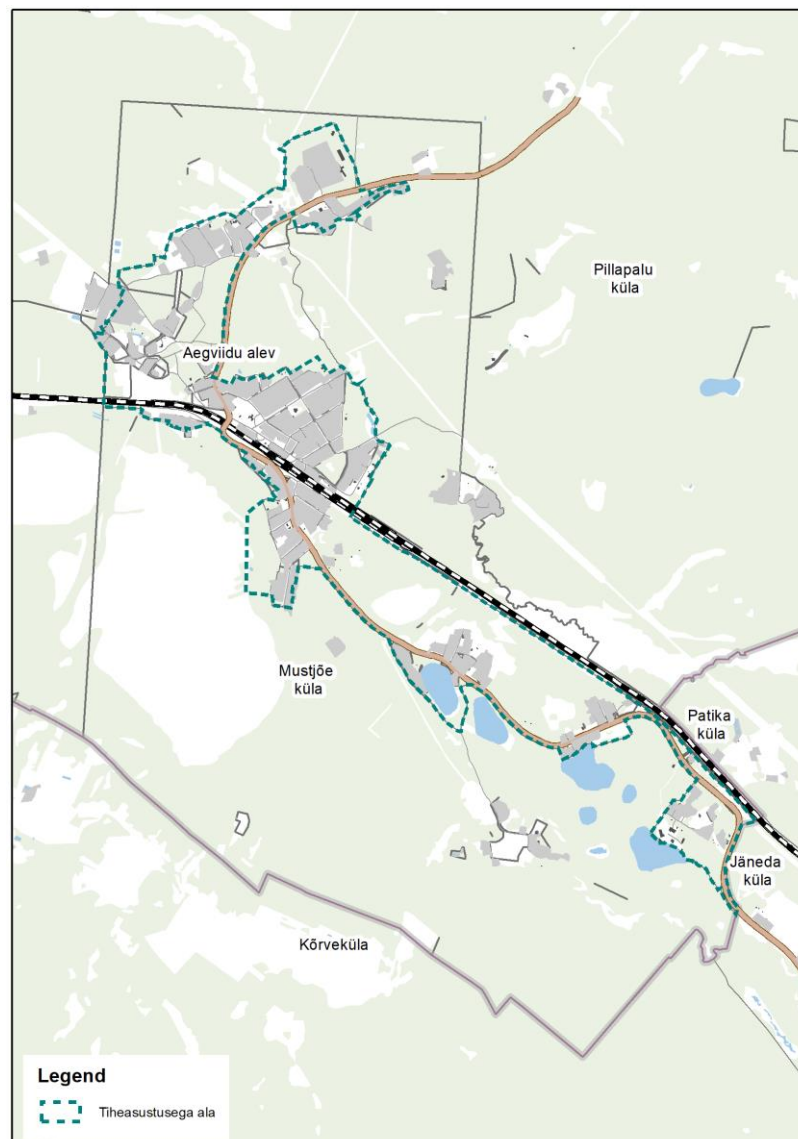
Kehra linnas ohtliku ettevõtte ohualas olevate ja raudteega piirnevate elamualade tihendamiseks annab üldplaneering võimaluse, kuid näeb ette leevendusmeetmed - kaitsehaljastuse rajamine, ettevõteteid teenindava ohtlike veoste ja rasketranspordi suunamine tundlikest aladest eemale jne.



7. ASUSTUSÜKSUSTE VAHELISE PIIRI MUUTMINE

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele⁴⁸, alev ja linn asustusüksusena on üldjuhul vähemalt 1000 alalise elanikuga tiheasustusega asula. Aegviidu alev hõlmab ulatuslikke metsamaa kõlvikuga maa-alasid. Reaalselt ei ole alev kogu asustusüksuse praegustes piirides tiheasustusega ala. Eeltoodust tulenevalt ning tulenevalt maakorraldus- ja ehitusplaneerimisvajadustest on otstarbekas muuta Aegviidu alevi ning Pillapalu ja Mustjõe külade vahelist piiri nii, et alevi piir ühtib tiheasustusega ala piiriga.

Piiride muutmise toimub vastavalt õigusaktidele ja on üldplaneeringust eraldiseisev protsess.



Skeem 7.1. Asustusüksuste vahelise piiri muutmisel ühtib Aegviidu alevi piir tiheasustusega ala piiriga.

⁴⁸ VV 25.11.2004 määrus nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoone määramise alused ja kord”.



8. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Detailplaneeringuid koostatakse vastavuses üldplaneeringu lahendusega. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi olemasolu. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestatakse valla arengu iseärasusi. Võimalus põhjendatud ja kaalutletud vajaduse korral detailplaneeringuga muuta kehtestatud üldplaneeringut tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik sõlmib enne selle algatamist Anija vallaga lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Lepinguga määratakse Anija valla ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja detailplaneeringu koostamise rahastamisel. Kui detailplaneeringuga kavandatakse uusi eluasemeid, määratakse lepingus sõltuvalt Anija valla majanduslikest võimalustest ka detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused uute elanike teenindamiseks vajalike sotsiaalse infrastruktuuri objektide (vallale seadustega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitised koos sisustuse ja teenindavate rajatistega - nt lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus, taristu jms) rajamisel.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

Arendustegevuse kavandamine ja elluviimine (ehitamine, jagamine ehitamise eesmärgil vms) vastavuses üldplaneeringu tingimustega on võimalik juhul, kui arvestatud on õigusaktidega sätestatud piiranguid ja nõudeid (looduskaitsepiirangud, tuleohutuskujad, nõuded kommunikatsioonide paigutamisel ja kujadele vms).

8.1. SUNDVÕÕRANDAMISE JA SUNDVALDUSE SEADMINE

Planeerimisseaduses nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, või sundvalduse seadmine toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

Avalikest huvidest tulenevalt võib ilmnedagi vajadus sundvalduse seadmiseks erateedele ning tehnovõrkudele ja -rajatistele. Kuna üldplaneeringuga ei ole võimalik ette näha kõiki võimalikke vajadusi ja üksikjuhtumeid, täpsustatakse vajadus juhtumipõhiselt konkreetset olukorrast lähtuvalt.



8.2. HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+ TÄPSUSTAMINE

Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on maakonnaplaneeringuga määratud suuniseid ja tingimusi täpsustatud.

Maakonnaplaneeringuga täpsustati:

1. roheline võrgustiku struktuurelementide (tugialad ja koridorid) paiknemist ja kasutustingimusi;
2. väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist;
3. maakondliku tähtsusega Soodla väärtusliku maastiku paiknemist.

Täpsustamise põhjendused ja ulatus on esitatud teemavaldkonda käsitlevas peatükis.



9. MÕISTED

Hoonestuslaad	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil.
CPTED	keskkonna kujundamise läbi teostatav kuritegevuse ennetamine. Käsiraamatus ⁴⁹ toodud definitsiooni järgi on CPTED lähenemine, mille eesmärk on ennetada nii kuritegevust kui ka ebaviisakusi või antisotsiaalset käitumist ja kuriteohirmu või ebatavalisuse tunnet (ja/või minimeerida tehtavat materiaalsel ja mittemateriaalsel kahju), mida teostatakse läbi mitmefaktorilise protsessi, mille käigus planeeritakse, kujundatakse ja hooldatakse teatud füüsilist keskkonda või piirkonda (olgu selleks linn, küla, linnaosa või hoonetekompleks), sealhulgas sotsiaalset keskkonda koos kõigi kaasatud inimestega, kes sellesse keskkonda või piirkonda kuuluvad.
Jalgratta- ja jalgte	jalgratta- ja jalgte on liikluseaduse mõistes kas jalgte, jalgrattate või jalgratta- ja jalgte, mis on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknev tee.
Lauter	looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata.
Linnalise asustusega ala	määratletud maakonnaplaneeringus.
Mahasõit	sõiduteega külgnevale kinnistule, sealhulgas parklasse, õue, puhkekohta, põllule, metsa, heinamaale ja muule teega külgnevale alale, sissesõidu ja sealt väljasõidu tee, mis kinnistut ei läbi.
Paadisild	rajatis paatide sildumiseks ja hoidmiseks, statsionaarne või ujuvrajatis. Paadisilla juurde võib kuuluda ka slipp, moodustades paadisadama.
Supluskoht	maa-ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine.
Tiheasustusega ala/ tiheasustusala	Linna, alevi ja küla osa, kus hooned paiknevad üksteisele lähedal (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääs tagatakse

⁴⁹ CPTED käsiraamat politseinikele, <http://planeerimine.ee/ruumiline-planeerimine/turvaline-elukeskkond/>.



sidusa ja naaberalade vajadusi arvestava teedevõrgu, sh kergliiklusteede, kaudu. Maa- ja ruumikasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu üldkasutatavate rohealade (haljastuse/pargialade/puhkealade jm) olemasolule ja kujundamisele.

Väiksematel tiheasustusega aladel (nt tihedamad külakeskused), ei ole linnaline ilme alati nii selgelt tajutav või puudub (nt suvilapiirkonnad), kuid hoonestus paikneb siiski kompaktselt. Kehtivad erinevates õigusaktides tiheasustusega alale/tiheasustusalale kehtestatud normid.

Õuema

elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus (kättesaadav Maa-ameti põhikaardil).

Oluline keskkonnamõju

keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Ökosüsteemiteenus

väga mitmesugused keskkonnakaitselised, sotsiaalsed ja majanduslikud hüved, mida ökosüsteemid inimkonnale pakuvad.

