



TÜRI VALLAVOLIKOGU OTSUS

Türi valla üldplaneeringu kehtestamine

24. november 2022 nr 56

Türi Vallavolikogu algatas 27. septembri 2018 otsusega nr 56 „Türi valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ Türi valla üldplaneeringu (edaspidi ka *üldplaneering*) koostamise ja keskkonnamõju strateegiline hindamise (edaspidi *KSH*). Üldplaneeringu koostamist korraldas Türi Vallavalitsus kui ametiasutus (edaspidi *ametiasutus*) ning koostamist konsulteeris ja KSH hindamise tegi Kobras OÜ.

Üldplaneering koostati kogu Türi valla territooriumi kohta (1008 km²), mis praegustes piirides moodustus 2017. aastal, kui ühinesid Türi vald, Käru vald ja Väätsa vald. Moodustunud uue omavalitsusüksuse – Türi valla – üldplaneeringu eesmärk on määratleda Türi valla ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused maakasutuseks ja ehitustingimusteks ning arendustegevuseks, et kujundada Türi vallas turvaline ja kvaliteetne elu- ning ettevõtluskeskkond. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt korraldati KSH, mille eesmärk on selgitada, kirjeldada ja hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ning vajadusel määrata mõjude leevendusmeetmed. Üldplaneeringu koostamisel on KSH tulemustega arvestatud ning üldplaneeringuga ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud asjaomastest õigusaktidest, üleriigilisest planeeringust „Eesti 2030+“, Järvamaa maakonnaplaneeringust 2030+, Rapla maakonnaplaneeringust 2030+, Järvamaa arengustrateegiast 2019-2035+, kehtivatest üldplaneeringutest (Türi valla, Väätsa valla ja Käru valla üldplaneering), Türi valla arengukavast aastateks 2022-2025, valdkondlikest arengukavadest, hea planeerimise tavast ning asjaomaste asutuste ja isikute seisukohtadest. Planeering on koostatud lähtudes planeerimisseaduse (PlanS) 2. peatükis sätestatud põhimõtetest ja §-s 75 sätestatud ülesannetest.

Türi valla üldplaneeringuga nähakse Türi valla tiheasustusaladel ette täiendavaid elamu-, äri- ja tööstusalasid ning vajadusel muu otstarbega maa-alasid. Ruumilisel planeerimisel on suund kompaktsuse suurendamisele ja olemasolevate teede, tehniliste ja sotsiaalsete taristute jätkuvale kasutamisele. Hajaasustuspriirkondades hoonestuse kavandamisel eeldatakse planeeritava hoone lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri ning külatüübi järgimist, kuid ei seata väga täpseid maakasutus- ja ehitustingimusi.

Üldplaneeringu koostamisel keskenduti pigem kohalike väärtuste, miljöö, ajaloolise pärandi, maastikulise ja ruumilise omapära säilitamisele. Väljakujunenud omanäolist struktuuri väärtustatakse miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide ning väärtuslike maastike määramisega.

Üldplaneeringuga väärtustatakse ja säilitatakse piirkonna terviklikke väärtuslikke põllumajandusmaid. Suur osa valla territooriumi metsadest on roheline võrgustiku tugialad või nende ühenduskoridorid. Metsade säilitamisel on keskkonnaaspekti kõrval oluline tähtsus ka turismi, puhkemajanduse ning metsa- ja puiduettevõtluse tooraine seisukohast.

Tootmise arendamisel on arvestatud selle sobivusega keskkonda ning logistilise asukohaga (paiknemine teede ja trasside suhtes). Üldplaneeringuga on jäetud piisavalt paindlikkust, et soodustada nii väikeettevõtlust kui ka suuremate tootmisettevõtete rajamist Türi valda.

Ärifunktsiooniga alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes. Tähelepanu on pööratud ka taastuenergia tootmisele nii, et see ei kahjustaks kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumi väärtusi, kuid võimaldaks taastuenergia kasutusele võtmist kui ka tootmist.

Türi valla üheks oluliseks väärtuseks on kaunis looduskeskkond (Türi voorestik, mitmekülgsed võimalused veematkamiseks, looduskaitsealused rabad ja maastikukaitsealad). Üldplaneeringuga tagatakse tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid, luues samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade loomiseks. Soodustamaks alternatiivsete liikumisvahendite kasutamist ja tervislikemaid eluviise, on planeeritud matkaradu, jalgratta- ja jalgteid ning võimaldatakse puhkealadele hea ligipääsetavus.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 25. maist kuni 26. juunini 2020. Avaliku väljapaneku jooksul oli igal isikul õigus avaldada eelnimetatud dokumentide kohta arvamust. Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute avalikud aruelud toimusid 29. juulil 2020 Kabala ja Oisu rahvamajas ning Türi Kultuurikeskuses ja 30. juulil 2020 Väätša ja Kärü rahvamajas. Avaliku väljapaneku ja arutelude tulemuste alusel täiendati üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõusid.

Riigi taastuenergia arengueesmärkide tagamiseks pakkus Kaitseministeerium 2020. aastal välja alad Eesti sisemaal, kuhu seni kehtinud riigikaitsealuste piirangute kadumisega on võimalik rajada tuulikuparke. Türi vallas jäid need Kädva, Sonni, Lungu, Lauri, Kändliku, Kullimaa külade ning Jõeküla ja Kärü aleviku aladele. Selleks, et potentsiaalsed tuulikupargi alad üldplaneeringus määrata, korraldati analüüs sobivate alade leidmiseks. Analüüsi tulemuste põhjal täiendati üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõud.

Kuna üldplaneeringus potentsiaalsete tuulikupargi alade määramine ja tingimused tuuleenergia arendamiseks olid olulised täiendused, korraldati uus üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalikustamine. Teistkordne avalik väljapanek toimus 25. jaanuarist kuni 25. veebruarini 2021. COVID-19 viiruse levikust tingitud piirangutest tulenevalt toimus esimene avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 10. märtsil 2021 veebikeskkonnas *Zoom* ning alles 17. juunil 2021 Kärü rahvamajas.

Avaliku väljapaneku ja avalike arutelude käigus tehtud ettepanekute alusel tehti üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused ning need esitati 24. septembril 2021 koostöö tegijatele kooskõlastamiseks ja kaasatavatele arvamuse avaldamiseks. Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastasid Terviseamet (01.10.2021 kiri nr 9.1/1/21/12399-2), Maa-amet (13.09.2022 kiri nr 6-3/20/3297-28), Maaeluministeerium (08.10.2021 kiri nr 4.1-5/34-5), Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (11.10.2021 kiri nr 16-6/18-2745-021), Kaitseministeerium (21.10.2021 kiri nr 12-1/21/3532), Põllumajandus- ja Toiduamet (21.10.2021 kiri nr 6.2-1/9120-1), Keskkonnaamet (25.10.2021 kiri nr 6-5/21/12501-4), Muinsuskaitseamet (25.10.2021 kiri nr 1.1-7/613-16), Päästeamet (25.10.2021 kiri nr 7.2-3.4/727-2), Transpordiamet (26.10.2021 kiri nr 7.1-2/21/411-9), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (29.10.2021 kiri nr 1.10-17/21-0054/5614-2) ning Kose Vallavalitsus (12.10.2021 kiri nr 748). Kooskõlastamise taotlusele jätsid vastamata Rapla vald, Kehtna vald, Järva vald, Põhja-Sakala vald, Põhja-Pärnumaa vald, Paide linn ja Keskkonnaministeerium. PlanS § 85 lõike 2 alusel loetakse üldplaneering nende poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

25. maist kuni 22. juunini 2022 toimus üldplaneeringu avalik väljapanek, mille jooksul esitati üldplaneeringu lahenduse kohta kaheksa arvamust. Ametiasutus kaalus kõiki esitatud arvamusi ja ettepanekuid ning täiendas põhjendatud juhtudel üldplaneeringu dokumente. Arvamusi esitanud isikutele esitas ametiasutus kirjalikud selgitused ja põhjendused arvamuste arvestamise või arvestamata jätmise kohta. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid 5. juulil 2022 Kabala ja Oisu rahvamajas ning Türi Kultuurikeskuses ja 6. juulil 2022

Väätsa ja Kärü rahvamajas. Avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemuste alusel tehti üldplaneeringus vajalikud muudatused. Avaliku väljapaneku ja avalike arutelude järgselt ei jõutud kokkuleppele ühe kodaniku esitatud arvamuste osas.

21. juulil 2022 esitas ametiasutus PlanS § 90 lõike 1 alusel Türi valla üldplaneeringu Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks. Koos üldplaneeringuga esitati üldplaneeringu ja KSH menetlemise dokumendid ning avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalik arvamus, mida üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja ametiasutuse põhjendatud seisukohad arvamuse arvestamata jätmise kohta.

Rahandusministeerium korraldas 19. septembril 2022 üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isiku, kelle arvamust ei arvestatud, ja ametiasutuse esindajate seisukohtade ärakuulamise. Arvamuse esitaja ärakuulamisele ei ilmunud. Ametiasutuse esindajad esitasid Türi valla seisukohad ja põhjendused arvamuse arvestamata jätmise kohta.

Täpsemalt on üldplaneeringu KSH aruande osas 4.1 „Alternatiivsete arengustsenaariumite võrdlemine“ toodud analüüsi põhjal loobutud üldplaneeringus Türi linna ümbersõidu kavandamisest põhimaanteel nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru. Arvamuse esitanud isik analüüsi tulemustega ei nõustunud.

Türi vald on seisukohal, et arvestades Türi linna ümbersõidu vajalikkuse välja selgitamiseks koostatud analüüsi tulemusi ja Transpordiameti seisukohta, ei ole võimalik isiku esitatud arvamusega arvestada. Transpordiamet andis üldplaneeringu menetluse alguses koheselt teada, et neil ei ole kavatsust Türi vallas riigiteede võrku laiendada ega ümbersõitu rajada. Türi valla eelarves sellises mahus investeeringuid ette nähtud ei ole. Ümbersõidu kavandamist kaaluti põhjalikult KSH aruandes erinevate alternatiivide kaudu, arvestades mõjusid rohevõrgustikule ja põllumajandusele, samuti linnaruumile üldiselt. Ümbersõidu rajamisega kaasneks negatiivne mõju maastikuilmele, rohevõrgustikule ja põllumaa kasutamisele ning ei saaks välistada ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Pärnu jõe loodusalale. Määravaks sai ka ümbersõidu kavandamisel vallaeelarvele tekkida võiv koormus, kuna ümbersõidu kavandamise korral on vajalik ümbersõidu trassile jäävatele maaüksustele kehtestada ehituskeeld, mis omakorda piiraks maa omanike omandi kasutamise vabadust ning mis võimaldaks küsida piirangute eest kohalikult omavalitsuselt kompensatsiooni. Ehituskeelu rakendamine pole mõistlik olukorras, kus riik on andnud sisendi, et ei kavatse ümbersõitu rajada ning vallaeelarvest selle rahastamine ei ole võimalik.

Rahandusministeerium leidis, et Türi vald oli üldplaneeringu lahenduse valikut kaalutlenud ja selgitanud ning täitnud sellega haldusmenetluse seaduse § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Menetluse käigus antud selgitused ja põhjendused on asjakohased.

Rahandusministeerium hindas üldplaneeringu ja KSH menetluse vastavust õigusaktidele, vastavust maakonnaplaneeringutele ja maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekute põhjendatust. Rahandusministeerium andis üldplaneeringule heakskiidu 19. oktoobri 2022 kirjaga nr 15-3/6032-3 ning nõustus Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanekutega.

Üldplaneeringuga on täpsustatud Järvamaa maakonnaplaneeringut 2030+ ja Rapla maakonnaplaneeringut 2030+ järgmiste teemade osas: rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemine ja tingimused, väärtuslike maastike paiknemine, väärtuslike põllumajandusmaade paiknemine ja tingimused, jalgratta- ja jalgteede paiknemine, maardlate kategooriateks jagamine, linnalise asustusega alade piiride täpsustamine.

Rohevõrgustiku tugialade ja rohekoridoride piire täpsustati selliselt, et rohevõrgustiku alad ühtiksid paremini looduslike aladega, kattuksid vähem põllumajandusmaadega ning

asustusalaadega. Võrgustiku tugevdamiseks lisati rohevõrgustiku koosseisu sinivõrgustik. Haldusjaotuse muudatusest tulenevalt (endine Kärü vald liitus Türi vallaga ning Järva maakonnaga) võeti aluseks Järva maakonna rohevõrgustiku toimimiseks seatud tingimused.

Väärtuslike maastike alade korrigeerimisel on piirid viidud vastavusse aladele omaste tegelike väärtustega. Suurendatud on Piiumetsa sookaitseala ja Kärü-Kullimaa väärtuslike maastike piire ning vähendatud Kädva-Paluküla väärtusliku maastiku piire.

Väärtuslike põllumajandusmaade osas võeti aluseks Järva maakonna põllumajandusmaade keskmine boniteet ning täpsustati väärtuslike põllumajandusmaade kaardikihti keskusasulates ja metsamaadel, lähtudes olemasolevast ja kavandatavast maakasutusest. Võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad osaliselt tiheasustusalaade piiridest ning juba metsastunud aladelt.

Jalgratta- ja jalgteede paiknemise määramisel on arvestatud kohalike inimeste liikumisvajadusega ning omavalitsuse arenguperspektiividega ning tulenevalt sellest on jalgratta- ja jalgteede võrgustikku laiendatud.

Maardlate kategooriateks jaotamisel on kogu vallas aluseks võetud Järvamaa maakonnaplaneeringus maardlate kategooriateks jagamise ettepanek.

Üldplaneeringuga on täpsustatud Järvamaa maakonnaplaneeringus 2030+ määratud linnalise asustusega alade piire Väätsa aleviku ja Türi linna osas.

Rahandusministeeriumi hinnangul ei muuda täpsustused Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ ega Rapla maakonnaplaneeringu 2030+ lahenduse olemust ja on seega maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek arvata Järvamaa maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud linnalise asustusega alade hulgast välja Kärü, Säreveere ja Oisu alevikud ning Kabala, Türi-Alliku ja Reopalu külad, mis ei vasta linnalise asustusega ala tunnustele ning tehakse ettepanek määrata linnalise asustusega aladeks Türi linn ja Väätsa alevik.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek jätta välja Järvamaa maakonnaplaneeringuga 2030+ kavandatud Türi linna ümbersõit. Üldplaneeringu koostamise käigus tehti tee vajalikkuse hindamiseks analüüs, millest järeldus, et ümbersõidu rajamisega kaasneb negatiivne mõju maastikuilmele, rohevõrgustikule ja põllumaa kasutamisele ning ei saa välistada ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Pärnu jõe loodusalale. Analüüs tõi välja, et Türi linnast transiit- ja valla erinevaid regioone ühendava liikluse väljaviimine ei oma olulist positiivset mõju linnakeskkonna arengule, liiklussagedus on pigem vähenenud ning kesklinna piirkonda ringristmiku rajamine on liikluskoormusega seotud probleeme leevendanud. Lisaks transiitliiklusele võib ümbersõidu rajamine linnast mööda juhtida potentsiaalsed turistid, kes eelistavad suuremat liikluskiirust linna läbimisele. Samuti on Transpordiamet andnud üldplaneeringu menetluse käigus teada, et riigil ei ole tehoiukava põhimõtete alusel huvi riigiteede võrgustiku laiendamiseks Türi valla haldusterritooriumil.

Vastavalt PlanS § 93 lõikele 1 muutuvad uue Türi valla üldplaneeringu kehtestamisega kehtetuks Kärü Vallavolikogu 27. novembri 2008 määrusega nr 8 „Kärü valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kärü valla üldplaneering, Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsusega nr 55 „Türi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Türi valla üldplaneering ja Väätsa Vallavolikogu 25. märtsi 2010 määrusega nr 3 „Väätsa valla üldplaneeringu aastani 2018 kehtestamine“ kehtestatud Väätsa valla üldplaneering.

Lähtudes eelmärgitust, on otsus vastu võetud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31 ja planeerimisseaduse § 91 lõike 1 alusel.

1. Kehtestada Türi valla üldplaneering (lisatud otsusele).
2. Tunnistada kehtetuks Türi Vallavolikogu 25. juuni 2009 otsus nr 55 "Türi valla üldplaneeringu kehtestamine".
3. Otsus on jõus teatavakstegemisest.
4. Isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide Türi Vallavolikogule 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Eensoo
volikogu esimees