

OÜ E-KONSULT

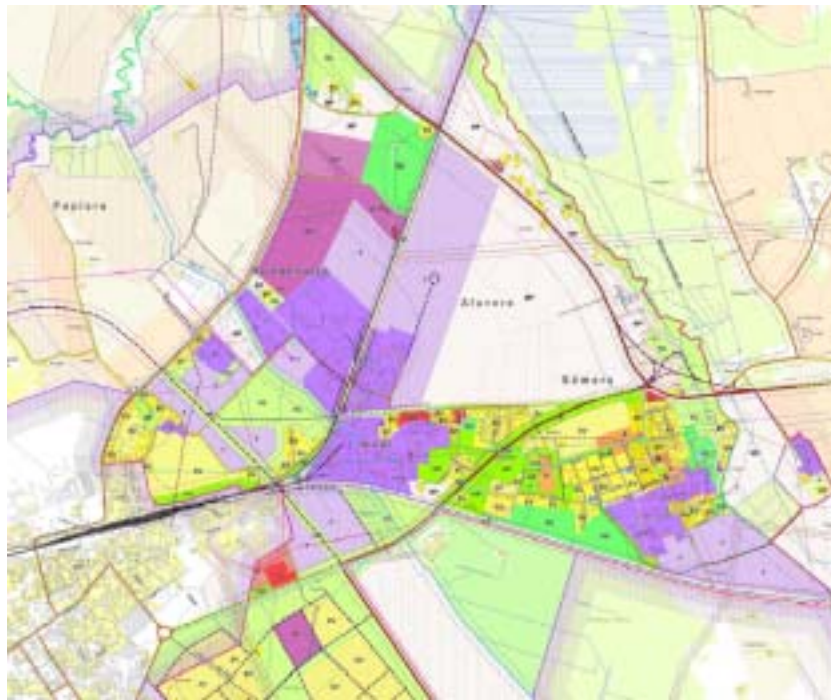
Äriregistri kood 10225846
Laki tn.12-A501 10621 Tallinn
Tel. 655 00 33, faks 656 31 99
e-post: admin@ekonsult.ee
MTR EP10225846-0001

Töö nr. E994



Tellijä: Sõmeru Vallavalitsus

SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING I TEKST JA KAARDID



Tallinn, 2005

Sisukord

| | |
|--|-----------|
| SISUKORD | 1 |
| 1. SISSEJUHATUS | 3 |
| 1.1. Koostamine | 3 |
| 1.2. Koostaja | 3 |
| 2. ÜLDPLANEERINGU KIRJELDUS | 4 |
| 2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid | 4 |
| 2.1.1. Põhilised eesmärgid | 4 |
| 2.1.2. Eesmärkide kirjeldus | 5 |
| 2.2. Planeeringuline alus | 5 |
| 2.3. Üldplaneeringu muutmise alus | 6 |
| 2.4. Algatamine ja korraldamine | 7 |
| 2.4.1. Algatamine | 7 |
| 2.4.2. Korraldamine | 7 |
| 3. MÕJUDE HINDAMINE | 8 |
| 3.1. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused | 8 |
| 3.1.1. Üldised arengusuunad | 8 |
| 3.1.2. Arenguga kaasneda võivad mõjud ja leevendavad meetmed | 9 |
| 3.1.3. Kaevandamise keskkonnanõuanded | 11 |
| 3.2. Mõju hindamise kokkuvõte | 12 |
| 3.2.1. Majanduslik mõju | 12 |
| 3.2.2. Sotsiaalne mõju | 13 |
| 3.2.3. Kultuuriline mõju | 13 |
| 3.2.4. Looduskeskkonnale avalduv mõju | 13 |
| 4. PÕHILISED KITSENDUSED MAAKASUTUSELE | 14 |
| 4.1. Kitsenduste alus | 14 |
| 4.1.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus | 14 |
| 4.1.2. Asjaõigusseadus | 14 |
| 4.1.3. Säästva arengu seadus | 15 |
| 4.1.4. Looduskaitse seadus | 15 |
| 4.1.5. Teeseadus | 17 |
| 4.1.6. Muinsuskaitse seadus | 18 |
| 5. KAVANDATUD ARENG PLANEERINGUALAL | 19 |
| 5.1. Sõmeru valla arengusuunad | 19 |
| 5.2. Valla asend | 19 |
| 5.3. Rahvastiku dünaamika | 20 |
| 5.4. Asustusstruktuur | 21 |
| 5.4.1.1. Piiride muudatused | 21 |
| 5.5. Funktsionaalne tzoneerimine | 21 |
| 5.5.1. Põllumajanduslik tsoon | 21 |
| 5.5.2. Metsamajanduslik tsoon | 22 |
| 5.5.3. Tootmisalad - ja objektid | 22 |
| 5.5.4. Asulate tzoneerimine | 23 |
| 5.5.4.1. Ussimäe – Sõmeru – Näpi – Roodevälja piirkond | 23 |
| 5.5.4.2. Uhtna küla | 25 |
| 5.5.4.3. Kohala küla | 25 |
| 5.5.4.4. Ubja küla | 25 |
| 5.5.4.5. Vaeküla küla | 26 |
| 5.6. Tehniline infrastruktuur | 26 |
| 5.6.1. Liikluskorralduse põhimõtted | 26 |
| 5.6.1.1. Teed ja tänavad | 26 |
| 5.6.1.1.1. Rakvere linna põhjapoolne ringteelõik | 27 |
| 5.6.1.2. Kergliiklus | 28 |

| | |
|---|-----------------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 |
| | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | Lk 1 (68) |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 5.6.1.3. | <i>Raudteeliiklus</i> | 29 |
| 5.6.2. | Ühisveevärk ja -kanalisatsioon | 30 |
| 5.6.2.1. | <i>Veevarustus</i> | 30 |
| 5.6.2.1.1. | Tuletõrje veevarustus vallas..... | 32 |
| 5.6.2.2. | <i>Reoveekogumisalad</i> | 32 |
| 5.6.2.3. | <i>Ühiskanalisatsioon ja heitvete puhastamine</i> | 32 |
| 5.6.2.4. | <i>Sademevete kanalisatsioon</i> | 34 |
| 5.6.3. | Energiamajandus..... | 35 |
| 5.6.3.1. | <i>Soojavarustus</i> | 35 |
| 5.6.3.2. | <i>Elektrivarustus</i> | 36 |
| 5.6.3.3. | <i>Gaasivarustus</i> | 37 |
| 5.6.4. | Sidevarustus | 37 |
| 5.7. | Kalmistud..... | 38 |
| 5.8. | Jäätmemajandus | 38 |
| 5.9. | Roheline võrgustik..... | 40 |
| 5.9.1. | Üldist rohevõrgustikust | 40 |
| 5.9.2. | Kohalik rohevõrgustik..... | 40 |
| 5.9.2.1. | <i>Asulate haljastus</i> | 41 |
| 5.9.3. | Säilimist ning toimimist tagavad tingimused | 42 |
| 5.9.3.1. | <i>Metsad</i> | 43 |
| 5.9.3.2. | <i>Arendustegevus</i> | 43 |
| 5.9.3.3. | <i>Maastikuhooldus</i> | 43 |
| 5.9.3.4. | <i>Haritavad maad</i> | 44 |
| 5.10. | Sinine võrgustik..... | 44 |
| 5.11. | Maastikuväärtused | 44 |
| 5.11.1. | Loodusobjektid..... | 44 |
| 5.11.1.1. | <i>Kaitstavad loodusobjektid</i> | 45 |
| 5.11.1.2. | <i>Pandivere nitraaditundlik ala</i> | 45 |
| 5.11.2. | Kultuuripärand | 45 |
| 5.11.2.1. | <i>Väärtuslikud maastikud ja ajastumaastikud</i> | 45 |
| 5.11.2.1.1. | Väärtuslikud maastikud | 46 |
| 5.11.2.2. | <i>Muinsuskaitseobjektid</i> | 47 |
| 5.11.3. | Puhke- ja virgestusalad..... | 47 |
| 5.12. | Maavarad ja nende kaevandamine | 48 |
| 5.13. | Riigikaitsemaad | 49 |
| 5.14. | Munitsipaalomandisse taotletavad maad | 49 |
| 6. | MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED | 50 |
| 6.1. | Ehitustingimused | 50 |
| 6.1.1. | Üldist ehitamisest..... | 50 |
| 6.1.1.1. | <i>Ehitamine maatulundusmaale</i> | 51 |
| 6.1.1.2. | <i>Ehitise kasutusotstarbe muutmine</i> | 51 |
| 6.1.2. | Ehitustingimused..... | 52 |
| 6.1.2.1. | <i>Väärtuslike maastike ehitustingimused</i> | 54 |
| 6.1.2.2. | <i>Veealade kasutamistingimused</i> | 54 |
| 6.1.3. | Tingimused teede planeerimisel ja projekteerimisel | 54 |
| 6.1.4. | Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused | 57 |
| 6.1.4.1. | <i>Planeeritav maakasutus</i> | 58 |
| 6.2. | Detailplaneeringu kohustusega alad | 61 |
| 6.2.1. | Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine..... | 61 |
| 6.2.2. | Kaalutlemise kriteeriumid..... | 63 |
| 6.2.3. | Tiheasustusega alad | 63 |
| 6.3. | Detailplaneeringute koostamise järjestus..... | 63 |
| 6.4. | Majanduslikud võimalused planeeringute elluviimiseks | 64 |
| 7. | ÜLDPLANEERINGU VASTAVUS MAAKONNAPLANEERINGULE..... | 65 |
| 8. | LISADE LOETELU..... | 66 |
| 8.1. | Üldplaneeringu kaardid | |
| 8.2. | Lisamaterjalid | |

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-----------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 2 (68) |

1. Sissejuhatus

Sõmeru valla üldplaneering on koostatud lepingu E994 alusel ajavahemikus veebruar – november 2005.

Kuna koostatav Sõmeru valla üldplaneering 2005 on eelmisest üldplaneeringust (2002) lähtuv ja seda edasi arendav dokument, kirjeldab käesolev tekst põhiliselt kolme aasta vältel toimunud muutusi.

Planeeringu kaarte ja teksti pidevalt täiendatakse üldplaneeringu ettepaneku nõupidamiste, arutelude ja menetlemise käigus tehtud ettepanekute alusel.

Üldplaneeringu materjalid on paber kandjal ja elektrooniliselt Sõmeru valla veebilehel ning E-Konsult kodulehel

(<http://www.ekonsult.ee/works/Someru/index.htm>).

1.1. Koostamine

Sõmeru valla üldplaneeringu esimese etapina koguti, vaadati üle ja süstematiseeriti kasutatavad andmed, hinnati nende piisavus, tehti andmete esialgne analüüs ja kaarditöötlused, et saada alusmaterjal edasiseks tööks.

Asjaosalistele riigiasutustele, piirinaabritele ja ametkondadele saadeti Sõmeru Vallavalitsusest kirjad lähteseisukohtade küsimiseks. Lähteseisukohti on arvestatud üldplaneeringu koostamisel (vt. II lisa 2).

Töö esialgseid tulemusi tutvustati avalikul arutelul 15.märtsil 2005. Arutelul ning selle järgselt tehtud ettepanekud ja arvamused (vt. II lisa 3.2.) on fikseeritud Sõmeru valla üldplaneeringu lähteandmete aruandes ja nendega on arvestatud.

Mais 2005 esitati Sõmeru vallale Sõmeru valla üldplaneeringu lähteandmete aruande tööversioon koos lähteandmeid sisaldavate kaartidega.

Planeeringu teise etapi jooksul on Sõmeru Vallavalitsuse esindajatega toimunud mitu nõupidamist, millel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringu arengusuundadest kuni maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni (vt. II lisa 3.1., 3.3. ja 3.5.).

20. juunil 2005 toimus teine avalik arutelu, kus huvilistele tutvustati planeeringulahenduste esialgseid ettepanekuid. Arutelu on protokollitud (vt. II lisa 3.4.) ning ettepanekute ja märkustega planeeringu koostamisel arvestatud.

Juuni lõpus koostati üldplaneeringu eskiislahenduse töövariant, mis anti üle omavalitsusele tutvumiseks ja ettepanekute esitamiseks.

Novembri alguses esitati üldplaneeringu ettepanek kahes köites Sõmeru vallavalitsusele kooskõlastamiseks ja edasiseks menetlemiseks.

1.2. Koostaja

Sõmeru Vallavalitsuse poolt: vallavanem Peep Vassiljev ja vallapoolne üldplaneeringu töögrupp.

OÜ E-Konsult Sõmeru üldplaneeringu töögrupp koosseisus projekti juht maastikuarhitekt Andres Levald EAL (töögrupi juht), geoloogiamagister Eduard Pukkonen (OÜ Dereevos – GIS andmekihid, planeeringukaardid) ja maastikuarhitekt Aljona Galazan.

Suur tänu kõigile, kes nõu ja jõuga abistasid!

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-----------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 3 (68) |

2. Üldplaneeringu kirjeldus

2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid

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

Planeerimise sihiks on koostada Sõmeru vallale ruumilise arengu põhisuundi kavandav alusdokument vastavuses Planeerimisseadusele (RTI, 09.12.2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258; 2004, 84, 572; 2005, 15, 87; 2005, 22, 150), mis reguleerib Eesti Vabariigis omavalitsuse territooriumi või selle osa üldplaneeringu koostamist.

Planeerimise käigus valmiv planeering on dokument, mis koosneb tekstist ja kaartidest.

2.1.1. Põhilised eesmärgid

Sõmeru valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Üldplaneeringu kaaseesmärk on koondada ja täpsustada Sõmeru valla erinevaid eluvaldkondi kajastav digitaalne kaardi- ja kohtteabematerjal, mis on pädevaks aluseks maakasutuse jt ressursside säästvaks juhtimiseks ja haldamiseks ning edasiste planeeringute koostamiseks.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad näiteks riigi, valla üldsuse ja erinevate huvigruppide vahel.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama ja vastavalt elu käigule muutma uue üldplaneeringu või detailplaneeringutega.

Koostatav üldplaneering täpsustab seadustest ja keskkonna väärtustest lähtuvad piirangud, seab keskkonnatingimused ning näitab valla elanikkonna realistlike arenguproгноoside alusel maakasutuslikud eeldused:

- atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- elamuehituseks valla territooriumil koos elukeskkonna väärtuste säilitamise ja arendamise ning teiste maakasutusliikide tasakaalustatud arenguga;
- ettevõtluse arengu soodustamiseks tootmisettevõtete võimalike asukohtade esitamisega;
- detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamiseks.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 4 (68) |

2.1.2. Eesmärkide kirjeldus

Üldplaneeringu eesmärgid on sätestatud ja kirjeldatud Planeerimisseaduse § 8:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 79, 530; 88, 594) sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitse seaduses (RT I 2004, 38, 258; 53, 373) sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitse vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

2.2. *Planeeringuline alus*

Sõmeru valla üldplaneeringu koostamisel lähtuti **Lääne-Viru maakonnaplaneeringust** (vt <http://www.l-virumv.ee/planeering>), selle andmekihtidest ning maakasutuse põhimõtetest.

Oluliseks maakonnaplaneeringu tasandi lähtekohaks on Lääne-Viru maakonna **teemaplaneering** "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (2005).

Arvestatud on Sõmeru valla, selle tiheasustusalade ja naaberomavalitsuste **planeeringutega**, millest põhilised on:

- Sõmeru üldplaneering (E-Konsult OÜ, 2002. Kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu 15.oktoobri 2002 määrusega nr 34);
- AS Yaico Grupp tootmisüksuse detailplaneering Andja külas (OÜ Maaplaneeringud, 2000 – võetud üldplaneeringu lahenduse aluseks);
- Rakvere linna generaalplaan (RPI Eesti Projekt, 1989);
- Rakvere linna koostatava üldplaneeringu materjalid;
- Naaber valdade kehtestatud (Vinni, 1999) ja koostatavad üldplaneeringud.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-----------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 5 (68) |

2.3. Üldplaneeringu muutmise alus

Vajadus kehtivat üldplaneeringut muuta tulenes eelkõige Sõmeru valla kiirest arengust. Sõmeru valla üldplaneeringu kehtestamise ajast (2002) on seadusandluses toimunud olulised muudatused, mis mõjuvad üldplaneeringu koostamise protsessi. Allpool on toodud 10 olulist muudatust:

1. Planeerimis- ja ehitusseaduse on alates 2003.aasta 1.jaanuarist asendanud Planeerimisseadus, mis seab üldplaneeringule oluliselt laiendatud ülesanded.
Sisse on toodud: ruumilise planeerimise ülesanded, majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine, miljöövärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine, roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine, ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.
2. Planeerimis- ja ehitusseaduse alates 2003.aasta 1.jaanuarist asendanud Ehitusseadus käsitleb ehitamist varasema seadusega võrreldes oluliselt erinevalt, mistõttu see mõjutab ka ehitustingimuste sätestamist üldplaneeringuga.
3. Ranna ja kalda kaitse seaduse asendas 01.05.2004 Looduskaitse seadus. Muutus kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndite ulatus, lisandus veekogusid, millele tuleb määrata piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd, muutusid vööndite määramise põhimõtted metsaaladel jpm.
4. Kaitstavate loodusobjektide seaduse asendas 01.05.2004 Looduskaitse seadus. Tekkis võimalus võtta loodusobjekte üldplaneeringuga kohaliku kaitse alla, muutusid mitmed määratlused ja põhimõtted, lisandus Natura 2000 hoiualadega seonduv jpm.
5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnauditeerimise seaduse asendab lähiajal Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, mis sätestab uut moodi ja senisest oluliselt mahukamalt üldplaneeringute strateegilise keskkonnamõju hindamise protseduurid. Varem algatatud planeeringute mõjude hindamine toimub Planeerimisseaduse kohaselt.
6. Oluliselt muutunud keskkonnakaitset reguleeriv seadusandlus seab vajaduse mitmeid küsimusi varasest erinevalt käsitleda.
7. Muutused Veeseaduses tingivad reoveekogumisalade määratlemise üldplaneeringuga (reovee kogumisala – ala, kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublasse).
8. Lisaks eeltoodutele seavad veel mitmed seadused üldplaneeringutele lisäülesandeid võrreldes Planeerimisseaduses fikseerituga (nt kaugküttepiirkondade määramine jm).
9. Koostatud on Planeeringute leppemärgid (Keskkonnaministeerium 2002), mis seavad maakasutuse katastriüksuste sihtotstarbed ning ruumilisel planeerimisel kasutatavad maa-alade sihtotstarbed paremasse vastavusse.
10. Planeerimisalase tegevuse koordineerimine on läinud Keskkonnaministeeriumi haldusalast Siseministeeriumi haldusalasse, mis on toonud kaasa ka mitmeid sisulisi muudatusi.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-----------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 6 (68) |

2.4. *Algatamine ja korraldamine*

Üldplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.

2.4.1. Algatamine

Sõmeru valla üldplaneeringu algatas Sõmeru Vallavolikogu 25.jaanuaril 2005.a otsusega nr 159 (vt. I lisa 1).

2.4.2. Korraldamine

Üldplaneeringu koostamist korraldab Sõmeru Vallavalitsuse poolt vallavanem Peep Vassiljev, abivallavanem Viktor Hänninen ja juhi abi Janne Lainjärv.

Töö koostajaks on valitud OÜ E-Konsult. Töö toimub nimetatud ettevõtte ja vallavalitsuse vahelise lepingu alusel.

Planeeringu koostamine oli jagatud kahte etappi. Tööde esimeseks etapiks oli üldplaneeringuga seotud probleemide püstitamine ja väljaselgitamine ning planeeringu lähteseisukohtade aruande esitamine omavalitsusele seisukohavõtuks ja täiendamiseks.

Teine etapp toimus eelnevalt koondatud andmete alusel. Planeeringu teise etapi jooksul on Sõmeru Vallavalitsuse esindajatega toimunud mitmeid nõupidamisi, millel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringu arengusuundadest kuni maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni.

20.juunil 2005 toimus planeeringuettepaneku avalik arutelu, kus huvilistele tutvustati planeeringulahendusi esialgsete ettepanekutena. Arutelu on protokollitud (vt. II lisa 3.4.) ning ettepanekute ja märkustega planeeringu koostamisel arvestatud.

Novembri alguses esitati üldplaneeringu ettepanek kahes köites Sõmeru vallale üldplaneeringu kooskõlastamiseks ja edasiseks menetlemiseks.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 7 (68) |

3. Mõjude hindamine

3.1. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused

3.1.1. Üldised arengusuunad

Sõmeru valla omavalitsus soovib üldplaneeringu abil kujundada Sõmeru vallast meeldiva elamis- ja ettevõtluspiirkonna, kus elamine oleks sobitatud tervislikku elukeskkonda ja omasesse miljöösse ning tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju. Tootmisalade planeerimisel on järgitud põhimõtet, et endiste tootmisalade kasutuselevõtt korrastab maakasutust ning võimaldab leida mahajäetud ehitistele uue kasutusotstarve. Tootmisalade kavandamine uutesse asukohtadesse (arengualadele) lähtub tzoneeringust ning pakub ettevõtjatele võimalusi tootmise arendamiseks. Uued tootmisalad on kavandatud selliselt, et sealt lähtuvad häiringud, sh liiklus ei koorma muu asustusega alasid. Arvestatud on keskkonnapiirangutega. Nimetatud suund väljendub eriti Näpil ja Roodeväljal.

Ettevõtlusalane eelistus on lisaks olevate tootmisalade kasutusevõtmisele ja uute asukohtade loomisele ka kohaliku turismialase väikeettevõtluse ning sellega seonduvate vabaaja teenuste osutamises ja kvalitatiivses arendamises. See eeldab üldist keskkonnasäästlikkust nii maakasutuses kui ehitamises, looduskeskkonna väärtustamist ja ehitatud keskkonna atraktiivsuse tõstmist. Kirjeldatud tegevused on omased näiteks Kohalale ja Uhtnale, laiemalt aga kogu Kunda jõe äärsele piirkonnale.

Eramukruntidele on soodsast elukeskkonnast lähtuvalt seatud piirangud vähima suuruse osas ning elamualad on kavandatud valdavalt olemasolevate alevike, külakeskuste ja hoonestusaladega seotult, mis võimaldab maa ja ressursside ratsionaalset kasutamist.

Arvestada tuleb järgmiste üldiste mõjude ja eeldustega:

- uusehitised toovad kaasa püsivaid keskkonnamuutusi;
- vee ja kanalisatsioonirajatiste väljaehitamine tasakaalustab püsiva iseloomuga muudatuste teket piirkonna looduskeskkonnale;
- uushoonestus tuleb sulandada olemasoleva asustusega;
- miljöo- ja maastikuväärtused on atraktiivse ehitatud keskkonna loomise eelduseks;
- atraktiivne ja terve elukeskkond tagab elu- ja asukohavaliku olulise tegurina valla sotsiaalse ja majandusliku arengu;

Planeeringus on arvestatud seadustest tulenevate kitsenduste ja piirangutega. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|-----------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 8 (68) |

3.1.2. Arenguga kaasnedavad võivad mõjud ja leevendavad meetmed

Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele. Negatiivsed mõjud on ebasoodsad tagajärjed, mis võivad seatud arengueesmärkide saavutamisel avalduda loodus-, majandus-, sotsiaal-, ja kultuurikeskkonnale.

Järgnevalt on analüüsitud viie olulisema püsiva tegevuse mõju: hoonete ja rajatiste ehitamine, ettevõtluse arendamine, infrastruktuuri tugevdamine ning maavarade kaevandamine (vt tabelid 1-5). Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud ka võimalikud leevendavad abinõud (tegevuse tingimused).

Tabel 1 Ehitamisest tuleneda võivad mõjud

| Positiivsed mõjud | Negatiivsed mõjud | Leevendavad abinõud |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused paranevad • majandusliku arengu intensiivistumine • uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakujate tulusid • transpordi- ja infrastruktuuri paranemine • ühistranspordi tasuvuse paranemine • liikumisvõimaluste ja juurdepääsetavuse paranemine | <ul style="list-style-type: none"> • loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduskoosluste hävimine) • metsaalade vähenemine suhteliselt metsavaeses piirkonnas • võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine) • pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine • ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud • võimalik visuaalne reostus | <ul style="list-style-type: none"> • säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi ehitusaladel • ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas, eelkõige metsaga kaetud aladel, kasutada kergeid ehitusmasinaid • metsaala hoonestamisel hinnata kõrghaljastus ja säilitada väärtuslikud puud • eelistada loodussõbralikku ehitusviisi kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid • reovee juhtimine puhastusseadmetele vähendab piirkonna reostuskoormust • eelistada olevate teede korrastamist uute rajamisele • eelistada olemasoleva hoonestuse korrastamist või asendamist uude asukohta rajamisele • edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust |

Tabel 2 Turismist tulenevad mõjud

| Positiivsed mõjud | Negatiivsed mõjud | Leevendavad abinõud |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • valla tuntuse ja maine tõus • piirkonna puhkeressursside ärakasutamise, linnaelanike vaba aja veetmise võimaluste paranemine • piirkonna majandusliku arengu hoogustumine ja kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine | <ul style="list-style-type: none"> • kaasnev majandusrisk • looduslike koosluste kahjustamine kontrollimatu turismi korral • pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine • prahistamise suurenemine • metsatulekahjude ohu suurenemine – külastajate arvukuse kasvuga suureneb risk | <ul style="list-style-type: none"> • turismi suunamine ja korraldamine • teabe süsteemne jagamine eesmärgiga looduses liikumist ja puhkekasutust reguleerida • ökoturismi arendamine • tundlikud piirkonnad ja looduskaitse seisukohalt väärtuslikud alad säilitada puutumatuks |

| | |
|---|-----------------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 |
| | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | Lk 9 (68) |

| Positiivsed mõjud | Negatiivsed mõjud | Leevendavad abinõud |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> koostöö omavalitsuste vahel paraneb (ühine soov piirkonda arendada) hooajaline asustus toob investeringuid ja teenuste tarbijaid paraneb teenuste pakkumine | <ul style="list-style-type: none"> ebasoovitavad muutused kohalike elanike elurütmis seoses uute püselanike saabumise ja turistide arvu tõusuga, võimalikud konfliktid kultuuripärandi ja traditsioonilise eluviisi häääbumise oht | <ul style="list-style-type: none"> edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust |

Tabel 3 Ettevõtlusest tulenevad mõjud

| Positiivsed mõjud | Negatiivsed mõjud | Leevendavad abinõud |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> majanduslikust atraktiivsusest ja investeringutest tulenev võimalik keskkonnakvaliteedi paranemine valla tuntuse ja maine tõus; maaeetvõtluse arendamine ja mitmekesistamine loob tegutsemisvõimalusi ja annab alternatiivse sissetuleku Sõmeru valla elanikele | <ul style="list-style-type: none"> loodusressursside tarbimise suurenemine (vee tarbimine, toormaterjalid tööstusele jms) tootmisaladelt tulenev võimalik keskkonnasaaste (eelkõige müra ja õhusaaste) mõju keskkonna kvaliteedile liikluskoormuse suurenemine jäätmete teke | <ul style="list-style-type: none"> planeerida ja reguleerida tegevusi läbi detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude hinnangu mitte lubada tugevalt keskkonda kahjustada võivaid tootmisharusid tundlikesse piirkondadesse minimeerida taastumatute ressursside kasutamine tootmistehnoloogias suurendada olemasolevate maastike bioloogilist mitmekesisust, tootmisalad haljastada kasutada tööstuses parimat võimalikku kättesaadavat tehnoloogiat edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust |

Tabel 4 Infrastruktuurist tulenevad mõjud

| Positiivsed mõjud | Negatiivsed mõjud | Leevendavad abinõud |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> pinna- ja põhjaveekvaliteedi paranemine läbi reovee puhastusseadmetesse juhtimise kogumiskaevude sulgemine ja ühiskanalisatsiooni rajamine keskkonna- ja terviseriski vähenemine joogiveekvaliteedi paranemine ja veekadude vähendamine seoses trasside uuendamisega ettevõtlus- ja elamuehitus-võimaluste parandamine läbi toimiva reoveepuhastussüsteemi rajamise | <ul style="list-style-type: none"> lokaalsed mõjud ja häiringud rajatiste ja trasside ehitustööde käigus maakasutuskitsenduse d tehnorajatiste kaitsevööndis häiringud (müra, saaste, kõrgendatud risk) raudteeliiklusest mõjutatud alal häiringud (müra, saaste jne) maanteeliiklusest mõjutatud alal täiendav saastekoormus heitveesuublana kasutusele võetavale veekogule trasside rajamisega tükeldatakse maakasutuse terviklikkust | <ul style="list-style-type: none"> infrastruktuur rajada võimalikult keskkonnasäästlikult seadmete tüüp ja tehnoloogia valida lähtudes asukohast ja keskkonnamõtjust võrkude üheaegne rajamine trasside rajamisel valida vähem looduskeskkonda ja ümbruskonda kahjustav lahendus raudteest mõjutatud alal arvestada mõjudega kavandamisel rajada müratõkkes, altpääsud loomadele, eritasandilised ristumised jms edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust |

Tabel 5 Maavarade kaevandamisest tulenevad mõjud

| Positiivsed mõjud | Negatiivsed mõjud | Leevendavad abinõud |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ressursi kasutuselevõtt kohaliku ressursi kasutamine ehitamisel (kruus, liiv) elavdav mõju tööhõivele ja kohalikule majandusele | <ul style="list-style-type: none"> ressursi ammendumine rohevõrgustiku toimimise ohustamine kaitsealuste objektide ja alade ohustamine miljööväärusliku külamaastiku ohustamine taimestiku, loomastiku ja linnustiku elupaikade mõjutamine, sh hävitamine lokaalsed mõjud ja häiringud kaevandustööde ning vedude käigus (müra, tolmu jne) maakasutuse kitsendamine (maardlad, kaevandusalad) ja terviklikkuse lõhkumine (trassid, teed) pinna- ja põhjavee taseme muutmine ja kvaliteedi ohustamine täiendav saastekoormus kuivendusvee suublana kasutusele võetavale veekogule vetevõrgu setetega täitumise ja ummistumise oht, millega võivad kaasnedä üleujutused. Suletud kaevandustega kaasnevad mõjud (liigniiskus, tervikute võimalik lagunemine) | <ul style="list-style-type: none"> otsuste igakülgne ja põhjalik kaalumine ja tegevuse mõjude hindamine ressursi võimalikult säästlik kasutamine kaevandustehnoloogia valik lähtudes asukohast ja keskkonnamõjust karjäärde ja turbaväljade rajamisel valida vähem looduskeskkonda kahjustav lahendus kaevandusalad võimalikult kiiresti rekultiveerida edendada asjaosaliste keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust kaevandatud aladel uuringute teostamine, hüdrodünaamiliste mudelite koostamine kahjutekitaja poolt kinnistuomanikele kahjude kompenseerimine |

3.1.3. Kaevandamise keskkonningimused

Mõõtmelt ja ulatuselt on Sõmeru vallale eriomaseks keskkonnamõjuriks maavarade kaevandamine. Maavaradest on eriti olulised paas ja põlevkivi, mille kaevandamise keskkonnamõjusid ja –tingimusi tuleb pidevalt hinnata ning mõjude otseseid ja kaudseid tagajärgi seirata. Omavalitsusel peab olema pidev ülevaade toimuvast, et võtta vastu põhjendatud otsuseid.

Kaevandamise mõju leevendamise põhiliseks meetmeks on rikutud alade rekultiveerimine¹. Õigusaktid kohustavad kaevandamisloa valdajat oma kulul rekultiveerima kaevandamisega rikutud maa-ala ning rekultiveerimise tagamiseks maksuma enne tööde alustamist tagatissumma või andma muu varalise tagatise.

Rekultiveeritava maa sihtotstarve määratakse kaevandamisloaga. Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks on kõige otstarbekam kaevandatud alade rekultiveerimine metsamaaks. Rekultiveerimine toimub rekultiveerimisprojekti

¹ Rekultiveerimise vajaduse ja korra sätestavad Maapõueseaduse 4.peatükk ning keskkonnaministri 26.05.2005 määrus nr 43. Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord.

| | |
|---|-----------------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 |
| | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | Lk 11 (68) |

või karjääri sulgemisprojekti rekultiveerimisosas alusel. Rekultiveerimisprojekti aluseks on rekultiveerimise tingimused, mille seadmisel on arvestatud ka maaomaniku soove ja kohaliku omavalitsuse arvamust. Sätestatud on rida üldnõudeid, kuidas ohutult ja otstarbekalt karjäär rekultiveerida.

Esialgse uuringu alusel on Kohala küla piirkonnas aktiivset põlevkivivaru. Piirkond sisaldab endas nii looduslikke ja kultuurmaastikulisi väärtusi kui ka suur hulka riikliku muinsuskaitse all olevaid objekte. Uuringuala varude kasutusele võtmine seab ohtu Kohala väärtusliku maastiku tervikuna kui ka selle elemendid. Üldplaneering teeb ettepaneku muuta varu passiivseks.

3.2. *Mõju hindamise kokkuvõte*

Sõmeru valla üldplaneeringu koostamisel ja planeeringuprotsessis on pidevalt arvestatud planeeringuga kavandatava tegevuse võimalike mõjudega. Lahendus vastab Lääne-Viru maakonna planeeringule, maakonna teemaplaneeringule, arengukavadele ja kehtivatele õigusaktidele.

Üldplaneeringus kavandatava ruumilise arenguga kaasneb valdavalt positiivne mõju looduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale.

Kavandatavad tegevused ei oma leevendamata negatiivset mõju ning lähtuvad pikaajalistest positiivsetest elukeskkonna parendamise eesmärkidest ning säästva arengu põhimõtetest.

Planeeritavate tegevuste mõjud ehitatud keskkonnale on positiivsed, kuna enamus planeeritavaid tegevusi on seotud ehitatud keskkonna korrastamise ja parandamisega.

Planeeritavate tegevuste mõjud ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on positiivsed, kuna planeerimisettepanekute rakendamine parandab Sõmeru valla identiteeti, eksponeerib valla ajaloolisi ja kultuurilisi väärtusi ning võimaldab reguleerida kaitsealuste objektide kasutuskoozumust.

Planeeritavate tegevuste mõjud sotsiaalmajanduslikule keskkonnale on positiivsed, kuna korrastustegevus ehitatud keskkonnas ning välisruumide reserveerimine toob endaga kaasa positiivseid muutusi sotsiaalmajanduslikus valdkonnas. Samuti on keskkonda tervistava positiivse mõjuga maade reserveerimine vabaõhukomplekside ja huviparkide ning spordi- ja mänguväljakute rajamiseks.

3.2.1. Majanduslik mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne majanduslik mõju:

- määratleb ettevõtluse arendamiseks vajalikud arengualad, ning üldised suunad ja võimalused nende arendamiseks;
- seab maakasutuse ja ehitustegevuse keskkonnatingimused;
- toob arengualadena esile endised tootmisterritooriumid;
- toob arenguvõimalusena esile turismimajanduse arendamise;
- tõstab valla atraktiivsust nii elanikele kui ettevõtjatele;
- näeb ette ühenduste parandamise;
- näeb ette tehnorajatistega varustatuse parandamise;
- parandab koduettevõtluse võimalusi;

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 12 (68) |

- parandab alevike ja külade asendit teenindusettevõtluse ning avalike teenuste arendamisel;
- valla elukeskkonna parandamise kaudu tõstab kinnisvara väärtust.

3.2.2. Sotsiaalne mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne sotsiaalne mõju:

- tõstab valla atraktiivsust elukohana elanike kõigile vanuserühmadele;
- peab silmas lastega perede välisruumivajadusi elukohaelistuse olulise eeldusena;
- parandab elanike identifitseerumise võimalusi Sõmeru valla elukeskkonnas;
- soodustab elanike ja valla koostööd ja ühistegevust avaliku ruumi konkreetse arengu määratlemisel ning arendamisel;
- soodustab elanike suhtlemisvõimalusi ja maa kasutamist;
- võimaldab osalusdemokraatia toimimist ja soodustab sellega nii naabruskondade teket kui naabrivalvet;
- parandab külasiseseid ja küladevahelisi liikumisvõimalusi;
- parandab sotsiaalobjektide kättesaadavust;
- tõstab keskkonna ruumilist ja kasutuslikku mitmekesisust.

3.2.3. Kultuuriline mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne mõju kultuurilisele keskkonnale:

- tagab haridus-, spordi ja sotsiaalobjektide säilimise avalikus kasutuses, mis võimaldab nende paindliku kasutamise elanikkonna huvides;
- tõstab valla elanike enesehinnangut;
- väärtustab muinsus- ja kultuuriväärtused maastikus ning seob need loodusväärtustega võrgustikku;
- toob esile valla mitmekesised loodusväärtused ning seob need kultuuriväärtustega;
- väärtustab rohevõrgustiku ning määratleb puhke- ja virgestusalad.

3.2.4. Looduskeskkonnale avalduv mõju

Üldplaneeringu rakendamisega ei kaasne looduskeskkonnas negatiivseid muudatusi. Paljude kavandatud tegevuste elluviimine parandab looduskeskkonna seisundit, mitmete puhul sõltub mõju ulatus rakendatavate meetmete edukusest.

Planeeringus on kaalutud ja arvestatud arendus- ja ehitustegevuse, liikluse, maakasutuse, tootmise jne võimalikke mõjusid ning neist lähtunud alternatiivide valikul.

Arvestatud on olulise ruumilise mõjuga objektidele koostatud keskkonnamõju hindamise tulemustega niivõrd kui need olid planeeringu koostamise ajal kättesaadavad (kaevandusala laiendamine jt).

Planeeringuala mõjutava riigi põhimaantee nr 1 liiklussagedusest ja maantee rekonstrueerimisvajadusest, samuti Tallinn-Narva raudteetrassist tulenev keskkonnamõju vajab käsitlemist ja arvestamist vastavate hangete arendamise käigus.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 13 (68) |

4. Põhilised kitsendused maakasutusele

4.1. Kitsenduste alus

Kitsenduste aluseks on Eesti Vabariigi põhiseadus ning seadused, millega konkreetsed kitsendused sätestatakse. Allpool on nimetatud neist seadustest põhilisi, mis annavad laia aluse teiste õigusaktide toimimisele. Seadustele tuginevad arvukad kitsendused täienevad pidevalt koos õigusloomega.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste hetkenimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köites lisas 2. Planeeringu kasutamisel tuleb lähtuda aktuaaliseeritavast kitsenduste nimekirjast, mida hoiab avaliku dokumendina allalaadimiseks päevakohasena Riigi Maa-amet (vt. www.maaamet.ee).

4.1.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus

§ 5. Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult.

§ 32. Igäihel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

§ 53. Igäüks on kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Hüvitamise korra sätestab seadus.

4.1.2. Asjaõigusseadus

Maakasutuse kitsenduste põhilise seadusliku aluse annab Asjaõigusseadus. Seaduse 3. jaos tuuakse välja kitsendused (naabrusõigus, teedest ning tehnovõrkudest ja rajatistest, avalikest veekogudest, kallasradadest jt tulenevad kitsendused).

Lisaks kitsendustele sätestab Asjaõigusseadus üldise asja, mis oma loodusliku olemuse tõttu ei saa kuuluda kellegi omandisse ja on kasutatav igäihe poolt, nagu õhk ja avameri; avaliku asja, mis kuulub riigi- või munitsipaalomandisse ja on oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igäihe poolt, nagu territoriaal- ja sisemeri, laevatatavad veekogud, avalikud tänavad, väljakud ja pargid, ning eraasja, mis ei ole üldine ega avalik ja võib kuuluda igale omanikule. Eraasi võib seaduses sätestatud juhtudel olla määratud avalikuks kasutuseks.

Seadus sätestab, et avaliku ja ajutise tee, tehnovõrkude ja rajatiste puhul peab omanik lubama rajada neid oma maale, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemäärased kulutusi. Seadus sätestab ka selle, et teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Seadus sätestab mere rannajoone, kinnisomandi ulatuse maavaradele, veekogule, veekogust tekkinud maale, kasvavale metsale ja taimestikule, ehitisele.

Olulise tähtsusega on seaduses servituutide määratlemine.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 14 (68) |

4.1.3. Säästva arengu seadus

Vastavalt Säästva arengu seadusele võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

4.1.4. Looduskaitse seadus

Eesti Riigikogu poolt 21.04.2004 vastu võetud Looduskaitse seadus ühendab endas mitmes varasemates seadustes (Kaitstavate loodusobjektide seadus, Ranna ja kalda kaitse seadus jt) sisaldunud looduskaitsealaseid regulatsioone ja piiranguid.

Seaduse eesmärk on (§ 1):

- 1) looduse kaitsmine selle mitmekesisuse säilitamise, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku liikide soodsa seisundi tagamisega;
- 2) kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtusliku looduskeskkonna või selle elementide säilitamine;
- 3) loodusvarade kasutamise säästlikkusele kaasaaitamine.

§ 2 (1) Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivististe ja mineraalide eksemplaridega sooritavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega.

§ 14 on toodud kaitstavate loodusobjektidega seotud üldised kitsendused ning tegevuse kooskõlastamise kord.

§§ 35-42 on sätestatud ranna ja kalda kasutamise kitsendused (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd) ning nende arvestamise alused.

Piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndi ulatus Sõmeru valla veekogude kaupa on toodud tabelis 6. Joonisel 1 on toodud Sõmeru valla jõgede piiranguvööndid.

Tabel 6. Sõmeru valla vooluveekogud

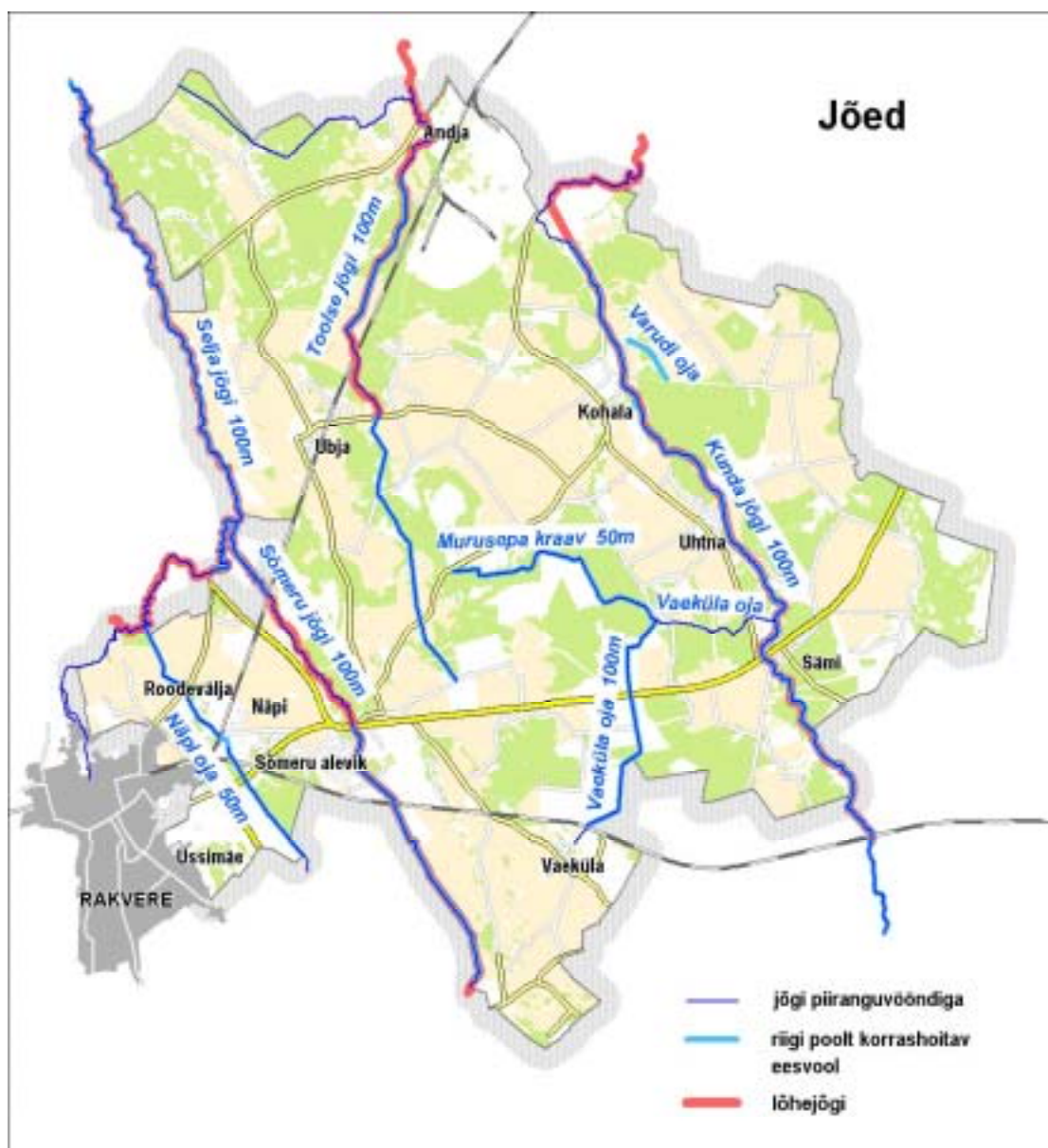
| Veekogu | Kood | Valgala [km ²] | Piiranguvöönd [m] | Ehituskeeluvöönd [m] | Veekaitsevöönd [m] |
|----------------|-------|----------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Toolse jõgi** | 10741 | 84,7 | 100 | 50 | 10 |
| Vaeküla oja** | 10737 | 49,5 | 100 | 50 | 10 |
| Kunda jõgi** | 10729 | 530 | 100 | 50 | 10 |
| Selja jõgi** | 10746 | 434 | 100 | 50 | 10 |
| Soolikaoja* | 10753 | 136 | 100 | 50 | 10 |
| Sõmeru jõgi* | 10756 | 68 | 100 | 50 | 10 |
| Allika oja | | 17 | 50 | 25 | 10 |
| Näpi oja** | | 19,3 | 50 | 25 | 10 |
| Murusepa kraav | | 11,9 | 50 | 25 | 10 |

* Sõmeru vallas paiknevad reostustundlikkuse järgi heitveesuublana kasutatavad veekogud

** Reaalselt puhastusseadmete heitveesuublana kasutusel olevad veekogud

Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 15 (68) |



Joonis 1 Sõmeru valla pinnaveekogud

Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 3 alusel on **allikatel** 50 m piiranguvöönd, § 38 lg 1 p 5 kohaselt 25 m raadiusega ehituskeeluvöönd ning Veeseaduse § 29 lg 2 p 2 kohaselt 10 m ulatusega veekaitsevöönd.

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 16 (68) |

4.1.5. Teeseadus

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks peab projektlahendus ette nägema teeäärse kaitsevööndi.

Teeseaduse (RT I 1999, 26, 377 täiendustega) § 13 lg 2, 3 ja 5 on sätestatud:

- Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit;
- Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit;
- Tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Seadusega on sätestatud tegevuse kitsendused tee kaitsevööndis. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr 59 (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511) teekaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud (III p.28):

- [---];
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- [---]
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- [---]
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraie;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Lisaks tee kaitsevööndile tuleb planeeringus arvestada ka maanteeäärsete teiste vööndite ja neist tulenevate kitsendustega, mis näidatakse maantee projektis. Vööndite ulatus lähtub erinevast saaste ja maastikutüübist, on sätestatud Maanteede projekteerimismõnides (kinnitatud TSM 28.09.1999 määrusega nr 55 - täiendustega) ning kirjeldatud tabelites 7 ja 8.

Tabel 7 Maanteeäärsed vööndid

| Vööndi nimi | Mõju tase | Elukeskkonna iseloomustus | Võimalused majanduslikuks kasutamiseks |
|-----------------------------|---|---|--|
| A. Tehnoloogiline | Välisõhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümber kujundatud. | Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik. | Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud. |
| B. Sanitaarkaitse | Välisõhu saaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud. | Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik. | Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja- ja marjaistandikud, juurviljade kasvatamine). |
| C. Mõju | Esineb välisõhu saastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine: taimestiku ja loomastiku muudatused. | Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega. | Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuriasutuste paigutamiseks. |

Tabel 8 Maanteeäärsete vööndite ulatus

| Vööndi nimi | Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m | | | |
|-------------------------|--|------|------|---------|
| | Maantee klass | | | |
| | Kiirtee ja I | II | III | IV ja V |
| A. Tehnoloogiline vöönd | 30 | 20 | 12 | 6 |
| B. Sanitaarkaitse vöönd | 300 | 200 | 200 | 60 |
| C. Mõjuvöönd kuni | 3000 | 2000 | 1500 | 300 |

4.1.6. Muinsuskaitseadus

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kinnismälestise ümber kaitsevöönd, millele kohaldatakse Muinsuskaitseaduses (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171) sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. **Kaitsevööndiks on 50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd, samuti aga ka puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise vältimiseks kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused.

Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igäühel vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igäühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni.

Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vabajuurdepääsuga ohustatakse mälestist.

5. Kavandatud areng planeeringualal

Antud üldplaneering arendab edasi 2002. aastal kehtestatud Sõmeru valla üldplaneeringut.

5.1. Sõmeru valla arengusuunad

Sõmeru vald on Lääne-Viru valdade hulgas tugeva sotsiaalse ja majandusliku seisuga vald. Seda on mõjutanud maakonna keskuse (Rakvere) vahetu lähedus. Suurt mõju valla arengule avaldab pae ja põlevkivi kaevandamine valla territooriumil.

Prognoositud on valla elanike arvu vähest kasvu, mida võib samas oluliselt mõjutada rände muutumine. Rakvere linn tekitab pendelmigratsiooni, üha rohkem inimesi kolivad linnast välja naabrusvaldadesse, kus selle tõttu tekib lisavajadus elamumaade järgi soodsas elukeskkonnas, mida võivad pakkuda Sõmeru valla alevikud ja külad. Seega olemasolevates asulates (tõenäolisem on Roodevälja, Ussimäe ja Sõmeru piirkondades) elanike arv eeldatavalt suureneb.

Oluliseks teguriks on Kunda sadamaga ja tootmisettevõtete linnast välja kolimisega seotud ettevõtete tootmispindade vajadus, mida saab leevendada Sõmeru vald täna vähe kasutatud tootmisaladel, eriti Kunda sadama raudtee ääres asuvate tootmisalade laiendamisega.

Tähtsaks arengusuunaks Sõmeru vallas on turismi, eriti siseturismi, arendamine. Selle aluseks on Põhja-Eesti väärtuslikud maastikud ja valla keskuse strateegiline asukoht Tallinn-Narva maanteel. Sõmeru vallas ja selle ümbruses on piisavalt maastikukaitsealasid ja muinsuskaitsemälestisi, mida on võimalik paremini eksponeerida ja kättesaadavaks teha. Oluline on omavalitsuste vaheline koostöö ning turismiteenuste ühine arendamine.

Kehtiv Sõmeru valla arengukava aastateks 2002-2005 on vastu võetud 28.05.2002 määrusega nr 31 ning viimati täiendatud 18.05.2004 määrusega nr 28. Kehtiva arengukavaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud. Koos üldplaneeringuga on koostamisel Sõmeru valla uus arengukava aastateks 2005-2012, mille seisukohti on üldplaneeringus samuti arvestatud.

5.2. Valla asend

Planeeringuala on Sõmeru vald pindalaga 167,6 km².

Valla tugevaimaks tõmbekeskuseks on kujunenud linnaga piirnev Sõmeru-Näpi piirkond, mis paikneb aga valla edelanurgas ja on seetõttu valla eri osadest ebavõrdse kättesaadavusega. Sõmeru ja Näpi asulates paiknevad ettevõtted rakendavad lähipiirkonna, sh ümbritsevate külade tööjõudu. Asulad pakuvad samas mitmeid teenuseid.

Sõmeru vallal on eriti soodne asend maanteed ristmes ning raudtee- ja tehniliste kommunikatsioonide sõlmene, millest tulenevalt suurem osa kogu ühise halduspiirkonna elanikest läbib halduskeskuse tähenduses niinimetatud "Sõmeru risti" teel Rakveresse kui ülemaakonnalise tõmbekeskusse.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 19 (68) |

Lähim sadam on Kunda linnas, mis mõjutab valla majanduslikku seisukorda ja arengut.

Maastikuliselt Sõmeru vald paikneb Pandivere kõrgustiku põhjanõlval. Valla eritingimuseks, mida tuleb arvestada ehitustegevuse planeerides ja projekteerides on see, et umbes pool valla territooriumist jääb Pandivere nitraaditundliku veekaitseala piirisse.

Valla lõunaosas esineb loode - kagusuunalisi väikevooreid. Valla põhjaosa on tasasema reljeefiga - lainjas tasandik, kus kohati kerkib üksikuid kruusakühme ja –künniseid vaheldudes madalatel aladel levivate niiskete puisniitude ja soodega. Viimased ei ole siiski Sõmeru vallale eriti tüüpilised.

5.3. *Rahvastiku dünaamika*

Valla elanike registri andmetel elab vallas seisuga 20.01.2005.a 3773 alalist elanikku (vt. I lisa 6). Elanike tihedus vallas 22,5 el/km² ületab kahekordselt Lääne-Viru maakonna maarahvastiku keskmise.

Perspektiivselt on arvestatud valla elanike arvu kasvuga valla lõunaosas, Rakvere linna vahetus naabruses. Lisanduda võivad mõned täiesti uued elamupiirkonnad (nt. Ussimäe piirkond), ka olemasolevates asulates elanike arv suureneb. Valla elanike loomulik iive viimasel ajal muutus positiivseks: 8 inimest (2004.a).

Sõmeru ja Näpi elanike arvu kasvu on alati oluliselt mõjutanud ka soodne asend – lähedus Rakvere linnale ja liiklusmagistraalidele. Nad kujunesid asulateks, kuhu Rakvere linn paigutas oma tööstusettevõtteid ja nende tsehhe. Täna on nende asulate ja Rakvere linna vahel säilinud ja jääb püsima ka tulevikus intensiivne tööalane pendelmigratsioon.

Tuleb toetada ja arendada valla sisemisi keskusi kohalike teenuste osutamise aspektist; keskuste ümber paiknevaid külade piirkondi võib käsitleda ühtse halduspiirkonna sisemiste kogukondadena:

- **Sõmeru** – Näpi – Roodevälja (tööstus ja teenindus, vähesel määral põllumajandus; Rakvere magala)
- **Uhtna** – Kohala – Sämi (põllumajandus, vähesel määral tööstus)
- **Ubja** – Katela – Andja (põlevkivi ja lubjakivi kaevandamine)
- **Vaekiila** – Raudlepa – Raudvere (põllumajandus)

Kuna vald on tugevas Rakvere mõjutsoonis, on suurt osa elanike igapäevastest vajadustest võimalik katta Rakvere teenindusettevõtete baasil. Äärekülade isoleeritust aitab parandada hajaasustuspiirkondade telefonide ja andmesidevõimalustega varustamine. Kodanikukaitse (politsei, kiirabi, päästeteenistus) tagamise üheks põhifaktoriks on ulatusliku ja töökindla sidesüsteemi olemasolu.

Lähimal ajal tekib Rakverest väljasõidul ringtee äärde suur kaubanduskeskus, mis teenindab ka Sõmeru-Roodevälja piirkonda, seetõttu antud piirkonnas nõudlus teenindus- ja kaubanduskeskuse järele puudub.

Et parandada valla eri osade omavahelise suhtlemise võimalust, tuleb pidevalt arendada ühistranspordi korraldust, sh koolibusside marsruute.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 20 (68) |

5.4. Asustusstruktuur

Valla üldine asustusstruktuur säilib ning seda on planeeringulahendusega edasi arendatud. Asustusstruktuur pakub erinevaid elamis- ja tegevusvõimalusi väikelinna keskkonnast Sõmeru alevikus kuni külakeskuste ja hajaasustuseni valla kesk- ja lõunaosas.

Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uusväikeelamualade teket ja soosib loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi, mis ei määra suurt hulka maad kinnisvaraarenduste ootusel sööti. Täiendav väikeelamuehitus toimub lähitulevikus Ussimäe piirkonnas ning väikeste gruppidega Sõmeru alevikus, samuti ka Roodevälja, Näpi, Uhtna ja Kohala külates. Oluline on seda vallale jõukohaselt toetada tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri ning teenuste kättesaadavusega.

Korrastamist vajab külakeskuste arengu ja elamist külates toetav tehniline infrastruktuur (teed, veevarustus, puhastid, side jms).

Sotsiaalse infrastruktuuri osas (tervishoid, haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur) on teenuseid võimalik osutada olemasolevaid ehitisi vastavalt kasutusele võttes ja kohandades, mistõttu üldplaneering selles osas maakasutuse laienemist ei kavanda, välja arvatud Sõmeru kultuurikeskus. Täiendavalt on haridus- ja kultuuriteenust võimalik saada ka Rakvere linnas.

5.4.1.1. Piiride muudatused

Antud planeeringuga ei muudeta valla piire, aga kajastatakse külade lahkmejoonte 2005. aasta korrigeerimisi. Naabrivallad ei avaldanud soovi valla piiride muutmiseks.

5.5. Funktsionaalne tsoneerimine

Sõmeru valla funktsionaalne tsoneerimine on esitatud planeeringukaardil ja tugineb valla arengukavale ning riigi ja valla huvidele.

Riigi huvid on valdavalt keskkonnakaitseks ning seisnevad normaalse keskkonnaseisundi tagamiseks ja loodusressursside säästlikuks kasutamiseks kehtestatud nõuetes (majanduspiirangutes) maa kasutajaile.

Valla huvi on maade reserveerimisega luua võimalused valla arenguks, et kindlustada elanikud elu- ja töökohtadega, teeninduse ja inimsõbraliku keskkonnaga. Planeeringukaardil on toodud valla jaotus maakasutuse iseloomu ja juhtfunktsioonide järgi.

Kõige üldisemalt on vald jaotatud: põllumajanduslik tsoon, metsamajanduslik tsoon, tootmisalad - ja objektid, tihehoonestusega alad, mis vajavad detailplaneeringut.

5.5.1. Põllumajanduslik tsoon

Sõmeru on suure põllumajandusliku potentsiaaliga vald. Tingituna Rakvere linna naabrusest on maa kasutamine olnud küllaltki intensiivne. Kõlvikute kultuuristamiseks on tehtud ulatuslikke maaparandustöid. Põllumajandusliku tootmise eeldused on praegu suures osas kasutamata, jätkuvalt on probleemiks tühjad tootmishooned. Probleemne on ka väheviljakate põllumaade kasutamine.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 21 (68) |

Tulevikus on sellistel põllumaadel maaviljeluse kaalukaks alternatiiviks alade metsastamine.

Arvesse võttes piirkonna põllumaade kõrget boniteeti, tuleb seda kasutada võimalikult sihtotstarbe kohaselt. Põllumajanduspiirkonna moodustavad talude ja muude põllumajandusüksuste põhilised maad. Planeeringukaardile on kantud paremad põllumaad alates 50 hindepunktist. Paremad põllumaad paiknevad laikudena valla kesk- ja lõunaosas. Maaparandatud alad ja maaparandussüsteemid tuleb säilitada.

Põllumajandus peaks jääma valla üheks valdavaks majandustegevuseks, kuna läbi aegade on Sõmeru vald olnud tugeva põllumajandusliku potentsiaaliga piirkond.

5.5.2. Metsamajanduslik tsoon

Metsamajandusliku tsooni moodustavad riigi- ja erametsad. Et tagada metsa, kui elukeskkonna kujundaja ja valla ühe tähtsama loodusvara heaperemehelik kasutamine, tuleb kinni pidada metsade majandamisel neile määratud funktsioonist. Sõmeru vallas on metsadel suuremas osas rekreatsiooni funktsioon ja maakonna rohevõrgustiku terviklikkuse säilitamine.

5.5.3. Tootmisalad - ja objektid

Tootmisettevõtete arenguks küldes peaks enamikul juhtudel piisama olemasolevatest territooriumitest ja ehitistest so valdavalt endistest farmidest, töökodadest jne. Tootmisprofiili muutmisel tuleb silmas pidada keskkonnakaitselisi nõudeid. Üksikute talumajapidamiste planeerimine ja ehitamine peaks toimuma vastavalt valla ehitismääruse nõuetele ja projekteerimistingimustele. Suuremate ehitiste ja keerukama tehnoloogiaga ettevõtte rajamisel tuleb koostada maa-ala detailplaneering.

Suuremad tootmisalad ja tootmisobjektid (kaitsevöönd >100m) paiknevad Sõmeru, Näpi, Roodevälja, Kohala, Vaeküla ja Uhtna ümbruses. Valla põhjaossa jääb Aru -Lõuna lubjakarjäär. Tühjad tootmishooned asuvad pea kõigis küldes. Hetkel puudub Eestis seaduslik alus põllumajanduslike tootmisobjektide sanitaarkaitsevööndite e tervisekaitsealade määramiseks. Tervisekaitsetalituse seisukoht on, et sisuliselt võivad need olla määratud projektiga, kasutusloaga, Tervisekaitseinspeksiooni poolt või tootmisobjekti keskkonnamõju hindamisaktiga. Vaikimisi on tegutsevate farmide mõjuvööndina näidatud 200 m.

Olemasolevatele ettevõtetele laienemise võimaluste loomiseks ja uute rajamiseks on reserveeritud maa-alad Papiaru, Roodevälja, Aluvere, Ussimäe ja Uhtna külas ning Sõmeru aleviku ja raudtee vahel.

Tootmisettevõtete arendamise kohaselt esmajärjekorras on vajalik taas kasutusse võtta juba olemasolevad, endiste majandite keskuste ehitised Ubja, Uhtna ja Vaeküla külas.

Varem kaevandatud põlevkiviala jääb Ubja asula keskuse lähedale. Praegu on kaevandusala kasutusel mitteametliku prügimäena ja vanaraua mahapaneku kohana. Hetkel pole ala rekultiveeritud, kuid sinna on aastatega juba tekkinud mets. Seoses suletud kaevandusest tuleneva otsese ohuga põhjaveele, tuleb siiski kõigepealt likvideerida prügimägi täies ulatuses.

Sõmeru valla territooriumil Rakvere linna külje all hajaasustuspiirkonnas on üksikobjektina endine kopteriväli, millele on üldplaneeringuga määratud arendamiseks sobiv maakasutus äri- ja tootmiskaana.

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 22 (68) |

Kopterivälja läheduses on Rakvere linn kavandanud oma territooriumile uue lennuvälja, mis ei ole vastuolus valla arengu põhimõtetega. Lennuvälja ümber tekib äri- ja tootmistsoon, mis nõuab läbimõeldud logistilist skeemi. Lennuvälja ja linna vahele kavandatakse rajada roheala, mis kulgeks mööda Soolika oja läheduses asuvasse looduskeskkonda.

Tootmisalade mitmekülgsema arengu tagamiseks üldplaneeringuga määratakse enamusele olemasolevatele tootmismaadele kaasfunktsiooniks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone jne maa: T/B (vt. kaart 2 ja p. 6.1.4.).

5.5.4. Asulate tsoneerimine

Sõmeru valla asulad tsoneeritakse piirkonniti: detailplaneeringu kohustusega piirkonnad ehk tiheasustusalad on Ussimäe-Sõmeru-Näpi-Roodevälja piirkond, Uhtna, Kohala, Ubja, Vaeküla ja (Andja) külad. Nende kohta on koostatud tsoneerimise skeemid mõõdus 1:10 000, kuhu on märgitud detailplaneeringu kohustusega alade piirid.

Skeemidele on kantud uuendatud andmed põhilistest funktsionaalsetest tsoonidest koos nende võimalike laiendustega. Silmas on peetud maa-alade sobivust kas tootmisobjektide või elamute rajamiseks, samuti rohealadena.

Sõmeru vallas on Roodevälja-Sõmeru piirkond Rakvere linna läheduse tõttu suhteliselt tihedalt asustatud. Linna lähedus, hea teedevõrk ning töökohtade olemasolu on oluliselt mõjutanud elanike arvu kasvu Sõmeru – Näpi piirkonnas. Elanikkond on suhteliselt noor. Sellest tulenevalt on suur vajadus ehituskruntide järele **ühepereelamute** ehitamiseks.

Üldplaneeringuga on planeeritud reservaalid väikeelamute ehitamiseks Roodevälja ja Ussimäe külas ning täiendavalt Sõmeru alevikus. On arvestatud olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Lähitulevikus toob arenev ettevõtetus juurde uusi töökohti Uhtna piirkonda ja seoses sellega tekib vajadus elamusektori arenguks. Samuti on elamuehituse võimalusi planeeritud Vaekülla.

Funktsionaalsel tsoneerimisel on maksimaalselt arvestatud eelnevate planeeringute seisukohtadega, täiendades neid muutunud vajaduste alusel.

5.5.4.1. Ussimäe – Sõmeru – Näpi – Roodevälja piirkond

Planeeritav maa-ala paikneb Tallinn-Narva maantee ja Rakvere linna vahelisel alal.

Tootmise ja ladude maa-alad paiknevad põhiliselt raudteega külgnevana Roodevälja, Aluvere, Näpi külas ja Sõmeru alevikus.

Sõmeru alevik on valla keskus, väljakujunenud asula, mis on varustatud sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuriga.

Elanike igapäevaseid vajadusi teenindusasutuste osas rahuldavad Sõmeru, Ussimäe ja Näpi kõrval suurel määral Rakvere linna vastavad asutused.

Maa-ala läbivad riigimaanteed:

- põhimaantee nr.1 (E-20) Tallinn - Narva;
- põhimaantee nr. 5 Pärnu - Rakvere - Sõmeru;
- kõrvalmaantee nr. 17164 Arkna - Rakvere.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 23 (68) |

Maa-ala läbivad Tallinn - Narva raudtee ehk transpordikoridor A 101 ja Kunda haruraudtee.

Magistraaltehnovõrkudest läbivad maa-ala Püssi - Kiisa 330 kV liin ning 35 ja 10 kV elektriliinid, kanalisatsiooni survetrass, gaasi kesksurvetorustikud ja magistraalsidekaablid.

Maa-alale jäävad Arkna veehaare ja Rakvere Lihakombinaadi veehaare.

Maa-ala läbivad Sõmeru jõgi ja Näpi oja.

Tsoneerimisel on peale seadustest tulenevate kitsenduste silmas peetud:

- oleva hoonestuse asukohta ja iseloomu;
- olevaid teid ja tänavaid ning väljakujunenud liiklussuundi;
- uusehituseks sobivate vabade maa-alade olemasolu ja nende paiknemist väljakujunenud hoonestusalade suhtes;
- tehnoarajatiste olemasolu või puudumist;
- maapinna reljeefi, taimkatet, ehitusgeoloogilisi tingimusi;
- katastrisse kantud maaüksuste paiknemist.

Antud detailplaneeringu kohustusega piirkonna tsoneerimist ja ehitustingimusi vaadeldakse lähemalt p. 6.1. ja 6.2.

Suurem väikeelamute reservala on planeeritud Sõmeru aleviku keskossa Sõmeru ja Aluvere vahele jäävale põllumaale. Erilist tähelepanu tuleb siin pöörata kaitsehaljastuse rajamisele. Laiemad haljaskoridorid on planeeritud maantee äärde ja Kooli tänava äärde.

Väikeelamute reservalad on planeeritud veel Pika tänava äärde metsaga külgnevale alale. Uued elamuehitusalad on planeeritud põhimõttel, et suhteliselt metsavaeses piirkonnas maksimaalselt säilitada kasvavat metsa.

Viaduktiga külgnev maa-ala oleks vajalik metsastada kaitseistandusega, et leevendada raudteelt ja maanteeviaduktilt lähtuvat müra.

Sõmeru jõe ääres oleval aiandusühistu maa-alal on võimalik aiamajade ümberehitamine elamuteks sellel osal, mis ei jää jõe ehituskeeluvööndisse 50 m.

Põhja poole Kooli tänavast on reserveeritud maad uue Sõmeru kultuurikeskuse jaoks, mis valmib lähimal ajal. Keskus saab tähtsaks sotsiaalseks objektiks antud piirkonna elanikele ning selles saavad ruume vallavalitsus, raamatukogu, klubi ja päevakeskus. Keskus lisab ümbruskonnale atraktiivsust ja turvalisust ning kogub enda ümber inimesi. Seetõttu on keskuse ümbrusse jäetud arenguruumi, näiteks kogunemisplatsina, et rõhutada keskuse sotsiaalset funktsiooni ja vältida suure väikeelamurajooni liiga vahetut naabruse keskusele.

Põhimaantee T1 ja Rakvere maantee ristmikku on planeeritud ärimaa laiendusvõimalus maanteeäärse teeninduse arendamiseks. Maa-ala hoonestamine saab toimuda Maanteeameti tingimustel ja nõusolekul.

Näpi külasse on planeeritud mõlemale poole perspektiivset Rakvere ringteed tootmismaa reservalad koos perspektiivse kogujateega. Siia tuleb rajada ka teeäärse kaitsehaljastuse koridorid.

Roodevälja küla piirneb vahetult Rakvere linnaga. Oleva elamumaa jätkuna on planeeritud uued Rakvere linnaga külgnevad elamumaade reservalad.

Mõlemale poole perspektiivset Rakvere ringteed on planeeritud tootmismaa koos kaitseistandustega.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 24 (68) |

Üldplaneering näeb ette Ussimäe piirkonda Rakvere linna külje alla väikeelamupiirkonna rajamise. Ussimäe maade peamine funktsioon ja teed jätkavad olemasolevat linnaehituslikku lahendust Rakvere linna ja Sõmeru valla piiril. Rakvere linna tänavad pikendatakse ühtsesse võrgustikku. Kortereelamud ehitatakse lõpuni. Vana prügila suletakse ning samasse asukohta ehitatakse jäätmejaam. Jäätmejaamal seadusega määratud kaitsevöönd puudub. See tähendab, et elamuid saab planeerida ilma naabrusest tulenevaid kitsendusi määramata. Koostatavale detailplaneeringule üheks nõudmiseks on olemasoleva väärtusliku haljastuse (väga ilusad täiskasvanud tammed) maksimaalne säilitamine, tagab meeldiva ja omanäolise elukeskkonna.

Ringtee poolse maa-ala juhtfunktsiooniks on väikeelamumaa. Selleks, et ala ei oleks monofunktsionaalne on siin kavandatud ka kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete ning tootmishoonete maad, samuti maad üldkasutatavatele hoonetele. Planeeringulahenduses on arvestatud piisavate ühiskasutatavate haljasalade olemasoluga uutal aladel (vt. p.5.9.2).

Piirkonnas on kaks tegutsevat veisefarmi, millel on 200 m raadiusega mõjuala (sanitaarkaitsetsoon). Kaarli külas asuv farm plaanib juurdeehitust.

5.5.4.2. Uhtna küla

Uhtna küla tsoneerimise skeem jääb üldjoontes 1979.aastal RPI "Eesti Maaehitusprojekt" poolt koostatud planeerimis- ja hoonestusprojektiga samadesse piiridesse, jälgides varem projekteeritud elutsooni struktuuri.

Asulal on kompaktne elutsoon. Planeeritud on laiendus olevatele väikeelamumaadele nii küla lõuna kui ka põhjaosas. Lõunaosas kavandab vald laguneva Uhtna laudahoone taga paiknevale maale väikeelamute piirkonda.

Uhtna mõisale kavandab omanik tulevast rakendust puhkekeskusena.

Uhtna koolile projekteeritakse juurdeehitus.

Tootmistsoon laiendamist ei vaja, kuid vajalik on kaitseistanduse rajamine maantee äärde.

Uhtnas on tegutsev veisefarm, mille mõjuala (sanitaarkaitsetsoon) on 200 m.

Säilitada ja arendada tuleb küla keskasulale iseloomulikke alleesid.

5.5.4.3. Kohala küla

Väikeelamumaale on planeeritud laiendused asula keskosas.

Kohalas on väga palju muinsuskaitsemälestisi, mis piiravad ehitustegevust oma kaitsevööndi ulatuses. Samas pakub piirkond miljööväärtuslikku atraktiivset keskkonda.

Kohala mõisa pargi heakorrastamist tuleks jätkata. Säilitada ja arendada tuleb asulale iseloomulikke alleesid.

Kohalas on tegutsev veisefarm, mille sanitaarkaitsetsoon on 200 m.

5.5.4.4. Ubja küla

Pereelamute maa-ala on võimalik laiendada asula põhjaosas.

Haljasalad asula keskus tuleks heakorrastada. Säilitada ja arendada tuleb piirkonnale iseloomulikke alleesid.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 25 (68) |

Asulale annab jätkuvalt ilme suur tootmistsoon, milles paikneb käesoleval ajal tegutsev farm (sanitaarkaitsetsoon 200 m). Suletud põlevkivikaevanduse territoorium, mis on II kategooria kaitsealuste ja EL tähtsate loomaliikide elupaik, tuleb perspektiivis rekultiveerida liigikaitse ekspertide soovitude alusel ja prügimägi likvideerida.

Tähistatud on Ubja põlevkivikarjääri asukoht külakeskusest ja raudteest idas, mis on ette nähtud asulast eraldada piisava laiusega kõrghaljastusribaga. Vajalik kaitsehaljastus on juba istutatud.

5.5.4.5. Vaeküla küla

Asulat ümbritsevad väga väärtuslikud põllumaad. Lähtudes sellest ei ole otstarbekas asula laienemine ida-lõuna suunas. Küla jääb valdavalt olemasolevatesse piiridesse.

Planeeringulahendusega on leitud ja kaardil tähistatud täiendavad väikeelamute ehitusvõimalused.

Üldplaneeringuga paralleelselt koostati Vaeküla riigikooli maade (55 ha) detailplaneeringut maakasutuse korrastamiseks. Detailplaneering täpsustab maade jagamist ja nende sihtotstarvete määramist. Antud üldplaneering käsitleb ala üldistatult eeldades, et ala arendatakse vastavalt koostatavale detailplaneeringule.

Küla vahetus läheduses asub tegutsev sigala (mõjuala 200 m). Asula jääb sigala suhtes allatuult, kuna valdavateks tuulteks on edelatuuled. Vaekülas asub ka tegutsev veisefarm mõjuvööndiga 200 m. Vaeküla vahetus läheduses asuvad maastiku risustavad lagunevad tootmishooned, mis vajavad kasutusotstarbe leidmist.

Vaeküla park ja haljasalad tuleb heakorrastada. Säilitada ja arendada tuleb piirkonnale iseloomulikke alleesid.

5.6. Tehniline infrastruktuur

5.6.1. Liikluskorralduse põhimõtted

5.6.1.1. Teed ja tänavad

OLUKORD

Valla asendi ja asustusstruktuuri tõttu on hästi sõidetavate maanteed olemasolu nii valla sise- kui ka välisühenduse tagamiseks äärmiselt oluline.

Korrastatud teedevõrk annab võimaluse piisava ühistranspordiühenduse loomiseks, mis on eriti oluline õpilastele koolidesse ning vanematele ja äärealade majanduslikult vähemkindlustatud elanikele alevikes paiknevatesse teeninduskeskustesse jõudmiseks, samuti tervishoiuteenuse kättesaadavuse tagamiseks.

Maanteed olukord valla piires on rahuldav. Kohalike teede osas on olukord põhiliselt rahuldav, parandamist vajavad külateed ja talude sissepääsuteed, sh erateed.

Riigimaanteed ning kohalikud teed ja tänavad on kantud planeeringukaardile ning valla maanteed nimekiri on planeeringule lisatud (vt. I lisa 3).

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÖMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 26 (68) |

KAVANDATAV ARENG

Planeeringukaardile on kantud olemasoleva põhimaantee T1 Tallinn-Narva koridori laius mõlemal pool telgjoont 200 m ehitus- ja majandustegevuse piiranguvana, lähtudes vajadusest olemasoleva maantee trassi perspektiivis õgvendada ja maanteed laiendada. Käesoleval ajal puudub maantee eelprojekt trassi rekonstrueerimiseks koos liiklussõlmede põhimõttelise lahendusega.

Valla prioriteetseks tegevuseks teede juures on lähimal ajal Rakvere ringtee lõigu ehitamine, mis jääb suures osas valla territooriumile. Kavandatud areng on kirjeldatud p. 5.6.1.1.1.

Näpi tee antakse üle riigi omandusse. Teeseadusest tulenevalt kuulub Näpi tee sellisesse klassi, mis peaks olema riigitee.

Roodevälja küla liiklus on lahendatud Arkna - Rakvere ja tulevase ringtee baasil ja täiendava ühendusena on ette nähtud Roodevälja - Näpi külasid ühendav tee.

Aluvere - Näpi külade perspektiivsesse tootmistsooni on ette nähtud kogujatee, mis planeeritakse erinevalt eelmisest üldplaneeringust tupikteena, et vältida riigimaateelt uue mahasõidu rajamist.

Sõmeru alevikus on ette nähtud tootmistsoonist ehitada uus tee läbi Kaarli küla Tallinn - Narva maanteele pikkusega ca 1,8 km, et vältida veoautodega asula läbimist.

Aluvere küla maa-alale jääb Tallinn - Narva ja Pärnu - Rakvere - Sõmeru maanteede ristmik, mille perspektiivne võimalik lahendusvariant on kantud kaardile vastavalt Maanteeameti varasematele soovitudele.

Ussimäe piirkonda on kavandatud uus tänavavõrk, mida kujundab Rakvere linna poolt planeeritav Võidu tänava läbimurre ja Sõmeru valla poolt planeeritav Heina tänava pikendus ringteelt kuni Rägavere teeni (vt. kaart 2). Ussimäe tee vajab rekonstrueerimist ning selle eeldusena omandiküsimuse lahendamist valla ja linna vahel.

Aastatel 2006-2009 planeerib Maanteeamet Sõmeru viadukti rekonstrueerimist, et seda uuendada ja teed laiendada. Rekonstrueerimisel tuleb arvestada perspektiivse Rakvere-Sõmeru kergliiklusteega.

Teeseadusest tulenev maanteeäärsete vööndite ulatus on kirjeldatud p. 4.1.5 Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisas 2.

5.6.1.1.1. *Rakvere linna põhjapoolne ringteelõik*

KAVANDATAV ARENG

Vastavalt Sõmeru valla üldplaneeringule (2002) on Sõmeru valla prioriteetne projekt peamiselt Sõmeru valla territooriumile jääva **Rakvere ümbersõidutee** rajamine. Ümbersõidutee tagaks Rakverest põhja poole jääva ala normaalse funktsioneerimise ja arengu ning vähendaks transiitliikluse osa Rakvere linna läbivatel tänavatel. Teostatavusuuringu „Rakvere põhjapoolse ringtee rajamise võimaluste selgitamine“ koostas 2004.a AS Teede Tehnokeskus.

Uus teelõik rajatakse algusega Tõrremäelt üle Arkna tee läbi Roodevälja üle Tallinn-Narva raudtee riigimaantee nr. 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru (Rakvere linna lõunapoolse ümbersõidutee pikenduseni) Ussimäe külas või teise variandina üle Kundasse suunduva raudteeharu ja paralleelselt Näpi teega Sõmeru alevikuni

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 27 (68) |

ristumiseni riigimaanteega nr. 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru. Mõlemad võimalused on kantud planeeringukaardile.

Ringtee peab üle võtma enda peale suure transpordivoo, vabastades sellega Rakvere linnasiseseid teid. Vastavalt teostatavusuuringule põhjapoolse ringtee parema lõigu (Arkna tee - põhimaantee T5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru) liiklussagedus nähakse ette 2007.a 1132 autot ööpäevas ja 2025.a 2457 autot ööpäevas.

Rakvere ringtee põhjapoolse osa ehitamine aitab positiivselt kaasa antud piirkonna ja ka Rakvere linna kui terviku arengule ning on soodsa mõjuga. Ringtee loob soodsad võimalused uue ringteelõigu piirkonna paremaks funktsioneerimiseks ning tulevikus tööstuspiirkonna, elamurajooni või mõne muu kompleksi rajamiseks sellesse piirkonda, mille üheks oluliseks osaks on teed ja tänavad ning hea ühendus põhi- ja tugimaanteedega.

Põhjapoolse ringteelõigu ehitamiseks on mainitud uuringuga esialgselt välja pakutud kaks varianti:

- variandi A puhul oleks trassi pikkuseks esialgselt umbes 5,3 km ning
- variandi B puhul umbes 4,2 km.

Lisaks maanteele tuleks ehitada mõlema variandi puhul raudteeviadukt. Rajatav viadukt võimaldaks ringteel ohutumat ja sujuvamat liiklust.

Raudtee ääres on tegemist peamiselt väikeelamumaaga. Teele ette jäävad või teekaitsevööndisse jäävad hooned tuleb likvideerida ja maa vajadusel võõrandada. Rajatava raudteeviadukti peale ja mahasõidud haaravad samuti enda alla küllaltki suure maa-ala.

Teostatavusuuring Rakvere põhjapoolse ringtee rajamise võimaluste kohta näitas, et mõlemad analüüsitud trassi variandid on majanduslikust seisukohast sarnaste näitajatega. Seega mõjutavad eeldatavalt lõpliku valiku tegemist muud otsustuskriteeriumid. Otsuse tegemine jääb Sõmeru Vallavalitsusele, Rakvere Vallavalitsusele, Rakvere linnale ja Viru Teedevalitsusele.

Ka keskkonnaalaselt ei teki põhjapoolse ringtee rajamisega märkimisväärsed probleeme ning samuti ei tohiks tee projekteerimisel tekkida ületamatuid raskusi. Kaitsealasid või kaitstavaid looduse üksikobjekte trassile või selle vahetusse lähedusse ei jää. Vähesel määral muutub niiskusrežiim uue tee vahetus läheduses, liigvee vältimiseks tuleb rajada truubid ja kuivendus. Ainsa lisatingimusena on välja toodud müraleevendusabinõude rakendamine Rakvere linna piires.

5.6.1.2. Kergliiklus

Valla siseühenduste osas on ette nähtud (eelis)arendada kergliiklusteid, et võimaldada soodsalt liikuda jalgsi ja (jalg)ratastel. Kaasnema peab ka liikluse rahustamise võtete kasutamine.

Soovitav on üldplaneeringu alusel käsitleda detailsemalt Sõmeru aleviku kergliiklusradade ja –teede temaatikat alustades juba Rakvere linna piirist.

Sõmeru alevikus on üldplaneeringus tänavavõrku arendatud olemasolevate tänavate hierarhia alusel. Eesmärgiks on seatud liikluse hajutamine ja rahustamine, mis annab võimaluse kergliikluse kaasarendamiseks.

Hetkel Sõmeru vald kavandab rajada kaks valgustatud ja üksteist täiendavat jalgrattateed: Rakvere-Sõmeru alevik ja Sõmeru-Kohala-Uhtna-Sämi, mis on kantud planeeringukaardile. Probleemiks on jalgrattateede ristumine raudteega..

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 28 (68) |

Selles kohas on maanteesild väga kitsas ning praktiliselt ei paku võimalust antud teelõiku turvaliselt läbida. Lahenduseks on silla rekonstrueerimisel selle laiemaks ehitamine jalgrattatee ja maantee gabariite arvestades.

Vallal on kavas rajada Sõmeru aleviku ja Näpi küla vahel jalakäijate tunnel Sõmeru-Rakvere maantee alt läbi, et tagada - eriti koolilastele - turvalisem liikumine.

Uute tänavate ja teede kavandamisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb arvestada turvaliste kergliiklusradade rajamise vajadusega. Tänaväärsete kergliiklusradade väljaehitamiseks vajaliku tinaruumi leidmisel on oluline, et tee-ehitustööd teostakse komplekselt koos muldkeha korrastamise, sadevetekraavide torudesse viimise ja kõigi teiste tehnovõrkude rekonstrueerimisega (side, elekter jms).

5.6.1.3. Raudteeliiklus

OLUKORD

Sõmeru valla ja Rakvere linna piiri peal „Rakvere risti“ kohal jaguneb Rakverest itta suunduv Tallinn-Narva raudtee kaheks ja Rakvere maantee ristub Rakvere ringtee ja Tallinn-Narva T1 põhimaanteega.

Taas on toimima hakanud Rakvere-Kunda raudteeharu (AS Kunda Trans), kus on ette näha veoste koguste olulist kasvu. Sellele aitab tulevikus kaasa ka Kundasse rajatav haava puitmassitehas.

KAVANDATAV ARENG

Rakvere-Vaeküla raudteelõigul on AS Eesti Raudtee kavandanud teise peatee ehitamise lõuna pool olemasolevat raudteed. Arvestatud on kahetasandilise ristumisega olemasoleva raudteeülesõidu kohal raudtee km 215,355.

Roodevälja tootmistsooni piiresse on ehitamisel Kunda haruraudtee lisaharu arendatavale tootmisalale ning planeeringus on tehtud ettepanek selle pikendamiseks kaugemale tootmistsooni. Planeerimisel on ka teine haruraudtee lisaharu.

Lähteseisukohtades soovitas AS Eesti Raudtee koostatava üldplaneeringuga uusi elamualasid ja elamute ehitamist raudtee läheduses mitte planeerida (vt II lisa 2.1.). Kirja lisa juhtis raudteettevõtte tähelepanu vastavalt Raudteeseadusele raudtee kaitsevööndis kehtivatele kitsendustele ning ehitiste tehniliste tingimuste taotlemise ja kavandite kooskõlastamise korrale. Raudteefrastruktuuri ettevõtjaga tuleb kooskõlastada nii hoonete, tehnovõrgu ja –rajatiste ehitamine kui ka olemasolevale ehitisele ja juurdeehituse kavandamine raudtee kaitsevööndis.

Tingimuste täitmist peab kontrollima planeeringu koostaja, projekterija ja kohalik omavalitsus ehitusjärelvalve käigus – projekterimistingimuste, kirjaliku nõusoleku ja ehitusloa väljastamisel.

Hinnata tuleb müra või vibratsiooni keskkonnamõju ja probleemid lahendada projekterimise käigus. Nii müra kui vibratsiooni normatiivide ületamisel ehitises peab omanik rakendama oma elukeskkonna tagamiseks meetmeid, et ohtu vähendada: müratõkked, kahekordsed akna klaasid jms.

Raudteekaitsevööndis oleva ehitise või ehitamise ohutuse kohustus raudtee naabruses on ehitise omanikul. Olemasoleva raudtee kaitsevööndisse planeeritava ehitise omaniku täiendavate kulude hüvitamise kohustus ei lasu raudtee valdajal.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 29 (68) |

Uusi ehitusalasid raudtee kaitsevööndisse ja selle lähedusse üldplaneeringuga ei kavandata. Arvestatakse müratõrje meetmetega, jättes uute elumupiirkondade ja raudtee vahel piisavad vahemaad ja määrates nende haljastamise kohustuse kaitseistandustega.

5.6.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

Vallal hetkel veel pole tervet valda hõlmavat tehnilise infrastruktuuri ja kommunaalmajanduse arengukava, kuid vajadus selle järele on olemas. Sõmeru, Näpi, Ussimäe, Roodevälja asulate piirkonda hetkel reguleerib Rakvere linna lähiümbruse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2001-2012, mille põhiseisukohtadega on üldplaneeringu koostamisel arvestatud. Arengukava kohta on tehtud muudatusettepanekud Sõmeru Vallavolikogu poolt (vt. II lisa 6.).

Arengukava peamine arenguvision on, et elukondlikud ja kommunaalmajanduslikud teenused tuginevad uuenenud tehnilistele infrastruktuuridele, on elanikele hästi kättesaadavad ja selleks toimib Sõmeru valla poolt loodud ning erafirmade ühine teenindusüksuste võrk.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt heitvee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni.

Teede, tänavate, torustike ja elektriside süsteemide rajamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda kompleksuse põhimõttest – samaaegselt nii remontida kui paigaldada uued maa-alused insenerkommunikatsioonid ja tänavakate, et vältida korduvate tööde tegemist.

ÜVK arengukavast on hetkel väljas Ubja küla, Uhtna küla, Kohala küla ja Vaeküla küla. Esialgne Sõmeru valla seisukoht on, et need külad tuleks liita Rakvere linna lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava koosseisu ja teostada kõikides küldes aastatel 2007-2008 ISPA Lääne-Viru veemajandusprojekti raames kavandatud vee- ja kanalisatsioonitrasside ja rajatiste investeeringud. Sel juhul jääb Sõmeru valla vee- ja kanalisatsiooniga tegelema üks vee-ettevõtte.

5.6.2.1. Veevarustus

OLUKORD

Veevarustuspiirkonnad Sõmeru vallas on: Sõmeru, Näpi, Uhtna, Ubja, Vaeküla, Kohala, Roodevälja ja Ussimäe. Ülejäänud (alla 20 %) veetarbijad paiknevad hajali ja saavad vee elamute juures asuvatest puur- ja šahtkaevudest, kus mõningasel määral esineb lühikesi ühtseid trasse.

Kõikide piirkondade võrgud on üldjuhul ebarahuldavas olukorras, mis on tingitud pikast kasutuseast, aga ka projekteerimis- ja ehitusvigadest. Suhteliselt heas seisus on pumplad. Põhiline probleem on veetrasside liiga suur läbimõõt, mille tõttu vesi (eriti suvel) roiskub trassis ja ei ole võimalik tagada vee nõuetele vastavat kvaliteeti. Esineb palju rikkeid ja avarisiid.

Näpi küla (Sireli, Kressi ja Iirise tänavate piirkonna) probleemiks on see, et olemasolev veetrass asub soojustrassi künades 0,7 m sügavusel, mis külmub talvekuudel. Selle piirkonna kohta on olemas uue veetrassi projekt ning esitatud korduvalt KIK-taotlus uue veetrassi ehitamiseks.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 30 (68) |

Roodevälja küla 158 elanikust 60 % saavad vett kohaliku karjalauda puurkaevust. Ülejäänud on ühendatud AS Rakvere Vesi linnavõrguga. Puurkaev kuulub ordoviitsiumi veekompleksi ning puurkaevu vee kvaliteet ei ole tagatud. Otstarbekas on suurema osa Roodevälja küla veetarbijaist ühendada Rakvere linna veevõrguga.

Uhtna ühisveevärgis on kaks puurkaevu ja mõlemad tuleb renoveerida ning paigaldada veetöötlusseadmed.

Kogu **Kohala** olemasolev veevõrk tuleb välja vahetada.

Planeeringukaardile on kantud vallas paiknevad põhilised puurkaevud, milliste baasil töötavad veevarustussüsteemid.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

KAVANDATAV ARENG

Perspektiivses ühisveevärgis mittekasutatavad puurkaevud tuleb põhjaveekaitse eesmärgil tamponeerida ja hooned likvideerida. Kui mõnele kasutamata puurkaevule leitakse otstarve (näiteks kastmisveeks), võib puurkaevu tamponeerimata jätta. Sel juhul tuleb tagada puurkaevu korralik hooldus.

Sõmeru alevik

Sõmeru aleviku veevarustuse remondi ja investeeringute programmi kohaselt nähakse ette:

- Sõmeru veevõrgu ühendamine Näpi küla ühisveevõrguga
- Sõmeru aleviku ja Aluvere puurkaevu veevarustusvõrgu ühendamine ühte vesivarustussüsteemi
- Sõmeru aleviku veetrasside osaline vahetamine ja veetrasside osaline asendamine uue torustikuga

Näpi küla

Vastavalt üldplaneeringu aluseks võetud arengukavale, vallal on kavas Näpil:

- Näpi veevõrgu ühendamine Rakvere linnavõrguga koos veetorustike rekonstrueerimisega
 - Veevõrgu ühendamisel Rakvere linnavõrguga paraneb veevarustussüsteemi töökindlus
 - Näpi elanikele tagatakse varustamine kvaliteetse Piira veetöötlusjaamas töödeldud joogiveega

Uhtna küla

- Uhtna alevikus veetorustike renoveerimine ja uute ehitamine
- Kahe puurkaevu renoveerimine ja veepuhastusseadmete paigaldamine

Ubja küla

- Veetorustike renoveerimine

Vaeküla küla

- Puurkaevu renoveerimine ja veepuhastusseadmete paigaldamine

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 31 (68) |

- Veetorstike renoveerimine

Roodevälja küla

Sõmeru valla seisukohana on otstarbekas tervet Roodevälja küla vee- ja kanalisatsioonivõrgu ühendada nüüd AS Rakvere Vesi linnavõrguga ISPA Lääne-Viru Veemajandusprojekti raames aastal 2007-2009. Antud küsimus jääb aruteludeks ja kooskõlastatud otsuseks.

Kohala küla

Kogu Kohala olemasolev veevõrk tuleb välja vahetada. Selleks on vajalik veetorstike renoveerimine ja uute ehitamine, uue puurkaevu puurimine ning II-astmelise pumbamaja ehitamine.

5.6.2.1.1. Tuletõrje veevarustus vallas

Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse asulates puurkaevude veemahutitest, tuletõrje veemahutitest, tiikidest ja teistest veekogudest. Planeeringukaartidele on Sõmeru Vallavalitsuse andmetel kantud kasutuskõlblikud tuletõrjevee mahutid ja veevõtukohtad.

Ehituspiirkondade tuletõrjeveevarustus lahendatakse vastavuses tuleohutuse nõuetele detailplaneeringutes. Veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääs koos vajalike ümberpööramisplatsidega.

Oluline on tuletõrje veevõtukohtade rajamine ja hooldamine, eriti hajaasustuses väljaspool nõuetekohaste veevarustusüsteemidega varustatud piirkondi. Varem välja ehitatud tuletõrjevee mahutid vajavad ülevaatamist, et anda hinnang nende tehnilisele seisundile ja edaspidisele kasutatavusele. Selleks tuleb koostada eraldi töö.

5.6.2.2. Reoveekogumisalad

Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisalade piirid (*Veeseadus § 24 lg 5*) kattuvad kompakse asustusega ala piiridega, mis on planeeringukaardile kantud. Reoveekogumisaladel on vaja ette näha kanalisatsioon ning tagada heitvee nõuetekohane puhastamine, samuti keelata imbsüsteemide ehitamine.

Reoveekogumisalade piiride korrigeerimise vajadusega tuleb vastavalt reostuskoormusele arvestada detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompakse hoonestuse ja intensiivse maakasutuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele.

5.6.2.3. Ühiskanalisatsioon ja heitvete puhastamine

OLUKORD

Kanalisatsioon on veevarustusega võrreldes samuti ebarahuldavas olukorras. Halb on trasside ja eriti kaevude olukord. Olulisi probleeme on sadevete ärajuhtimise süsteemi puudumine ja sadevete sattumine kanalisatsiooni koos heitvetega.

Ühiskanalisatsioon on välja ehitatud Sõmerule, Näpile ja Ussimäele. Enamasti on tegu lahkvoose reovee kanalisatsiooniga. Piirkondade kanaliseerituse tase on üldiselt kõrge.

Näpi küla reovee ärajuhtimine on suunatud Rakvere linna puhastisse.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 32 (68) |

Vaekülas on sisene kanalisatsioonivõrk välja ehitatud, kuid väliskanalisatsioon puudub ja vesi on juhitud kõrvalolevasse maaparandusmagistraalkaevu.

Ussimäe küla tarbijad on ühendatud Rakvere linna veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi.

Roodevälja küla reoveed kogutakse kogumiskaevudesse, puudub ühiskanalisatsioon. Et selles piirkonnas reostusallikaid vähendada tuleks ehitada välja ühiskanalisatsioon ja juhtida reoveed Rakvere linna puhastisse. Roodevälja küla läbib Rakvere linna Roodevälja linnaosa reovee peapumpla survetorustik.

Hajaasustuse korral on probleemiks kanalisatsiooni korraldamine. Vajab ülevaate koostamist ja analüüsi, kuhu majapidamiste kanalisatsioonid suubuvad ja missugune on kogumiskaevude olukord.

Ellu tuleb viia Kohala asula ja Uhtna asula kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimise eelprojektidega kavandatu. Lähemas perspektiivis tuleb Vaekülas nõuda trasside ühendamist reoveepuhasti puhastusseadmetega.

Aastal 2000 on Phare projekti raames rekonstrueeritud Sõmeru puhasti. Vaeküla koolil puhastusseadmed puuduvad. Seoses põllumajanduslike suurmajandite likvideerumisega on mitmed olevad biopuhastid halvasti hooldatud või töötavad alakoormusega. Seetõttu on vajalik teha täiendavaid uuringuid puhastite tegeliku olukorra ning rekonstrueerimisvõimaluste selgitamiseks.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Planeeringukaardile on kantud reoveepuhastite asukohad ja kaitsevööndid.

KAVANDATAV ARENG

Sõmeru alevik

- Reoveepumpla ehitamine Sõmeru biopuhasti piirkonda
- Sõmeru alevikust kogutava reovee suunamine läbi Astri tänava ülepumpla Näpi ühiskanalisatsiooni kollektorisse.
- Kanalisatsioonitorustike ja vaatluskaevude renoveerimine.
 - Reoveepumplate ehitamise ning uute Sõmerut ja Näpit ühendavate kanalisatsioonitorustike rajamisega saab võimalikuks edaspidi suunata Sõmeru reovesi Rakvere puhastile, vähendades sellega kohalike reoveepuhasti kulusid, kaob ka vajadus uue reoveepuhasti ehitamiseks või olemasoleva teistkordseks rekonstrueerimiseks.
 - Väheneb keskkonna ja põhjavee reostamine

Näpi küla

- Kohaliku kanalisatsioonivõrgu ning reoveepumpla (Kressi tn.) rekonstrueerimine.
 - Väheneb pinnase ja põhjavee reostamine.

Uhtna küla

- Kanalisatsiooni torustike renoveerimine ja uute ehitamine
- Reoveepumpla ja biopuhasti renoveerimine

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 33 (68) |

Ubja küla

- Kanalisatsiooni torustike renoveerimine ja uute ehitamine
- Reoveepumpla ja biopuhasti renoveerimine.

Vaeküla küla

- Kooli kanalisatsiooni ühendamine olemasolevasse biopuhastiga
- Biopuhasti ja ülepumpla rekonstrueerimine
- Kanalisatsiooni torustike renoveerimine

Roodevälja küla

Sõmeru valla seisukohana on otstarbekas tervet Roodevälja küla vee- ja kanalisatsioonivõrk ühendada AS Rakvere Vesi linnavõrguga ISPA Lääne-Viru Veemajandusprojekti raames aastal 2007-2009. Antud küsimuses jätkuvad aruteludeks kooskõlastatud otsusele jõudmiseks.

Kohalas küla

- Kanalisatsiooni torustike renoveerimine ja uute ehitamine
- Biopuhasti renoveerimine.

5.6.2.4. Sademevee kanalisatsioon**OLUKORD**

Lahkvoolne sademevee kanalisatsioon on osaliselt välja ehitatud Sõmeru alevikus ja Näpi külas, kattes peamiselt endisi tööstusalasid. Torustike läbimõõdud ja seisund on enamasti teadmata.

Sõmeru aleviku sademevee süsteem koosneb kahest valgalast – alevi lääneosa ja keskosa sademevee kanalisatsioonist. Mõlemal valgalal on välja ehitatud sademevee puhastid, mis küll käesolevaks ajaks on amortiseerunud.

Näpi küla sademevee kanalisatsioon koosneb ühest valgalast. Sademevesi juhitakse puhastamata kujul Näpi oja. Oja on küla tööstusterritooriumil suletud torustikku. Lahkvoolse sademevee kanalisatsiooniga katmata piirkondades toimub sademevee lokaalne käitlemine (immutamine teepervedel, kraavides jne).

Ussimäe ja Roodevälja külas lahkvoolne sademevee kanalisatsioon puudub. Sademevesi käideldakse lokaalselt. Ussimäe küla tarbijad on ühendatud Rakvere linna veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi. Roodevälja küla läbib Rakvere linna Roodevälja linnaosa reovee peapumpla survetorustik.

Asulate sademevee süsteemide omandikuuluvus on enamasti ebaselge, mis on takistanud sademevee süsteemide hooldust ning arendamist.

KAVANDATAV ARENG

2005.a on valmis AS Eesti Veevõrk Konsultatsiooni poolt Sõmeru valla sademevee kanaliseerimise arengukava, mis kirjeldab Sõmeru valla olemasoleva sademevee kanaliseerimise süsteemi ja Sõmeru valla tiheasustuspiirkonna (Sõmeru alevik, Näpi, Ussimäe ja Roodevälja külad) sademevee kanalisatsiooni arendamise strateegia ja sellest lähtuvalt on grupeeritud investeringuprojekte. Lühiajaliseks (2005-2011.aa) prioriteediks osutusid kümnest projektist seitse, pikemaajaliseks (2012-2019.aa) – kolm.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 34 (68) |

Arengukavaga on kavandatud sadevetetrassi korrastamine ja täiendav rajamine Sõmeru asulas ja sademevee juhtimine reoveepuhastile; lahkvoolse sademevee kanalisatsiooni rajamine mõnes kohas Näpi ja Ussimäe külades ning ka Näpi oja torustiku rekonstrueerimisvajaduse hindamine. Pikemaajaliseks projektiks on Sõmeru aleviku lahkvoolse sademevee kanalisatsiooni täiendamine, Näpi küla sademevee torustiku rekonstrueerimisvajaduse hindamine ja sademevee puhasti rajamine; Roodevälja külas perspektiivse sademevee kanalisatsiooni suublana kasutatava oja rekonstrueerimine.

Asulate sademevee süsteemide omandikuuluvus on enamasti ebaselge, mis on takistanud sademevee süsteemide hooldust ning arendamist. Antud arengukava elluviimiseks on vajalik selgitada välja torustike ja seadmete õiguslik kuuluvus. Peremeheta vara tuleks üle võtta valla omandisse.

Näpi oja rekonstrueerimisvajaduse hindamine ja lahkvoolse sademevee kanalisatsiooni rajamine Ussimäe külas Pagusoo tänavale on oluline ka Rakvere linna sademevee süsteemide väljaarendamiseks, seetõttu projektid on arengukavas soovitatud teostada enne või paralleelselt Rakvere linna poolt teostatavate projektidega, mis puudutavad Sõmeru valla territooriumi, ning nende finantseerimine on vajalik teostada koostöös Rakvere linnaga.

Rakvere linna sademevee kanaliseerimise arengukava valmis 2005.a AS Eesti Veevärk Konsultatsiooni poolt. Arengukavas kavandatakse mitu investeerimisprojekti, mis puudutavad Sõmeru valla territooriumi.

Sellega kavandatakse Rakvere linna kaguosas uue sademevee kanalisatsiooni rajamist väljalasuga Sõmeru valla territooriumil paiknevasse olemasolevasse kraavide süsteemi, mis on ette nähtud antud projekti raames puhastada kuni Roodevälja kraavini, kogupikkusega 800 m.

Teiseks Sõmeru valla jaoks oluliseks projektiks on olemasolevate kuivenduskraavide rekonstrueerimine. Projekti eesmärgiks on parendada olemasolevate kuivenduskraavide ning truupide olukorda selliselt, et oleks tagatud liigvee efektiivne ärajuhtimine piirkonnast Sõmeru oja.

Tänavatel, kus kraavid takistavad sõiduteede laiendamist ning kõnniteede ehitamist suletakse kraavid dreneažitorustikku. Kraavid puhastatakse setetest, nõlvad planeeritakse ja kindlustatakse. Kraavide rekonstrueerimisel ning sademevee süsteemi arendamisel on võetud arvesse Sõmeru vallas Ussimäe külas planeeritav arendustegevus.

5.6.3. Energiamajandus

5.6.3.1. Soojavarustus

OLUKORD

Sõmerul on kaks kaugküttevõrku – alevik ning Aluvere koolimaja ja Astri tänava piirkond, kus mõlemal on oma katlamaja. Kaugküttevõrk Sõmeru keskasulas on osaliselt juba väljavahetatud, aga ülejäänud on siiski üle 20 aasta vana, üle dimensioneeritud ja vajab renoveerimist.

Uhtnas on uus ja täisautomaatne õliküttel katlamaja, mis kütab koolimaja, lasteaeda ja hooldekodu. Elanikel on individuaalne ahju- ja elektriküte.

Vaekülas lakkas süsteem toimimast ebaefektiivsuse tõttu. Torustikud on väga halvas seisukorras ja soojuskadu enne majadesse jõudmist väga suur. Küla ei vaja taolist suurt süsteemi lähemal ajal, kuna tarbijad paiknevad hajali ja

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 35 (68) |

individuaalsed lahendid on otstarbekamad. Vaeküla Eriinternaatkoolil on kooli hoonete kütmiseks oma keskküttesüsteem, kuhu käesoleval ajal ehitatakse uut puiduhakkel ja kütteõlil töötavat katlamaja.

Näpil on soojuse peamised tarbijad elanikud. Kasutusel on suhteliselt kaasaegne hakkepuidu katel. Võrgud on üle dimensioneeritud.

Ubjas on kolhoosi poolt ehitatud katlamaja, mis ei ole viimastel aastatel kasutusel olnud ja kaugküte soikus elanikkonna maksujõuetuse tõttu. Alternatiivsed lahendused (ahjuküte, elekterküte) on olnud individuaalsed ja sageli püstakute kaupa.

Soojavarustus hajaasustuses ning väikeelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte, gaasiküte), kui ei ole võimalust kasutada eelisarendatavat keskkonnasõbralikumat kütteviisi, nt gaasi, maakütet vms. Hoonestusalade valdav soojavarustusliik tuleb määrata detailplaneeringuga, hoone soojavarustusüsteemide väljaehitamine elamu projektis.

KAVANDATAV ARENG

Uute korruselamute püstitamisel tuleb soojusega varustamisel arvestada piirkonnas eelisarendatava kütteviisiga, eelistades võimalikult keskkonnasõbralikku kütteviisi.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Sõmeru keskasula ja Aluverre koolimaja ja Astri tänava piirkonna võrgud tuleb ühendada ja mõlemad katlamajad jäävad tööle. Korrastada tuleb soojasõlmed.

Ridaelamute ühendamise võimalust kaugküttevõrku tuleb selgemalt välja arendada ning teha tasuvusarvutused.

Soojakadude vähendamiseks on plaanitud rajada lokaalkatlamajad gaasiküttega, likvideerida olemasolevad õhutrassid ja asendada need maaaluste trassidega.

5.6.3.2. Elektrivarustus

OLUKORD

Sõmeru valla tarbijaid varustatakse elektrienergiaga Eesti Energia süsteemist Lääne-Virumaa põhivõrgu kaudu. Toitealajaamasid on kolm: Uhtna (6,3 MVA); Rakvere-Põhja (16 MVA); Kunda (2x32 MVA).

Elektrivõimsusi valla hajaasustusalal piisab, kuid 10 kV jaotusvõrk on välja kujunenud lähtudes endistest põllumajandusliku suurtootmise energiavajadustest. Alajaamad ning jaotusvõrk ei paikne alati otstarbekalt muu asustuse suhtes. Kohati kannatab seetõttu elektrienergia kvaliteet külades (pinge kõikumised jms).

KAVANDATAV ARENG

Jaotusvõrgu liinide ja alajaamade areng lähtub tegelikust tarbimisest ja elektri kvaliteedi tagamisest ja kavandatakse etapiviisiliselt konkreetsete rajatiste kaupa.

Võrgu arendamine tarbijate varustamiseks elektrienergiaga vastavalt nende põhjendatud vajadustele on elektrituruseaduse § 66 kohaselt võrguettevõtja ülesanne, mida üldjuhul ei lahendata ainult ühe omavalitsuse piires. Vajadusel

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 36 (68) |

tuleb Eesti Energia jaotusvõrgul koostöös tarbijate, arendajate ja omavalitsusega koostada valla lõunaosas uute 20 kV elektriliinide ehitamiseks elektrivõrkude skeem. Samuti tuleb seoses uute elamuehituskohtade planeerimisega uuendada jaotusvõrku Ussimäel.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

5.6.3.3. Gaasivarustus

OLUKORD

Vald eelistab gaasi, kohaliku kütte ja elektrikütte kasutamist, samas ei kehtestata kitsendusi muudele kütteallikatele.

Sõmerul ja osaliselt ka Näpil on peamiseks kütuseliigiks gaas.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

KAVANDATAV ARENG

Vajalik on tulevikus gaasitorude väljaehitamine majadeni ja tööstustarbijateni. Elukondlikuks kasutamiseks on gaas perspektiivne Sõmerul, Ussimäel ja Näpil. Vajalik on maapealsete gaasitrasside maa alla viimine.

Sõmeru vallal on kavandatud kuni aastani 2010 viia Kohalast Uhtnasse gaasitrass. Vallal on vaja võtta initsiatiiv ja koostöös Eesti Gaasiga kaaluda gaasitrassi rajamist ka Kohala piirkonda.

5.6.4. Sidevarustus

OLUKORD

Sõmeru valla territooriumil asuvad Sõmeru, Näpi, Ubja, Uhtna ja Vaeküla keskjaamad ja nende piirkonnad. Side parandamine on valla üks prioriteete.

Näpi küla ja Sõmeru aleviku elanikkonna telefoniside on väga hea.

Kõigis suuremates asutustes – Sõmeru vallavalitsus, Aluvere Põhikool, Uhtna Põhikool, Sõmeru raamatukogu ja avalik internetipunkt on lokaalvõrgud välja ehitatud. Interneti püsiühendusega on kindlustatud Uhtna Põhikool ja raamatukogu.

Vallas omavad leviala kõik mobiilside operaatorid ning tugijaamade võrgustik on välja ehitatud.

KAVANDATAV ARENG

Side parandamine on valla üks esmane prioriteet. Sideteenustega varustatus on elu- ja ettevõtluskeskkonna üks olulisi tugevusi ja arengueeldusi. Ettevõtluse ja asustuse arenguks, sh kodutöö võimaluste kindlustamiseks on vajalik kogu valda katva andmesideühenduse edasiarendamine, milleks vajalike tehniliste vahendite kavandamine on avalikes huvides ja vajab riigi toetust.

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 37 (68) |

Telefonijaamade moderniseerimine ning numbrite vahetamine digitaalnumbrite vastu toimub AS Elion poolt vastavalt ettevõtte arengukavadele, mis sõltub laekuvate avalduste hulgast. Magistraalkaablite olemasolul on võimalik ka interneti kiire ADSL püsiühenduse saamine või kaabelühenduse loomine kui avaldusi on piirkonniti rohkem. Hoonesiseste telefonikappide rekonstrueerimisel korruselamutes kaaluda võimalust paigutada need eramaalt välja.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

5.7. Kalmistud

Kalmistut vallas ei ole. Matmine toimub Tõrma ja Viru-Nigula kalmistule.

Üldplaneering ei näe ette Sõmeru vallas kalmistute ja loomade matmispaikade loomist.

5.8. Jäätmemajandus

OLUKORD

Sõmeru vallavolikogu poolt on kehtestatud valla jäätmehoolduseeskiri, millest tuleb lähtuda jäätmete kogumisel, veol, hoidmisel, taaskasutamisel ja kõrvaldamisel.

Lähimal ajal suletakse Ussimäe prügila ning selle asemele rajatakse jäätmejaam.

Alates 2001. aastast on korraldatud klaastaara, plastik- ja muude pakendite korduskasutamiseks kogumine AS Vaania poolt.

Käivitatud on ohtlike jäätmete mobiilne kogumine elanikelt kogumisringiga vallas 2 korda aastas.

Probleem on suur maapiirkondades, kus elanikud pole jäätmeveo süsteemiga liitunud, mistõttu puudub kontroll nende jäätmekäitluse üle. Tekkivad jäätmed põletatakse (ka need, mida ei ole lubatud põletada), maetakse või visatakse metsa alla.

Suurim sõnnikut, loomsete kudede jäätmeid ja puhastusseteid jäätmetena tekitav ja käitlev ettevõtte vallas on AS Rakvere Lihakombinaat (510 t/a). Vastavalt jäätmeleale ettevõtte kuni 2006. aasta alguseni kompostib jäätmeid oma sõnnikuhoidlas Roodevälja külas. Sõnnikuhoidla on betoneeritud ja kaetud varikatusega. Komposti kasutatakse OÜ Roodevälja Uustalu põldude väetamiseks.

Loomade tunnustatud matmiskohta vallas ei ole, hukkunud loomad viiakse Väike-Maarja loomsete jäätmete käitlustehasesse. Surnud lemmikloomad tuleb kõrvaldada, mattes need kohapeal (vt. ka www.vet.agri.ee)

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 38 (68) |

KAVANDATAV ARENG

Sõmeru vallavolikogu poolt on kehtestatud valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmete kogumisel, veol, hoidmisel, taaskasutamisel ja kõrvaldamisel tuleb lähtuda valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmehoolduseeskirjaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud. Üldplaneeringu kaardile on kantud planeeritava jäätmekeskuse asukoht.

Sõmeru valla kehtestatud üldplaneeringus (2002) on arvestatud, et olmejäätmete ladestuspaik paikneb perspektiivselt väljaspool valla territooriumi vastavalt Lääne-Viru maakonna jäätmekavale ning koostatavatele uuringutele.

Riikliku jäätmekavaga ei ole Lääne-Virumaale kaugemas perspektiivis ühtegi prügilat kavandatud. Keskkonnaministri määruse järgi vastab nõuetele vaid Rakke prügimägi.

Ussimäe prügila suletakse. Selle asemel reserveeritakse 3,2...3,4 ha maad jäätmekeskuse jaoks Ussimäel Rakvere ringtee ääres jätkuvalt riigi omandis oleval maal (vt. kaart 2). Antud koht on kõikidest võimalikest variantidest transpordiühenduste suhtes parim.

Sulgemisotsuse järel jääb esialgu kehtima suletud prügilast lähtuv vahemaa 300 m, kuhu on keelatud ehitada prügilaga mitte seotud ehitisi. Keeld kõrvaldatakse keskkonnateenistuse otsusega negatiivsete keskkonnamõjude puudumise kohta, mis tugineb järelhooldusega kaasnevale seirearuandlusele.

Olmesfääris tekkivate ohtlike jäätmete kogumiseks elanikkonnalt ning nende viimiseks käitlusettevõttesse on otstarbekas paigutada kogumiskonteinereid bensiinjaama(de) juurde, mida hooldab bensiinjaama operaator. Nimetatud tegevus on reguleeritav tegevuslubadega ning omab üldplaaniil vaid informatiivset väljundit.

Otstarbekaks on osutunud ka süsteemselt paigutada väiksemate olmetekkeliste ohtlike jäätmete (nt patareid, aegunud ravimid jms) kogumiskaste kaupluste ja ühiskondlike keskuste juurde, määrates nende tühendamise ja käitlemise eest vastutaja.

Lääne-Viru Omavalitsuste Liidu tellimusel on koostatud maakondlik jäätmekava, mis on jäätmekeskuse rajamise aluseks. Vallal tuleb koostada valla jäätmekava, mille eesmärk peaks olema probleemide ennetamine jäätmete hulga ja ohtlikkuse vähendamisega.

Kõik jäätmetekitajad ja jäätmevaldajad on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Kohaliku omavalitsuse organ korraldab jäätmete sortimist, sealhulgas liigiti kogumist, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Kõigil maavaldajatel tuleb tagada nende territooriumil tekkivate jäätmete kogumine ning regulaarne äravedu Sõmeru vallas kehtestatud korras vastavalt jäätmekäitluslepingutele.

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 39 (68) |

5.9. Roheline võrgustik

5.9.1. Üldist rohevõrgustikust

Maakonnatasandi roheline võrgustik on määratud Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused (2003)*.

Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmenamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

5.9.2. Kohalik rohevõrgustik

Vallas domineerib avar põllumajanduslik maastik. Arvestatavad tarbemetsamassiiivid puuduvad. Vald on siiski ümbritsetud hästi seotud omavahel suurte tuumaladega. Valda läbivad pikad ja kitsad rohekoridorid, mis on seotud jõgede ümbruskonnaga. Kohaliku rohevõrgustiku täiendavad säilitamist vajavad alleed, nendest tähelepanuväärseim ääristab Roodevälja teed.

Konfliktseks piirkonnaks rohevõrgustiku seisukohalt on Roodevälja-Näpi piirkond, kus ristuvad raudteed ja maanteed ning kuhu on laiale territooriumile koondunud tootmine.

Valla rohevõrgustikku on üldplaneeringu koostamise käigus ning täiendatud võimalikult paljude koridoride ja tuumaladega, et esmajärjekorras tagada inimeste ja loomade alternatiivset, turvalist ja meeldivat liikumist läbi valda ning suunata rohevõrgustiku arengut rohkem inimeste puhkust mitmekesistava tegurina.

Rohevõrgustikku on maakasutusest lähtudes kogu vala ulatuses täpsustatud (vt. kaart 1). Kaevandusaladega eraldatud rohevõrgustiku taasliitumine tulevikus on võimalik, kui kaevandatud alad rekultiveerida metsaks.

Sõmeru vallale on rohealade ja maastike mitmekesine süsteem ainuomase elukeskkonna kvaliteedi kandjaks. Valla tasandi rohevõrgustiku tuumalana on väärtustatud põhiliselt valda ümbritsevad tuumalad: Sämi ja Mõdriku-Roela loodushoiuala ning Vaeküla metsa (T2) ning seotud see maakonnatasandi rohevõrgustikuga.

Asula tasandi rohevõrgustiku moodustavad alevikes paiknevad haljasmaad ning haljastatud tänavad. Ideaaljuhul on maastikud ja haljasmaad haljasühendustega seotud kogu asulat ja ümbruskonda hõlmavaks süsteemiks ja asula lisaks tehnovõrkudele ning autoteedele kaetud ka rohelise võrgustikuga. Ühest küljest loob see alternatiivse liikumisvõimaluse ning eeldused puhkamiseks ja rahvaspordiga tegelemiseks, teisest küljest on ökoloogiliste koridoridega seotud haljasmaade võrgustikul tähtis osa bioloogilise mitmekesisuse tagamisel.

Üldplaneeringuga on kavandatud mitmete alade muutmine korrastatud haljasaladeks, mis aitab kaasa alevikesisese rohevõrgustiku sidususele.

Kohaliku rohevõrgustiku tähtsaks osaks on teedeäärne haljastus alleede ja haljasribadega. Sõmeru vallas tuleb nendest eriti esile tuua Roodevälja mõisa allee, Arkna tee allee ja Uhtna mõisapargi allee.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 40 (68) |

5.9.2.1. Asulate haljastus

Asulate haljasmaade – haljasalade ja parkide – ülesandeks on tagada sotsiaalselt ja ökoloogiliselt piisavate, esteetiliste, kättesaadavate ja puhkeotstarbel kasutatavate haljastatud välisruumide olemasolu nii elukohas, asumis kui asulas tervikuna. Tähtis on ka asula üldatraktiivsuse tõstmine ja kultuuripärandi säilitamine.

Asula välisruumidena käsitletakse järgnevalt kõiki elanike igapäevases kasutuses olevaid avalikke välisruume.

Kõik välisruumid peaksid olema võimalikult haljastatud ja maastikuarhitektuurselt kujundatud. Võimalikult tuleks säilitada asulasiseseid või asulatega külgnevaid metsaalasid ühiskasutatavate välisruumidena. Selleks tuleb huvide vastastikuse arvestamise alusel jõuda läbirääkimiste kaudu kokkuleppele maaomanikega ning arendada ühistegevust naabrite vahel.

Rekreatsiooni funktsiooniga haljasalad on viimastel aastatel Sõmeru vallas saanud suurema tähelepanu.

Sõmeru alevikus on alustatud Sõmeru tiigiäärse, Sõmeru aleviku lõunaosas elamumaade ja raudtee vahel asuva metsamaa ja Aluvere Põhikooli ümbritseva ala kujundamist pargilaadseks puhketsooniks koos suusaradade, terviseraja, kunstliku kelgu- ja suusamäega, ujumiskohaga, rannavolle platsi ja võimlemislinnakuga. Tulevikus laieneb puhkeala üle maantee ja hõlmab ka Näpi küla Metsavahe tee äärse metsaga kaetud ala.

Puhke- ja virgestusaladeks (PS) määratud alad on Sõmeru valla jaoks puhkealadena olulised, kuid kaks neist on jäetud riigi omandusse (vt. kaart: Sõmeru alevikus läänes tiigiga ja lõunas raudtee kõrval - I lisa 9).

Roodevälja tootmistsooni ja olemaasolevate elamute vahele on planeeritud puhke- ja virgestusmaa (PS), mis on puhvriks rolli elamuala ja tootmistsooni vahel. Puhkeala arendamine on tähtis kui kohalikele inimestele ainukese lähedase puhkamise ja sportimise võimaluse pakkumine.

Plaanis on korrastada olemasolevaid ja kujundada uusi parke erinevais külades.

Vaeküla park tuleb heakorrastada säilitades ja arendades piirkonnale iseloomulikke alleesid.

Ubja külas peale põlevkivikarjääri sulgemist tuleb rekultiveerida ja kujundada vaba aja veetmise kohaks.

Eraomandis oleva Uhtna mõisahoone juurde kuuluva pargiala avalikuks kasutamiseks leida võimalus koos omanikuga. Uhtna tootmisala juurde Uhtna keskteest läänes on üldplaneeringuga ette nähtud kaitseistanduse rajamine tee kaitsevööndi ulatuses. Kaitseistanduses piires on kavas rajada ka kergliiklusteed. Uhtna kooli juurde on rajatud suusarada, kunstlik kelgu- ja suusamägi ning ujumiskoht.

Vanemates väikeelamupiirkondades leidub iseloomuliku haljastusega tänavaid, mis oluliselt parandavad elukvaliteeti ning tõstavad kinnisvara hinda neid ümbritsevatel kruntidel.

Ka uuemates väikeelamupiirkondades ilmneb elanike soov tänavahaljastusega tegeleda. Üksikuid suuremaid säilinud puud tänavaruumis või kruntide tänavapoolsetel osadel tuleb kindlasti kaitsta ja säilitada.

Asulate terviklikuks kujundamiseks ning soodsa ja atraktiivse elukeskkonna tagamiseks on vajalik detailplaneeringud koostada valla korraldamisel suuremate

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 41 (68) |

kokkukuuluvate alade kaupa. See tagaks nii haljasalade kui ka teede võrgustiku kui ka piirkondade üldilme terviklikkuse. Arenguperspektiive arvestades tuleb koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides lahendada ka konkreetsete elamugruppide haljastus. On vajalik, et uutes detailplaneeringutes üldkasutatavate haljasalade või rohevõrgustiku osakaal oleks 10-15% (tänaväärne haljastus, üldkasutatavad haljasalad, haljaskoridorid jm). Samas järgida, et haljasribade kasutamine toimuks ca 10-15 elamukrundi eraldamiseks.

Tuleb võimalikult jälgida ja soodustada, et koostatavad detailplaneeringud hõlmaksid mitte üksikuid kinnistuid, vaid käsitleksid ja lahendaksid laiemaid piirkondliku tervikarengu põhimõtteid. Võimalik on ka detailplaneeringule eelnevalt vastavate piirkondlike arenguskeemide koostamine.

Antud üldplaneeringus on määratud strateegiliselt vajalikud, seetõttu säilitamisele või loomisele kuuluvad haljasmaad, millega tuleb detailplaneeringutes arvestada. Üldplaneeringuga antud tingimus tagab, et Rakvere linna ümbruses olevad haljasmaad haakuksid linna rikka haljastusega (metsasusega). Antud juhul üldplaneering kaitseb ka Ussimäe haljasmaad, sh piirkonna puisniitu tammedega, millest kujundada tiheasustusala looduslik pargiilmeline oas.. Olemasolev väärtuslik haljastus säilitada ja eksponeerida vaadetega linna ümbersõidult.

Korruselamute piirkonnas (Ussimäe) tuleb määratleda hooneid ümbritsevate maa-alade kasutus ning sellest lähtudes välisruumid komplekselt koos haljastusega välja ehitada. Stepilaadse üksikute puudega muru kõrval tuleb märksa enam kasutada põõsaid nii piirdehekkidena, gruppidena kui ka dekoratiivsetel eesmärkidel. Selliste eesmärkide seadmine väljub oluliselt haljasalade elementaarse hoolduse raamest, kuid võimaldab asulale anda kordumatu näo (Eesti väikelinnadest nt Röpina või Türi).

Olemasolevad haljasalad ja oluline tänavahaljastus on planeeringukaardil välja toodud. Elamualade siseste uute haljasalade asukohta ei ole üldplaneeringus võimalik määrata, see jääb ülalnimetatud planeeringute ja skeemide ülesandeks. Planeeringu seletuskirjas on maakasutuse planeeringuliste sihtotstarvete osas lisaks juhtfunktsioonile kirjeldatud kaaskasutused, nagu haljasalad, teenindushooned, parklad jne (vt. p. 6.1.4.1.). Nende olemasolu ja osakaalu järgimist detailplaneeringutes tagab omavalitsus.

Üldplaaniga on haljasalade osas võimalik anda vaid kõige üldisemaid juhiseid. Konkreetsemaks tööks on vaja läbi viia detailsem maastikuplaneering. Soovitav on antud üldplaneeringu alusel koostada valla alevike haljastuse teemaplaneering, mille alusel on siis võimalik hakata sihipäraselt korraldama nii alevikule kuuluvate haljasmaade hooldust ja uute olemasoleva rohestruktuuriga tugevalt seotud haljasmaade rajamist kui ka kogu valda hõlmavat nõustamist.

Teemaplaneering on otstarbekas koostada koos alevike kergliiklusradade ja –teede temaatikaga.

5.9.3. Säilimist ning toimimist tagavad tingimused

Metsad lõuna pool Tallinn-Narva maanteed on planeeringuga määratud kaitsemetsadeks, mille kasutamise eelistatud viisiks on inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine e. virgestus.

Puhkus ja virgestus on domineeriv maakasutusala vaid üksikjuhtumitel, nt massiliselt külastatavate lühiajalise puhkuse kohtades, mis on planeeringus esile toodud. Valdavalt esinevad nad kaaskasutusena puhkuseks soodsaid eeldusi omavatel metsamaadel ja ka poolavatud või avatud maastikuga aladel.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 42 (68) |

Rohelise võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrk jääks toimima:

- tugialadel ja koridoridel võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.
- võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.
- väga oluline on tuumalade äärealade säilitamine – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis külgnevad tuumalaga.

5.9.3.1. Metsad

- Metsakategooria tugialadel ja koridoridel on üldjuhul tulundusmets, välja arvatud kaitsemetsaks määratud metsad ja hoiumets maastikukaitsealadel.
- Metsamaa raadamine rohelise võrgustiku tugialadel ja koridoridel pole lubatud. Raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega, mille algatamisest võib omavalitsus keelduda. Kaitstavate liikide elupaikades ja maastikukaitsealadel on raadamine keelatud.
- Rohelise võrgustiku metsades tuleb raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.
- Tiheasustusosal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda kohaliku omavalitsuse loa alusel.

5.9.3.2. Arendustegevus

- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest.
- Arendustegevuste puhul mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad olulise keskkonnamõjuga joonehitisi, samuti looduslike veekogude õgvendamisel, tuleb keskkonnamõju hindamisel tähelepanu pöörata rohevõrgustiku toimimisele. Detailplaneeringuga peab kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitsealade abinõusid kavandav maastikuplaneerimine.
- Rohekoridore lõikavad elektriliinid on soovitatav viia kaablisse.
- Väiksemate loomade rännuteed üle põhimaantee ja raudtee on võimalik tagada truupide kaudu teetammis. Suurulukid pääsevad üle raudtee, põhimaantee ääres võib nende liikumist suunata. Uue põhimaanteetrassi planeerimisel tuleb projektis eraldi käsitleda loomade liikumisteid lähtuvalt rohelisest võrgustikust. Arvestada võimalike konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade ohutute liikumisvõimaluste säilimiseks.

5.9.3.3. Maastikuhoidus

- Väärtuslikel puisniitudel ja paepealsetel loodaladel on vajalik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus, sh kõrgtaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis. Veekogu tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 43 (68) |

- Majandustegevuse kavandamisel puhkealadel lähtuda nii rohelise võrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest.
- Soosida puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi.

5.9.3.4. Haritavad maad

- Viljakad põllumaad tuleb hoida kasutuses põllumajandusliku maa või avamaastikuna, nt rohumaana.
- Tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid.
- Põllumaade metsastamine saab toimuda ainult planeeringu alusel.

Kavandatavate muutustega maastikus peab õigeaegselt kaasnema maastikuarhitektuurne planeerimine eesmärgiga erinevate maakasutus huvide ja kohaliku maastiku vaheliste konfliktide väljaselgitamine ja nende võimalikult loodussõbralik kooskõlla viimine.

Uute tehniliste rajatiste kavandamisel tuleb konfliktikohti käsitleda igal konkreetsel juhul eraldi. Seejuures on vajalik analüüsida konflikti võimaliku mõju ulatust. Tuleb kavandada ja realiseerida vajalikud abinõud rohelise võrgustiku säilimiseks. Kui konflikti ärahoidmine osutub võimatuks ja seetõttu võib looduskeskkond oluliselt kannatada, siis kavandatav tegevus pole võimalik ilma leevendavate abinõudeta.

Rohelise võrgustiku toimimise taastamiseks kaevandatud aladel on kõige otstarbekam need rekultiveerida metsamaaks ja võimalikult kiiret rekultiveerimist tagavad eritingimused fikseerida kaeveloas.

5.10. Sinine võrgustik

Vallas järvi ei ole, jõgedest on mõned (vt. tabel 6 ja joonis 1). Jõgedel on kalamajanduslik tähtsus, nt. Kunda, Toolse, Selja ja Sõmeru jõed on allikalise toitumisega külmaveelised siirdekalade (lõhe, meriforell) koelmujõed. Kunda jõgi on hoiuala jõeelupaiga ja liikide kaitseks.

Sämi-Kunda maanteest läänepool metsas asub Muru karstiala Muru oja paekihtidesse lõikunud kitsas orus, kus suvel maapealne veevool lakkab. Vesi voolab siis paelõhededes maa all.

Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse andmetel (2004) on Selja jõe seisund halb ja Kunda jõe - rahuldav.

Sõmeru valla põhjavesi on üldiselt kaitstud. A. Pihlaku andmetel võib 223 meetrist sügavamate puurkaevude vees esineda radooni.

5.11. Maastikuväärtused

5.11.1. Loodusobjektid

Kõik looduskaitse alad ja objektid on toodud I köite lisas 4 ning kantud planeeringukaardile.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 44 (68) |

5.11.1.1. Kaitstavad loodusobjektid

Erilist väärtust omavad loodusobjektid võetakse nende säilimise tagamiseks kaitse alla.

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt Looduskaitseadusele:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Sõmeru vallas ei ole ulatuslike looduskaitsealasiid. Nendeks on vallas külasisesed pargid (vt. I lisa 4) – Kohala, Uhtna, Rägavere ja Vaeküla pargid, mis on kohalike elanike jaoks ka suure sotsiaalse tähtsusega.

Samuti on kantud planeeringukaardile osaliselt valda jäävad Sämi MKA Sämi soo ja sellega piirnevate metsakoosluste kaitseks (RTL 2004, 49, 850) ja Mõdriku-Roela MKA teadusliku väärtusega pinnavormide, maastikuelementide, nendega seotud elupaikade ja koosluste kaitseks (RTL 2004, 49, 850). Vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punktidele 222 ja 399 omavad Mõdriku-Roela ja Sämi maastikukaitsealadel asuvad väärtused üleeuroopalist tähtsust ja kaitsealad kuuluvad Natura 2000 võrgustiku koosseisu Mõdriku- Roela loodusala ning Sämi loodusala nime all.

Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt, mida kaitstakse Looduskaitseaduse alusel.

Kunda jõe paremal kaldal Sämi külas taludevahelises orus on veerikkad Sämvieski allikad. Allikate ala on 150m pikk ja siin leidub seitse suuremat tõusu- ja langeallikat. Praegu jääb allikatest allavoolu väike järvik, vanasti oli allikaojal paisjärv ja vesiveski. Rahkla ja Sämvieski allikad on üksikobjektidena looduskaitse all.

Kunda jõgi on hoiuala jõeelupaiga ja liikide kaitseks.

5.11.1.2. Pandivere nitraaditundlik ala

Pandivere veekaitseala kaitseb Veeseadus veesäilitusalana. Veekaitseala on nitraaditundlik, mis seab tingimusi ehitustegevuse planeerimisel ja projekteerimisel, mida sisaldab endas Pandivere (ja Adavere-Põltsamaa) nitraaditundliku ala kaitse-eeskiri (*Vabariigi Valitsuse 21. jaanuari 2003. a määrus nr 17*).

5.11.2. Kultuuripärand

5.11.2.1. Väärtuslikud maastikud ja ajastumaastikud

Maastikuväärtustest tulevad esile väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud ajastumaastikud (alad).

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 45 (68) |

Alade väärtuslikeks maastikeks ning miljööväärtuslikeks aladeks määramine aitab säilitada piirkonna aastatepikkuse arenguga tekkinud väärtusi, kaitsta neid uute elementidega juhusliku täisehitamise ja ebaotstarbeka kasutamise eest. Piirangu määramine eeldab antud ala kohta detailsemaid uurimistöid, hoolikamat tegevust ning ulatuslikumat kontrolli tehtava ja kavandatava üle.

Antud punkt kirjeldab üldisi kasutamistingimusi, kuid lõplik ja täpne kirjeldamine ei ole üldplaneeringu eesmärgiks. Tingimuste täpsustamiseks on vajalik koostada spetsiaalsed tööd, mis inventariseerimisele ja analüüsile tuginedes annaksid detailseid tingimusi maastikuhoolduseks ja ehitamiseks.

Miljööväärtuslikele aladele on seatud alljärgnevad kasutustingimused:

- ajaloolise planeeringu säilitamine;
- ajalooliste hoonete välisfassaadide säilitamine;
- uute hoonete ehitamisel jälgida asukohast ja miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid;
- materjalidena kasutada analoogseid ajaloolisi materjale mitte imitatsioone;
- uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikku piirkonda esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele eskiislahendused;
- ajaloolise kõrghaljastuse, sh alleede säilitamine (va juhul kui see on ohtlik), uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsiipe ja taimeliike.

5.11.2.1.1. Väärtuslikud maastikud

Sõmeru valda jäävad Lääne-Virumaa maakonna teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused (2003)* eristatud I klassi (riigi tähtsusega) **väärtuslikud** alad Kohala ja Sämi .

Ajastumaastike või kompaktse hoonestusega aladel miljööväärtuslike alade mõiste vastab traditsioonilise kultuurmaastiku mõistele. Osaliselt on nad hõlmatud väärtuslike maastikega, mis on laiemad.

Kohala ajastumaastik haarab ajaloolise asustusstruktuuriga Kohala ja Uhtna külad. Kunda jõe vasakkaldal paiknevad Kohala ja Uhtna mõisaansamblid. Ümbritsev maastik on Viru lavamaale iseloomulik: avarad tasased põllualad vahelduvad väiksemate metsamassiividega, tihe teedevõrk on maaparanduse käigus muudetud sirgjooneliseks. Põldudel kohtab arvukalt arheoloogiamälestisi: mitmed ohvrikivid, kalmed, asulakohad. Eriti suur on kultusekivide kontsentratsioon Kohala küla maadel.

Antud piirkonna looduslikud ja muinsuskaitsealised väärtused välistavad põlevkivi kaevandamise selles piirkonnas, kuna uuringuala kasutusele võtmine määrab Kohala väärtusliku maastiku hävingule.

Sämi-Kuristiku väärtuslikul maastikul on kõrge loodusväärtus; sellest jääb valda aga vaid väike osa.

Algupärased ajastumaastikud väärivad kohaliku eripära toetamiseks esmajärjekorras säilitamist ning vastavat maastikuhooldust. Maastikuhooldus algab maastikuhoolduskava koostamisest, mis on aluseks tööde ja vahendite kavandamisel ja hooldustoetuste taotlemisel. Sama võib külaelu elavdamiseks ja kodukaunistuse edendamiseks soovitada ka valla teistes külades.

Planeeringukaardile on kantud olulised vaatekohad, põhiliselt Tallinn-Narva maanteel Kaarli tuuleveski läheduses; vaatekohti tuleb hoida avatuna.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 46 (68) |

Alleede muinsuskaitseväärtuste tõttu tuleb need säilitada, hooldada ja vajadusel vastava erialaspetsialisti, Muinsuskaitseinspeksiooni, Lääne-Virumaa Keskkonnateenistuse ja vajadusel Lääne-Virumaa Teedevalitsuse koostöös uuendada.

5.11.2.2. Muinsuskaitseobjektid

Sõmeru vallas paiknevate ja vastavalt kehtivale korrale kultuurimälestisteks tunnistatud kinnismälestiste loetelud (ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised) on toodud käesoleva töö I köite lisas 5.

Antud üldplaneeringuga on tehtud ettepanek võtta Kreutzwaldiga seotud kaks kivi Kaarli külas riikliku muinsuskaitse alla (vt. kaart 1).

Kaitstavad kinnismälestised on valla maakasutuskaartide kultuurimälestiste registri jt asjakohaste materjalide alusel registrinumbriga üldistavalt kantud üldplaneeringu kaartidele ning andmekihtidele. Mõõtkavast tingitult ei ole valla planeeringukaardil tähistatud kõiki kaitsealuseid üksikobjekte - nt koosnevad kaitsealused mõisakompleksid mitmest iseseisvalt kaitstavast objektist. Mõisaalleede muinsuskaitseväärtuste tõttu tuleb need säilitada, hooldada ja vajadusel vastava erialaspetsialisti, Muinsuskaitseameti ja Lääne-Virumaa Keskkonnateenistuse koostöös uuendada.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Projekteerimistingimuste ning detailplaneeringute koostamisel tuleb kultuurimälestiste kaitse kohaldamisel aluseks võtta kinnismälestiste ülalnimetatud ametlikud loetelud ning nende võimalikud täiendused.

5.11.3. Puhke- ja virgestusalad

Valla looduslik omapära (reljeefi vähene liigestatus, puhkeveekogude vähesus, kliimatilised tingimused jt) ei loo eeldusi mitmekesise ja aastaringse kasutusega turismi arendamiseks. Perspektiivne on aga teematurismi arendamine eksponeerides ja kasutades sellega valla tihedalt paiknevaid muinsusväärtusi ning omapäraseid loodusemälestisi.

Puhkealana võib vaadelda kogu valda, eriti selle põhjaosa. Looduslähedane maastik omapärase pinnavormide ja rikkaliku taimestikuga on huvipakkuv, eelkõige eriliste harrastuste ja huvipuhkuse korraldamiseks. Soovitav on koostöö naabervaldadega.

Kuna muinsus-, loodus- ja kultuurimälestised suurendavad huvi kogu maastiku vastu, on loodushuviliste turistide valda meelitamise seisukohast oluline muinsus- ja looduskaitse all olevate üksikobjektide säilitamine ja läbimõeldud eksponeerimine. Alustada tuleks nende tähistamisest ja kaardil tutvustamisest.

Üks võimalus puhkemajanduse arendamisel on turismitalude tegevuse arendamine vallas (näiteks: väljajüritavad talusaunad, väiksemad telkimisväljakud). See võimaldaks orienteerumist hetkel jõudsalt kasvavale siseturismile.

Otstarbekas on koostada turismi arengukontseptsioon, võimalikult koostöös naaberomavalitsustega.

Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale.

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 47 (68) |

Turismi arendamise juures on oluline arendada ka puhke- ja vabaaja veetmise võimalusi kohalikele elanikele. Käesoleva üldplaneeringuga on määratud mitmed strateegilised alevisisesed puhkealad, nagu jalgpallimänguplats Ubjas, pargialad ja mänguväljakud Sõmerul, Vaekülas ja Uhtnas, millega on vajalik üldplaneeringu koostamise järgselt tegeleda teemaplaneeringu ja detailplaneeringutega (vt. ka p. 5.9.2.1.).

5.12. Maavarad ja nende kaevandamine

OLUKORD

Vald on rikas maavarade poolest, mille kasutamine tulevikus kasvab.

Ülevaate Sõmeru valla territooriumil asuvatest maavaradest annab maavarade bilanss (vt. I lisa 8). Maavaradega seonduv teave on kaetud planeeringukaardile.

Üleriigilise tähtsusega maardlate hulka kuuluvad Eesti põlevkivimaardla (Kohala, Pada, Haljala ja Rakvere uurimisväljad), Toolse ja Rakvere fosforiidimaardlad ning osaliselt Kunda lubjakivimaardla.

Probleemiks on piirkonna lõunaosas paiknev mahajäetud Ubja kaevandus. Vanade kaevanduskäikude varingutest, mis ei ole prognoositavad, tekivad maapinna langatused. Olenevalt konkreetse muutuse eripärast ja kohast, toimub maapinna liigniiskumine ja kahjustuvad kuivendussüsteemid. Siin pole enam võimalik kahjustuste ennetamine, vaid ainult nende parandamine. Ehitamisel alt kaevandatud aladele tuleb kinni pidada vastavatest õigusaktidest.

Fosforiidi kaevandamist vallas ei toimu ning ei kavandata.

Vallas leidub liiva ja kruusa ning rabaturvast. Maa-ainest kaevandatakse Sämi ja Pikametsa karjäärides. Sämi turbamaardla valla territooriumile jäävat lääneserva ei kasutata, kuna see jääb Sämi-Kuristikku sookaitsealale.

KAVANDATAV ARENG

Nii maavarade varud kui ka kaevandamisalad kujutavad endast olulist maakasutuse kitsendust.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Seoses idapoolsete paremate põlevkivivarude ammendumisega on Lääne-Virumaa põlevkivi majanduslik tähtsus tõusmas.

Ubja põlevkivikarjääri valmistatakse ette kaevandamiseks: mets on osaliselt raiutud; raudteeharu, juurdepääsutee ja laoplatz on rajatud. Põlevkivi kaevandamine Ubjas algab lähimal ajal.

Sõmeru Vallavalitsuse poolt on kooskõlastatud Keskkonnaministeeriumi taotlus geoloogiliste uuringute läbiviimiseks Kunda lubjakivimaardlas Toolse-Lääne uuringualal (Aru-Lõuna, Toolse vasakkalda).

Ammendatud karjäärialad (põlevkivi, turvas, liiv) rekultiveeritakse veekogudega kaitsemetsadeks Ubja endine põlevkivikaevandus võib muutuda tulevikus vaba aja veetmise kohaks, kuid vajab eelnevalt korrastamist.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 48 (68) |

Esiialgse uuringu alusel on Kohala küla piirkonnas aktiivset põlevkivivaru. Piirkond sisaldab endas nii looduslikke ja kultuurmaastikulisi väärtusi kui ka suur hulka riikliku muinsuskaitse all olevaid objekte. Uuringuala varude kasutusele võtmine seab ohtu Kohala väärtusliku maastiku tervikuna kui ka selle elemendid. Üldplaneering teeb ettepaneku muuta varu passiivseks (vt ka p. 3.1.3).

5.13. Riigikaitsemaad

Sõmeru valla territooriumil Rakvere linna külje all on üksikobjektina endine kopteriväli. Üldplaneeringus on kajastatud selle ala kasutusotstarbe muutmine riigikaitsemaast äri- ja tootmiskaas. Maa kasutusele võtmine toimub omavalitsus(t)e ja arendaja vahelise kokkuleppe ja detailplaneeringu alusel.

5.14. Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Munitsipaalomandisse taotlemise põhjenduseks on kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmine kohaliku elukeskkonna arendamisel. Munitsipaalomand on vajalik, et vald saaks omandi kaudu hallata seal toimuvat tegevust.

Planeeringukaardile on kantud esmajärjekorras munitsipaliseeritavad maad:

- Sõmeru olemasoleva klubi (tulevane noortekeskus) alune ja teenindamiseks vajalik maa
- Sõmeru valla rajatava haldus- ja sotsiaal-kultuurilise keskuse alune ja teenindamiseks vajalik maa
- Ubja noortekeskuse teenindamiseks vajalik maa
- Ubja klubi alune ja teenindamiseks vajalik maa
- Ubja kontori alune ja teenindamiseks vajalik maa. Hoone lammutatud, ala haljastatakse

Elamuehituse arendamise ja tööhõive edendamise ning ettevõtluse arendamise eesmärgil peetakse otstarbekaks taotleda vallale järgmisi maa-alasid:

- Sõmeru ja Näpi vaheline elamuehituseks vajalik maa
- Aluvere külas paiknev Rakvere – Kunda vahelise raudteega piirnev ettevõtluse ja tööstuse maa-ala
- Uhtna külas Kunda mõisa - Sämi maantee ääres
- Uhtna lauda tagune elamuehituseks vajalik maa
- Uhtna küla tööstuspiirkonnas seni kasutamata maa
- Vaekülas kooli staadioni ja raudtee vaheline ala
- Roodeväljal nn Õli tänava pikenduse maa-ala elamuehituseks.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 49 (68) |

6. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

6.1. Ehitustingimused

6.1.1. Üldist ehitamisest

Üldplaneering koostatakse kogu valla või linna territooriumi või selle osade kohta. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks (*Planeerimisseadus*).

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi väiksema osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu kohustusega ala võimaldab reguleerida ning kontrollida ala toimuvaid planeerimis-, ehitus jm protsesse.

Detailplaneeringu kohustust ei ole hajaasustuses, kus ehitamise aluseks on ehitustingimused. Tüüpiline hajaasustusega ala on talusüdamega maatulundusmaa, kus elamumaa ei moodusta iseseisvat katastriüksust.

Detailplaneeringu kohustus on omanikule kohustav siis, kui ta tahab oma maale midagi ehitada, seda kruntida või selle sihtotstarvet muuta. Jätkates senist maakasutust ei ole sellest takistust. Detailplaneeringu koostamisega lahendatakse konkreetsete kruntidega seotult juurdepääsuteede, trasside, veevarustuse, heitveepuhastuse ning haljastuse rajamise võimalused ning põhimõtted.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib põhjendatud vajaduse korral taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Detailplaneeringu koostamist valla territooriumil korraldab Sõmeru vallavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Detailplaneeringuid võib seaduses sätestatud juhtudel koostada ka lihtsustatud korras.

Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatu, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Planeeringu põhimõtteks on selliste juhtfunktsioonide valik, mis sätestades soovitava arengusuuna seaks selle raames maakasutuse sihtotstarbele võimalikult väikesed piirangud. Juhtfunktsioonide määramisel on lähtutud Keskkonnaministeeriumi tellimisel 2002.aastal valminud tööst *Soovituslikud*

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 50 (68) |

planeeringulised leppemärgid (vt ka maakasutuse kirjeldus käesolevas üldplaneeringus).

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb nii detailplaneeringute kui projekteerimistingimuste koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel, aga samuti nii maa kui ehitiste kasutamisel juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.1.1.1. Ehitamine maatulundusmaale

Ehitise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel. Ehituskrundi suuruse määrab isik, kes soovib hakata ehitama.

Pärast volikogu vastavat otsust koostatakse ümberkruntimiskava ning maakorraldusseaduse ümberkruntimise koostamise korra kohaselt viiakse läbi teised ümberkruntimiseks vajalikud toimingud. Ehitusloa elamu püstitamiseks võib kohalik omavalitsus väljastada ka juhul kui elamut soovitakse püstitada veel maatulundusmaa sihtotstarbega maale. Selle ehitusloa alusel ei ole tegelikult lubatud ehitama hakata enne kui maa sihtotstarve on muudetud elamuehituseks sobivaks.

Maatulundusmaale ehitamiseks detailplaneeringu kohustusega alal moodustatakse ehitise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi iseseisev, ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille suurus ja sihtotstarbe määratakse detailplaneeringu alusel.

6.1.1.2. Ehitise kasutusotstarbe muutmine

Ehitise kasutusotstarvet on võimalik muuta ka ilma selleks detailplaneeringut koostamata lähtudes ehitusseaduses sätestatud nõuetest. Muu kasutusotstarbega hoonest elamu ehitamisel tuleb võtta ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks ning hiljem kasutusluba. Jälgima peab kas maa sihtotstarve lubab maale elamut püstitada ning kas tegemist ei ole kaitsealuse territooriumiga. Maa sihtotstarbe muutmine toimub ülalkirjeldatud korras.

Kasutusluba tuleb taotleda ka suvila ja aiamaja puhul, kuna ka suvilad ja aiamajad on elamud. Kuna suvilat ja aiamaja kasutatakse vaid suveperioodil, siis ei pea see vastama kõigile nõuetele, mis esitatakse elamule, mida kasutatakse aastaringseks elamiseks.

Kuna ehitise kasutusotstarbe muutmine võib avaldada mõju ehitise alusest krundist väljapoole, on ehitusseaduses säte (§ 34 lg 1 p 2), mille kohaselt kohalikul omavalitsusel on õigus mitte väljastada kasutusluba ehitise kasutusotstarbe muutmiseks kui kasutusotstarbe muutmise rikutakse avalikke huvisid. Ehitusseaduses ei ole ette nähtud ehitusprojekti kooskõlastamist naaberkinnistute omanikega. Kui mingitel põhjustel ehitise kasutamine hakkaks tõsiselt häirima naabrussuhteid (näiteks tekivad parkimisprobleemid jne), on kohalikul omavalitsusel õigus kasutusloa väljastamisest keelduda ka siis kui hoonele juurdeehitusi ega konstruktiivseid ümberehitusi ei projekteerita. Juhtudel kui tekib vajadus täiendavaks huvide või mõjude selgitamiseks on kohalikul

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 51 (68) |

omavalitsusel kaalutlusõigus nõuda detailplaneeringu koostamist ka aladel, kus üldjuhul detailplaneeringu kohustus puudub.

6.1.2. Ehitustingimused

Elamukrundi suuruse piirang sätestatakse tagamaks piirkonna looduskeskset ja maapiirkonnale omast ilmet.

Väljaspool kompaktse hoonestusega ala maatulundusmaa jagamisel kruntideks, kehtib krundi minimaalsuurus 10 000 m² ning tihedus 1 krunt hektarile. Väärtusliku hajaasustusega piirkondades kehtib reegel: 1 elamu 2 ha kohta, kusjuures taraga võib piirata vaid elamut ümbritseva ala kuni ca 2000 m².

Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Sõmeru vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

Hajaasustuses ja küldes väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala on detailplaneeringuta lubatud ehitada kuni 200 m² ehitusaluse pinnaga elamuid, mille juurde võib kuuluda kuni kolm abihoonet. Ilma detailplaneeringuta rajatavad elamud võivad olla kuni 2 korruselised ja kuni 2 korteriga. Sätestatust suuremate hoonete rajamiseks tuleb koostada detailplaneering.

Samuti tuleb koostada detailplaneering juhul kui soovitakse muuta käesoleva planeeringuga sätestatud juhtfunktsiooni. Metsamaa, tootmismaa või haljasmaa kasutuselevõtt elamumaana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Maaparandussüsteemidega alal maa sihtotstarvet enne mitte muuta, kui on koostatud piirkonna terviklik kuivenduslahendus ning sihtotstarbe muutmise kooskõlastatud.

Elamute piirkondades tuleb kehtestada piirangud:

- veoautode, raskete masinate liiklusele,
- tootmistegevusele varasel, öisel ja hilisel ajal,
- teatavatele tootmistegevustele, nagu lahtise puistematerjali ladustamine ja vedamine.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratletud elamu- ja tööstustsoonid ning kavandatud rasketranspordi välja viimine keskasulast.

Koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides tuleb lahendada ka elamute haljastus, projektis määrata hoonete värvilahendus ja krundi heakorrastamise põhimõtted.. Elamute rajamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 50% metsast. Elamukruntide kavandamisel puisniidulaadsetele aladele (nt Ussimäel) tuleb säilitada kogu väärtuslik kõrghaljastus.

Piirdeaiaid võib rajada õueala piiramiseks või mööda krundi- või katastriüksuse piire, kuid mitte mingil juhul neist väljapoole.

Piirdeaedu võib rajada kas:

- mööda katastriüksuse piire;
- või suure maaüksuse korral (krunt väljaspool kompaktse hoonestusega ala) vahetult hoonestusega ala ümber.

Piirdeaedade rajamisel krundi piirile peab arvestama ümbritsevat looduslikku olustiku (metsa ala või avatud põlluaia), krundi pindala ning kinni pidama ehitustraditsioonidest.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 52 (68) |

Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad, kui 1,5 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil).

Planeeringus määratud haljasaladel ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.

Üldist:

- elamualade rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri;
- uute elamualade rajamisel lähtuda üldplaneeringus märgitud asukohtadest;
- parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemidega;
- eelistada väike-elamute madalat hoonestust;
- kui tekib vajadus korterelamute järele, siis on neid võimalik ehitada olemasolevate korterelamute läheduses Sõmerus ja Ussimäel, Rakvere linna piiri lähedal, kusjuures korterelamu korruselisus üldjuhul ei ületaks 3 korrust Sõmerus alevikus ja 5 korrust Rakvere linna lähedal.
- näha ette kohalike teede võrk ja nende sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega;
- koos elamualade tänavatega rajada võimalus jalgratta- ja jalakäijate liikumiseks, mis arvestaksid ka puuetega inimeste vajadusi.

Elamumaade planeerimisel arvestada lisaks riigimaanteedele ka sanitaarkaitsevööndiga, lähtudes riigimaanteedele perspektiivsest liiklussagedusest. Detailplaneeringutes peavad olema tagatud kehtestatud normmüratasemed planeeringualal. Ehituskruuntidele, mis paiknevad maantee või raudtee müratsoonis tuleb prognoosida projekteerimise käigus mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoonele nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Müratsoonis elamute ehitamisel on kohustuslik kasutada hoone piirdeelemente, mis vastavalt tehnilistele näitajatele tagaksid eluruumidele esitatavate nõuete täitmise ka avade mürapidavuse osas (nt kolmekordsed pakettklaasid, kahekordsed pakettklaasid koos lisaraamis ühekordse klaasiga vms).

Soovitav on ka väikehoonete projekteerimisel arhitekti kasutamine ning individuaalprojektide koostamine. Akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekti alusel ning kogu hoonel korraga. Plastakende kasutamisel tuleks rajada sundventilatsioon. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida traditsioonilise ehitusviisiga maamajadel plastaknaid ning naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms). Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.

Palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele tuleks rajada kivi- või karkass-kandekonstruktsiooniga puit- või kivivoodriga hooneid.

Kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt. Äri-, büroo- ja tootmishoonete parkimine tuleb lahendada detailplaneeringuga.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 53 (68) |

6.1.2.1. Väärtuslike maastike ehitustingimused

Ehitustingimused vajavad üldplaneeringus määratletud väärtuslikel maastikel uuringute põhjal täiendavat täpsustamist. Alad on iseloomult väga erinevad, mistõttu neile ühtseid ja üldisi tingimusi sõnastada ei ole otstarbekas.

Kõikidel väärtuslikel maastikel on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustus enne ehitustegevuse alustamist.

Soovitav on koostada väärtuslike maastike kohta maastikuhoolduskavad (eriti Kohala küla ja selle lähim ümbrus) või/ja miljöo uuringu alusel tehtud miljöökujunduslikud soovitused. Kindlasti tuleks hoolduskavade ja soovituste koostamise aruteludesse aktiivselt kaasata kohalikud elanikud ja asjast huvitatud isikud. Tööde tulemusel peaks sündima hea tava kokkulepe alade miljööd arvestavaks arendamiseks ning alused vastava tugirahastamise taotlemiseks.

6.1.2.2. Veealade kasutamistingimused

Planeerides ehitustegevust veekogude ääres tuleb arvestada nende kaitsevöönditega, st keelatud on uusehitiste rajamine veekogude ehituskeelualasse. Sõmeru valla veekogude kaitsevööndite ulatused on toodud tabelis 6. Samas tuleb arvestada suuremate veekogude avaliku kasutatavusega, mis määrab veekogule kallasraja (4 m ja 2 m suurvee ajal) inimeste vaba liikumise võimaldamiseks veekogude kallastel.

6.1.3. Tingimused teede planeerimisel ja projekteerimisel

Detailplaneerimisel, projekteerimisel ning liikluse korraldamisel tuleb arvestada järgnevaid seisukohti ning Eesti projekteerimismorme (*Tee projekteerimise normid ja nõuded Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55*).

Aladel, kus olemasolevad kinnistud asuvad maantee vahetus läheduses, vajab lahendamist sadevete ära juhtimine tee sõiduosal. Lahendamine kuulub tee valdaja pädevusse koostöös Sõmeru Vallavalitsusega vastavalt tee projektile ning vahendite olemasolule. Sadevete ja pinnasevee ärajuhtimiseks puhastada maanteedega ristuvad truubid ja kraavid või vajadusel rajada uued.

Tegevus piirangualal, sh trassiteeninduse arendamine toimub kooskõlas tee valdajaga (Riigi Maanteeametiga). Reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Tee kaitsevööndi ning piiranguvööndi maa omanik võib nõuda tee omanikult piirangute tõttu tekkinud kahju hüvitamist.

Et võimaldada T1 Tallinn-Narva ohutut liiklemist tee klassile vastava kiirusega, on keelatud maantee äärsetele kinnistutele uute mahasõitude ja olemasolevate kasutusotstarbe muutmise planeerimine. Olemasolevate mahasõitude kasutamine senisel otstarbel on lubatav.

Põhimaanteede kaitsevööndid eeldavad eritingimusi teeninduse rajamiseks põhimaanteede vahetus läheduses:

- Sobivad asukohad on olemasolevate riigimaanteede ristmike vahetus läheduses arvestades, et juurdepääs luuakse kõrvalmaanteelt, mitte põhimaanteelt.
- Trassiteenindus ei tohi paikneda maantee sisekurvis.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 54 (68) |

- Teenindusalale peab olema teenindaval personalil ohutu juurdepääs, seega tuleb teeninduskohad siduda olemasolevate asustatud punktidega. Planeerida tuleb nii, et inimestel ei teki vajadust ületada põhimaanteed.

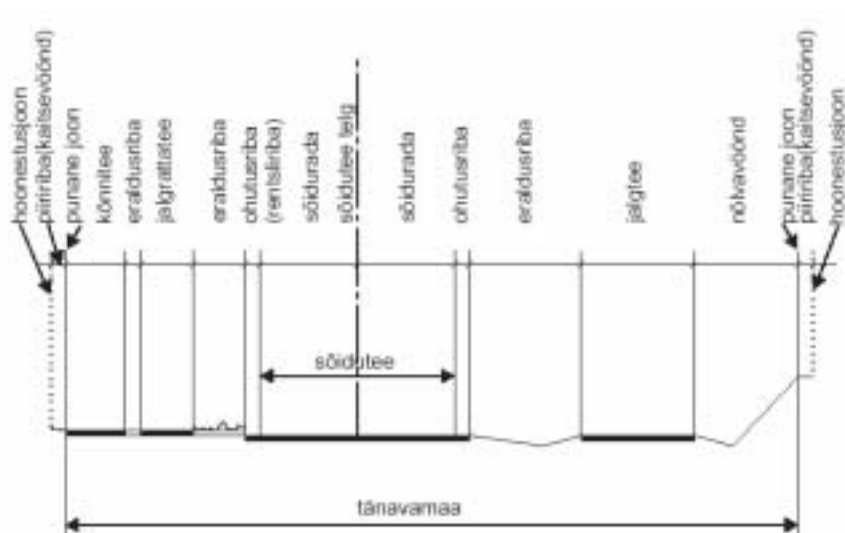
Tabel 9 Maanteede põhiparameetrid (ristprofiilid)

| Maantee klass | Projektkiirus (H) km/h | Sõiduraja laius m | Sõiduridade arv | Sõidutee laius, m | Peenra laius m, sellest | | | Eraldusriba vähim laius m, sellest | | Katte laius, m | Maantee laius, m |
|---------------|------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------|------------|------------------------------------|-----------|----------------|------------------|
| | | | | | kogu | kindlust. peenar | tugipeenar | kogu | ääre-riba | | |
| Kiirtee | 140 | 3,75 | 4 | 2x7,50 | 3,5 | 3 | 0,5 | 13,5 | 2x1,00 | 2x11,50 | 35,5 |
| I | 120 | 3,75 | 4 | 2x7,50 | 3 | 2,5 | 0,5 | 5,0 (erand. 3,0) | 2x1,00 | 2x11,00 | 28 |
| II | 120 | 3,75 | 2 | 7,5 | 2,25 | 1,75 | 0,5 | - | - | 11 | 12 |
| III | 100 | 3,5 | 2 | 7 | 1,5 | 1 | 0,5 | - | - | 9 | 10 |
| IV | 80 | 3 | 2 | 6 | 1,5 | 1 | 0,5 | - | - | 8 | 9 |
| V | 60 | 3 | 2 | 6 | 1 | 0,5 | 0,5 | - | - | 7 | 8 |
| VI | 40 | 3,00-4,50 | 2 | 3,00-6,00 | 0,5 | - | 0,5 | - | - | 3,00-8,00 | 400-700 |

Elamumaade planeerimisel tuleb lisaks riigimaanteede kaitsevööndile arvestada riigimaanteede perspektiivsest liiklussagedusest lähtuvat maantee sanitaarkaitsevööndit. Detailplaneeringutes tagada kehtestatud normmüra tasemed planeeringualal. Detailplaneeringutes ja tee projektides näha ette kohalike teede sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega.

Detailplaneeringu kohustusega aladel on kohustuslik alustada planeerimist suuremate piirkondlike siseteede määramisest ja alade teedevõrgu planeerimisest.

Külasisesed põhi- ja jaotustänavad ehitada välja soovitavalt kõrghaljastusega haljasribadega. Uue tee projekteerimisel tuleb teemaa laiuse määramisel ette näha täiendav ala kommunikatsioonide paigaldamiseks. Maanteega rööpselt kulgeva tehnovõrgu võib kavandada teemaale tee valdaja nõusolekul. Reeglina kavandatakse tehnovõrk väljapoole mullet (va mulde drenaaž) ja külgraavi (vt. joonis 2).



Joonis 2 Ühe sõiduteega tänava ristlõike elemendid

Tabel 10 Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni

| Tänav (tee) liik | Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m) | | |
|------------------|---|----------|----------|
| | Hea | Rahuldav | Erandlik |
| Kiirtee | 12 | 8 | 4 |
| Põhitänav | 10 | 6 | 3 |
| Jaotustänav | 8 | 6 | 3 |
| Kõrvaltänav | 4 | 3 | 2 |
| Veotänav | 8 | 6 | 3 |
| Jalgtee | 3 | 1 | 0 |

Üldplaneeringu liikluslahendus võimaldab alevikes tööstuse ja ladude maa-aladelt väljasõidud ja transpordi korraldada ilma tiheasustusalade ülejäänud piirkondade elukorraldust oluliselt mõjutamata.

Kõrvaltänavatel tuleb vajadusel piirata veoautoliiklust ja veoautode parkimist elupiirkonnas. Sobivad sõiduvõimalused tõmbepunktidesse näidata liiklusmärkidega. Keeld ei kehti eritalituse ja muude teenindusautode kohta. Piirangud teostatakse selliselt, et oleks võimalik teeninduseks vajalik juurdepääs teeäärsete kinnistute juurde.

Parkimisplatside arv nende ja bussipeatuste asukohad sõltuvad kohalikest vajadustest ja võimalustest. Sõmeru aleviku tänavate ääres tänaväärsel parkla võimalus sageli puudub, mistõttu tuleb rajada parkla kas erakrundil või selleks määratud alal väljaspool sõiduala.

Ärifunktsiooniga seotud parkimisvajadused elamualadel tuleb lahendada oma krundi piires. Äri seotud parkimisvajadused ärimaal tuleb lahendada oma krundi piirides või ärimaal paiknevate ühisparklatena.

Planeeringulise kriminaalpreventsiooni ja turvalisuse tõstmise üldiste meetmetena on vabaplaneeringuga Ussimäe korruselamute piirkonna sisemine autoliiklus soovitatav korraldada tupikjuurdesõitudega ning liiklus vajadusel rahustada künniste jt võtetega. See võimaldab hoonete vahelise ala liigendada väiksemateks lokaalselt kontrollitavateks üksusteks ja loob eeldused nendes naabrivalve korraldamiseks.

| | |
|---|-----------------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 |
| | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | Lk 56 (68) |

Korterelamute maa-ala kohta on soovitatav koostada kavand linnaruumi kujundamiseks, milles määratakse ühtsed põhimõtted kõnniteede, parklate, valgustuse, väliste turvasüsteemide, liiklusrahustusvahendite, olmetehniliste rajatiste (prügikonteinerid, pesukuivatusplatsid), kõrg- ja madalhaljastuse rajamiseks, mis viiakse ellu kombineeritud vahenditega.

Teiseks vähendavad sellised meetmed füüsiliselt autode liikumiskiirust ning loovad tingimused majadevahelisel vastavate liiklusmärkidega tähistatud õuealal jalakäijate ja sõidukite üheskoos liiklemiseks.

Teede, tänavate, torustike ja elektriside süsteemide rajamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda kompleksuse põhimõttest – samaaegselt nii remontida kui paigaldada uued maa-alused insenerkommunikatsioonid ja tänavakate, et vältida korduvate tööde tegemist.

Teede ja tänavate planeerimisel tuleb tagada ühiskondliku ning teenindava transpordi liikumise võimalused.

6.1.4. Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused

Detailplaneeringu kohustusega alad Sõmeru vallas:

- Ussimäe-Näpi-Sõmeru-Roodevälja piirkond
- Uhtna küla
- Kohala küla
- Ubja küla
- Vaeküla küla
- Andja tootmisala.

Viis esimest on määratletud ka kompaktse asustuse aladena. Detailplaneeringu kohustusega alal on kavandatav maakasutus detailsemalt kirjeldatud ning antakse maakasutustingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Suurema arenguhuvi ilmnmisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest.

Lähtudes ajalooliselt kujunenud kruntide optimaalsest suuruselt oleks Sõmeru valla kompaktse asustusega aladel (tiheasustusaladel) kavandatud elamualade kruntide keskmiseks suuruselt 2000 m². Sel puhul võib realselt rääkida krundile haljastuse rajamisest või selle säilitamisest. Tuleb eelistada rohke krundisisese haljastusega hoonestust. Kui detailplaneeringus nähakse ette krundile ridamajad, tuleks jälgida elamispinna suhtarvu krundi pinna suhtes, et asustus ei muutuks liiga tihedaks.

Kompaktseks asustuseks määramata alal on uute elamukruntide suurim tihedus 1 krunt 1 hektarile (miljööväärteslikes piirkondades 1 krunt 2 hektarile), kusjuures taraga võib piirata elamut ümbritseva õueala kuni ca 2000 m²). Hoonestamisel ja hoonestatud kruntide kasutamisel ning tee-ehitusel tuleb alevikus säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ning arvestada hoonestusviisile vastava

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 57 (68) |

kvaliteetse tänavaäärse kõrghaljastuse loomise vajadusega, s.t. minimaalse haljaspinna osakaaluga 50% teemaast, mida täpsustatakse detailplaneeringuga.

Maakasutuse korrastamiseks soovitakse väärtuslikud põllualad säilitada põllumajanduslikus kasutuses. Võimalik on ka kasutuseta alade metsastamine.

Asulate tootmistsoonid paiknevad alevike sees või vahetus läheduses, mis seab nende arhitektuursele kvaliteedile erinõuded. Oluline on maakasutuse korrastamine ning kasutuselevõtt olevates piirides.

Tõenäoliselt tekib Näpi-Roodevälja tööstuspiirkonnas ka tulevikus äriiselooga ettevõtteid, mis jäävad Rakvere, Sõmeru ja Ussimäe linnaehitusliku arenguga suhteliselt vähem seotuks.

Asulaga vähem seotud tootmise ja äride maa-ala on soodus arendada kaugematel arengualadel (nt. Andja). Sellistele piirkonnale on tagatud soodus ligipääs ning samas ei koorma maakasutusest tingitud mootorsõidukiliiklus asulate tänavaid.

Ranna ja kalda piiranguvööndis kinnistute jagamise ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asutusest on võimalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus keskkonnaministrile taotluse ja vastuvõetud detailplaneeringu.

6.1.4.1. Planeeritav maakasutus

Üldplaneeringuga planeeritava maakasutuse sihtotstarvete ja nende vastavuse tõlgendamisel katastriüksuste sihtotstarvetega lähtuda juhendmaterjalist „Planeeringute leppemärgid“ (2002).

Teatud kindla põhisihtotstarbega ala kasutusviis ja kogu tegevus sellel alal on põhimõtteliselt allutatud põhisihtotstarbest (valdavast sihtotstarbest) tulenevale eesmärgile, nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport jt.

Planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe võimalikud liigid iga põhiosstarbe juurde. Vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40% kogu kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam.

Väikeelamumaa (EE)

- Väikeelamute ehituskruuntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suurusest. Uute kruntide suurus on keskmiselt 2000 m² ning mitte alla 1500 m². Tiheasustusala väikseim krundi suurus Sõmeru alevikus kehtib otseselt väikeelamualaks määratud kompaktse asustusega aladel.
- Ehitusalune pind uutel väikeelamukruntidel 10-15%.
- Ehituskrunti ei hoonestata kui krundi pikkus avaliku tänava või platsi joonel on alla 15 m.
- Väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks eramu (ühe korteriga elamu).
- Väikeelamu valdav korruselisus on kuni 2 ja määratakse detailplaneeringuga.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 58 (68) |

- Maakasutuse valdav sihtotstarve on väikeelamumaa (EE). Lubatud on elufunktsiooni teenindav teemaa (LT), soovitatav koos tänavahaljastusega ning haljasala maa (HP). Üldkasutatavate haljasalade või haljaskoridoride osakaal 10-15%. Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti.
- Säästva arengu huvides pole otstarbekas haljastusega alasid täis ehitada, seetõttu on võimalik ka täpsustatud erijuhtfunktsioon: haljastatud väikeelamumaa (EH), mis eeldab haljastuse säilitamist või rajamist.
- Kuni 25 % põrandapinnast on lubatud kõrvalfunktsiooni – ärimaa (Ä), sotsiaalmaa (Ü) vms – juhul, kui see ei too kaasa müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, eriti autoliiklust ja parkimisvajadust ega ümberehitusi, mis muudavad oluliselt maja fassaadi. Reklaam on sealjuures piiratud.
- Abihooned plokistatakse naaberkruntide piiril või kavandatakse krundi piirile naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel.
- Parkimisvajadused, sh. elamutes paikneva ärifunktsiooniga seotud parkimine tuleb lahendada oma krundi piirides.

Tabel 11 Üldplaneeringu põhisihtotstarvete ja katastriüksuste sihtotstarvete liikide vastavus

| Maa-alade juhtfunktsioonid (põhisihtotstarve) | Katastriüksuse sihtotstarbe liigid | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|------------|---------------|-------------|---------------|---------------|------------------|----------------|-----------------|---------------|--------------------|
| | Elamumaa | Ärimaa | Tootmismaa | Mäetööstusmaa | Sotsiaalmaa | Veekogude maa | Transpordimaa | Jäätmeheidia maa | Riigikaitsemaa | Kaitsealune maa | Mäetööstusmaa | Sihtotstarbeta maa |
| C keskuse maa | | | | | | | | | | | | |
| B kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa | + | + | + | + | | | + | | | | | |
| AV valitsus- ja ametiasutuse maa | | + | | + | | | + | | + | | | |
| AA üldkasutatava hoone maa | | + | | + | | | + | | | | | |
| EV pere- ja ridaelamu maa | + | + | | + | | | + | | | | + | |
| EK korterelamu maa | + | + | | + | | | + | | | | + | |
| ES hooajalise alamu maa | + | | | + | | | + | | | | + | |
| LT teemaa | | | | | | | + | | | | | |
| LE liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa | | + | | + | | | + | | | | | |
| LR raudteemaa | | | + | | | | + | | | | | |
| LL lennuvälja maa | | | | | | | + | | | | | |
| LS sadama maa | | | + | | | | | | | | | |
| LV väikejuurvahendi randumismaa | | + | | + | | | | | | | | |
| OJ jäätmekehtluse maa | | | | | | | | + | | | | |
| OT tehnoehitise maa | | + | + | | | | + | + | | | | |
| RR riigikaitsemaa | | | | | | | | | + | | | |
| RS sisekaitsemaa | | | | | | | | | + | | | |
| TT tootmismaa | | + | + | + | | | | | | | + | |
| TL laohoone maa | | + | + | | | | | | | | | |
| TM mäetööstusmaa | | | | + | | | | | | | | |
| PP puhke- ja virgestusmaa | | + | | + | | | | | + | + | | |
| PR supelranna maa | | + | | + | | | | | | | | |
| HM haljasala ja parkmetsa maa | | | | | + | | | | + | + | | |
| HL looduslik haljasmaa | | | | | + | | | | + | + | | |
| HK kaitsehaljastuse maa | | | | | + | | | | | + | | |
| K kalmistumaa | | | | | + | | | | | | | |
| V veela | | | | | | + | | | | | | |
| MP põllumajandusmaa | | + | | | | | | | | | + | |
| MM metsamajandusmaa | | + | | | | | | | | | + | |

Korterelamumaa (EK)

- Korterelamu (kahe ja enam korteriga elamu) valdav korruselisus on 3 (Sõmeru alevikus) ja 5 (Ussimäe külas Rakvere linna lähedal) määratakse detailplaneeringuga.
- Korterelamukrundi koormusindeks (KKKI) on korterelamu krundipinna suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta.

$$KKKI = \frac{\text{krundi pind m}^2}{\text{maksimaalne korterite arv}}$$

- KKKI uute korterelamute puhul on valdavalt $> 400 \text{ m}^2$
- Soovitav korterite arv ühe kortermaja kohta < 8

Teemaa (L)

- Teede ja tänavaalade sihtotstarve on teemaa (LT). Teemaa piir määratakse tänavate nn. punaste joontega, mis hoitakse võimalikult laiad.
- Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine liiklusmaale.
- Soovitav on magistraalsete tehnovõrgutrasside rajamine teede ja tänavate alale, kusjuures tagada tänavahaljastuse rajamise võimalused.
- Vajalik on tänavahaljastuse rajamine, võimalikult kõrghaljastusena.

Haljasala ja parkmetsa maa (HM)

- Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus haljasala maa (HP) ja parkmetsa maa (HM). Planeeringus määratud haljasaladel ja parkmetsades ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning kergliiklusteede, tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamise seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.
- Hoonestamine on lubatud ainult olemasoleva hoonestuse mahus. Hoonestamata alade hoonestamine ei ole lubatud.
- Vt ka p. 5.9.2. Kohalik rohevõrgustik

Puhke- ja virgestusmaa (PP)

- Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus turismi- ja väljasõidukoha maa (PT), puhkerajatise maa (PL), spordirajatise maa (PS) või kogunemis-, kultuuri- ja sakraalehitise maa (PK).

Tootmismaa (T)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on tootmishoonete maa (T). Lubatud on kõrvalfunktsioon – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- Tootmishoonete maht maksimaalselt $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ hoonealuse maapinna kohta ning keskmine lubatav kõrgus 10-12 m.
- Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20 % haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 60 (68) |

Kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (B)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (B).
- Äri- ja seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrasstatud haljasalaks.
- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailplaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad planeeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Üldkasutatava hoone maa (A)

- Koolide kruntide planeerimisel tuleb aluseks võtta *Kooli tervisekaitse nõuded* (kinnitatud sotsiaalministri 14. juuli 2000. a määrusega nr 47). Koolid projekteeritakse võimalikult kaugele mürarikastest teedest ja tänavatest ning õhku saastavatest ettevõtetest. Kooli maa-alaga piirnevad teed ja tänavad ehitatakse tolmuva kōvakattega. Maa-alast peab olema haljastatud vähemalt 40 %, kusjuures kooli maa-ala pindala sõltub ühes vahetuses õppivate laste arvust (üldjuhul ei tohiks olla väiksem kui 20 m² ühe õpilase kohta). Koolid peavad olema varustatud spordirajatiste ning puhke- ja mänguväljakutega.
- Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuda *Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded* (kinnitatud sotsiaalministri 25.10.1999 määrusega nr. 64). Selle kohaselt peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta.
- Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
- Tervisehoiuasutuste, lasteaedade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust. Krundipiiridele rajatakse 10 m ulatuses kõrghaljastus.

6.2. Detailplaneeringu kohustusega alad

6.2.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

Detailplaneeringu kohustusega alade määratlemisel on lähtutud osades 5. *Kavandatud areng planeeringualal* ja 6. *Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused* fikseeritust. Peatükis 6.1. *Ehitustingimused* on ka tingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Detailplaneeringu kohustusega aladena on planeeringukaardil piiritletud Ussimäe-Näpi-Sõmeru-Roodevälja piirkond ning Uhtna, Kohala, Ubja, Vaeküla külad ja Andja tootmisala, samuti on piiritletud detailplaneeringu kohustusega alad alevike ümber. Kõigile neile piirkondadele on koostatud tsoneerimise ja üldise maakasutuse skeemid, mis on aluseks detailplaneeringute koostamisel.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 61 (68) |

Detailplaneering koostatakse Sõmeru valla ehitusmääruses sätestatud korras ja üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Põhjenduste esmane kaalumise toimub detailplaneeringu algatamisel, kusjuures omavalitsusel on kaalutusotsuse alusel õigus keelduda sellise detailplaneeringu algatamisest.

Üldplaneeringuga reserveeritud elamualadel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Piirkonnad, mille kasutuselevõtt toimub tõenäoliselt kaugemas tulevikus, on määratletud detailplaneeringu kohustusega alana, detailsemaks tsoneerimiseks käesoleval ajal vajadus puudub.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Arenguhuvi ilmnemisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest valla korraldamisel ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest. Parandatud maade puhul arvestada, et maaparandussüsteeme ei tohi lõhkuda.

Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringus on Kohala küla ja selle ümbrus esile toodud väärtusliku hajaasustuspiirkonnana. Antud piirkonna arengu huvides ei ole otstarbekas siin tiheasustuse ja sellega kaasneva võimaliku ridaküla tekke võimaldamine. Kohala küla ja teiste külade ümbruses võib asustus areneda hajaasustuse reeglite järgi (maksimaalselt 1 krunt 2 ha kohta).

Mujal Sõmeru vallas on detailplaneeringu koostamine vajalik:

- ehitiste kavandamisel looduskaitsealusele territooriumile;
- eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamisel;
- keskkonda ohustada või liikluskorraldust mõjutada võiva tööstus- või teenindusehitise kavandamisel;
- ranna ja kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel ja ehituskeeluvööndi vähendamisel;
- raudteemürast mõjutataval alal;
- Tallinn- Narva maanteest (T1) mõlemale poole jäävas 200 m laiuses vööndis;
- põllu- ja metsamaa kruntimisel uue kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega alade tekkimisel või selle tekkimise võimalusel;
- puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal;
- miljööväärtuslikel aladel;
- mõisakompleksides;
- Sõmeru Vallavolikogu algatusel põhjendatud vajadusel ka aladel ja juhtudel, millele ei ole üldplaneeringuga sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Detailplaneeringut ei nõuta juhul kui:

- ühele maatükile kavandatakse mitte enam kui ühe elamu ehitamist nii, et kahe elamu vahekaugus jääb suuremaks kui 100 m (rohelise võrgustiku aladel 200 m) või
- elamule lisaks rajatakse samale maatükile mitte enam kui kolm abihoonet või
- kavandatava tegevuse tulemusel ei teki kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega ala.

Viimatitoodud punkti rakendamine toimub omavalitsuse kaalutusõiguse alusel, mille abivahendiks on toodud järgmiselt (p. 6.2.2.) kirjeldatud kriteeriumid.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 62 (68) |

6.2.2. Kaalutlemise kriteeriumid

Detailplaneeringu kohustusega, kompaktse asustuse ja intensiivse maakasutusega alade defineerimisel arvestada, et selline ala on:

- Kompaktse hoonestusega, tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa;
- Suvila või aiandusühistu maa-ala;
- Ühepereelamute aiamajade või suvilate grupp, mis koosneb enam kui kolmest nimetatud hoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100 m (rohelise võrgustiku aladel 200 m);
- Eraldiseisev rida- või sektsioonelamu(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga
- Eraldiseisev üle 1000 m² ehitusalase kogupinnaga tootmishoone(te) või laohoone(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- Kämpingu või motelli maa-ala;
- Puhkeküla või puhkebaasi maa-ala;
- Spordikompleksi või supelranna maa-ala;
- Väljaspool asulat asuva mõisa süda koos selle juurde kuuluva pargi maa-alaga;
- Väljaspool asulat paikneva lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinjaama ala koos nende teenindamiseks vajaliku maaga.

Üldplaneeringu rakendamisel ja detailplaneeringu tingimuste esitamisel eelistada ehitusliku maakasutuse koondumist külasüdamikesse ning vältida loodusalade täisehitamist.

Detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitsitud põhjaveega aladele, tuleb vastavalt reostuskoormusele vajadusel reoveekogumisalade piire korrigeerida.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.2.3. Tiheasustusega alad

Vastavalt Planeerimisseadusele määratakse tiheasustusega aladeks (Maareformiseaduse tähenduses) Sõmeru vallas kompaktse asustusega piirkonnad:

- Sõmeru alevik;
- Näpi küla;
- Ussimäe küla;
- Uhtna küla;
- Roodevälja küla;
- Kohala küla;
- Ubja küla;
- Vaeküla küla.

6.3. Detailplaneeringute koostamise järjestus

Detailplaneeringute algatamine ning nende järjekord määratakse kindlaks Sõmeru Vallavolikogu ja Vallavalitsuse õigusaktidega. Detailplaneeringute koostamine

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 63 (68) |

ning nende järjestus sõltub eelkõige konkreetsetest vajadustest ja võimalustest, samuti investeerijate ja ehitada soovijate olemasolust.

Otstarbekas on koostada Ussimäe-Näpi-Sõmeru-Roodevälja piirkonna planeeringu valla osäüldplaneeringuna, samuti rohealade ja miljööväärtuslike alade teemaplaneering.

Omavalitsuse prioriteediks on piirkondade planeerimine, mille alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse, samuti planeeringute koostamine piirkondadele, milles toimuvad kontrollimatud muutused võivad tuua kaasa soovimatuid keskkonnamõjusid ning kahjustada avalikke huve.

6.4. Majanduslikud võimalused planeeringute elluviimiseks

Valla eelarvelised vahendid tuleb koondada oluliste avalike huvidega alade ning ühiskasutuses piirkondade planeerimisele. Nii üld- kui detailplaneeringu alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse. Asukohtades, kus on võimalik avalike huvide toetamine arendajate poolt tuleb maksimaalselt kaasata eravahendeid. Teemaplaneeringute ning uuringute koostamiseks taotleda projektitoetusi. Planeeringu elluviimiseks vajalikud majanduslikud vahendid on vastastikusel sõltuvusel Sõmeru valla kasvavast atraktiivsusest elu- ja puhkekohana.

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 |
| | | Lk 64 (68) |

7. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

Sõmeru valla üldplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringu arengupõhimõtted ning Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* printsiibid. Üldplaneering arendab neid edasi ja täpsustab määratlusi üldplaneeringu tasandil.

Käesolev Sõmeru valla üldplaneering ei sisalda Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid muutvaid ettepanekuid.

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | Liik: ÜP | | |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | Töö nr E994 kd 1 | | |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 65 (68) |

8. Lisade loetelu

8.1. Üldplaneeringu kaardid

- Kaart 1. Sõmeru vald 1:20 000
Kaart 2. Sõmeru valla detailalad 1:10 000

8.2. Lisamaterjalid

- Lisa 1. Sõmeru Vallavolikogu otsus 25. jaanuaril 2005.a nr 159 Sõmeru valla üldplaneeringu muutmise algatamisest
Lisa 2. Seadustest tulenevaid maakasutused kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri
Lisa 3. Sõmeru valla maanteede registri väljavõte
Lisa 4. Looduskaitse Sõmeru vallas
Lisa 5. Muinsuskaitse Sõmeru vallas
Lisa 6. Sõmeru valla elanike registri väljavõte
Lisa 7. Sõmeru valla ettevõtete registri väljavõte
Lisa 8. Maavarade koondbilanss 2003
Lisa 9. Sõmeru aleviku suusaradade eskiis (autor: Sõmeru Vallavalitsus)
Lisa 10. Üldplaneeringu allikmaterjali koondtabel

| | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Objekt: SÕMERU VALLA ÜLDPLANEERING | | | Liik: ÜP |
| Andres Levald: e994_someru_planeering_20051019_1_parandused.doc | | | Töö nr E994 kd 1 |
| Loodud: 15. 09. 05 AL | Toimetatud: 09. 12.05 18:35 | Trükk: 13.12.05 09:34 | Lk 66 (68) |