

**LÄHTESEISUKOHAD**  
**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**  
Järva maakonna Järva valla Järva-Jaani alevi Järve kinnistul

**I LÄHTEANDMED**

- 1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Järva Vallavalitsus.
- 1.2. Kinnistu tunnused ja maakasutuse sihtotstarbed: Järve (katastritunnus 25701:001:0107, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%).
- 1.3. Kinnistu omanik: Järva Vallavalitsus.
- 1.4. Järva-Jaani valla üldplaneering (kehtestatud Järva-Jaani Vallavolikogu 27.08.2009 otsusega nr 29).
- 1.5. Järva Vallavolikogu 25.01.2018 määrus nr 3 "Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas".
- 1.6. Planeerimisseadus.
- 1.7. Maaüksuse plaan (lisa 3).

**II DETAILPLANEERINGU VAJADUS NING EESMÄRK**

Järva Vallavalitsus soovib algatada detailplaneeringu Järva-Jaani alevis Järve maaüksusel, millel asub avalikult kasutatav Järva-Jaani tehisejärv (joonis 1). Planeeringuala on 128 683 m<sup>2</sup> suurune ning planeeringu peamiseks eesmärgiks on heakorrastada järve ümbrus ning muuta ranna-ala kompaktsemaks. Detailplaneeringu käigus koostatakse ranna-ala visioon, mille abil edasisi tegevusi planeerida.

Järve ümbruse korrastamise raames soovitakse paigaldada uued välikäimlad ja riietuskabiinid, laiendada ujumisala, rekonstrueerida sõiduteed ja parkla, luua kämpingu- ja telkimisala ning rahvaüritusteks sobiv maa-ala ja rajada puurkaev. Detailplaneeringuga soovitakse luua eeldused järve äärde vajalike hoonete rajamiseks erinevate teenuste pakkumiseks (nt toitlustus ja paadilaenus) erasektori poolt ning kavandada tuletõrje veevõtukoht. Järve idapoolsele küljele on ette nähtud promenaad koos valgustusega.



**Joonis 1.** Järva-Jaani tehiskjärv. Olemasolev olukord.

Puurkaev kavandatakse kämpinguala teenindamiseks. Puurkaevust võetavat vett plaanitakse kasutada joogi- ja tarbeveena. Põhjavee tarbimine ei ületa rohkem kui 150 m<sup>3</sup> kuus või rohkem kui 10 m<sup>3</sup> ööpäevas, seega vee erikasutusloa taotlemine pole vajalik.

Kavandatud tegevuste hulka kuulub ka järve veetaimestiku niitmine ja eemaldamine järve kaldaalalt, peamiselt ujumisala ümbrusest, et parandada järve puhkeotstarbelist kasutust. Eemaldatud taimestik kogutakse kokku ja kompostitakse (väljaspool planeeringuala). Samuti on ranna-ala korrastamiseks plaanitud tuua juurde uut liiva, mis planeeritakse supluskohta alal laiali, sealjuures paigutatakse osaliselt ka vette. Täiendava liiva toomine suplusalale (vette) on veeseaduse § 196 lg 2 p 5 kohaselt veekeskkonnariskiga tegevus. Veekeskkonnariskiga tegevust kavandav isik peab esitama taotluse Keskkonnaametile tegevuse registreerimiseks vähemalt üks kuu enne selle tegevuse alustamist veeseaduse § 197 kohaselt.

Detailplaneering on Järva-Jaani valla üldplaneeringut muutev, sest miljöövärtuslik ala soovitakse muuta supelranna maaks. Looduskaitseaduse § 38 lg 3 sätestab, et ranna- või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Järva-Jaani tehiskjärvele kehtib vastavalt looduskaitseadusele ehituskeeluvöönd 25 m. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 3 ei laiene kalda- või ranna ehituskeeluvööndi ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatistele. Juhul, kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et supelranna teenindamiseks mittevajalikud rajatised (näiteks kämpingu- ja telkimisala, rahvaüritusteks sobiv maa-ala ning erasektorit teenindavad ehitised) ulatuvad Järva-Jaani tehiskjärve ehituskeeluvööndisse, tuleb sellisel juhul detailplaneeringus teha ettepanek järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

### III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Planeeritav ala asub Järva-Jaani alevis, 15143 Seidla-Järva-Jaani tee, Pargi tänava, Niidu tänava, Laane (katastritunnus 25701:001:0257), Salu (katastritunnus 25701:001:0256), Pargiparadiisi (katastritunnus 25701:001:0129), Soo tn 14 (katastritunnus 25701:001:0075), Soo tn 12 (katastritunnus 25701:001:0342), Soo tn 10 (katastritunnus 25701:001:1780) ja Soo tn 8 (katastritunnus 25701:001:1720) vahelisel alal.

3.2. Järvamaa maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on Järva-Jaani tehisjärv maakondliku tähtsusega veekogu ning järv ja selle ümbrus on määratud maakondliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks (nimetus: Järva-Jaani–Kuksema maastik). Vastavalt Järvamaa maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud 12.12.2017) tuleb maakondlikult oluliste veekogudele tagada ligipääs ning neid tuleb hoida ühiskondlikus kasutuses. Planeeringus on määratud, et väärtuslike maastike maa sihtotstarbe muutmisel tuleb säilitada maastiku omapära. Suurtel rekreatsioonikoormusega aladel ning looduskaunites kohtades on soovituslik välja ehitada parkimis-, puhke- ja telkimiskohad.

Kavandatav detailplaneering on kooskõlas Järva maakonnaplaneeringuga. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimine suurendab Järva-Jaani tehisjärve kasutust puhkekohana. Järve ja selle ümbruse korrastamisel suureneb ümbruskonna puhke- ja miljööväärtus.

Järva-Jaani valla üldplaneeringus (kehtestatud 27.08.2009) on planeeritav ala määratud miljööväärtuslikuks loodusalaks. Ala on ette nähtud korrastatud haljasalana, kus hoonete ehitamine on keelatud. Ala mittesoovitud olukorraks on tühjad lagunevad hooned, mis rikuvad miljööd.

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse muuta järve ümbruse maakasutuse juhtotstarvet supelranna maaks. Arvestades seda, et järv on juba kasutuses supluskohana, kuhu on rajatud liivaga ranna-ala koos laste atraktsioonidega, ujumis- ja paadisild, võrkpalliplatsid, wc-d ja riietuskabiinid ning et hetkel kehtiv üldplaneering on aegumas (Järva Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 50 algatati Järva valla üldplaneeringu koostamine), siis on ala maakasutuse juhtotstarbe muutmine põhjendatud.

3.3. Alal on kehtestatud Järva-Jaani Vallavolikogu 27.03.2002 otsusega nr 4 Järva-Jaani Tehisjärve maa-ala detailplaneering, mida ei ole ellu viidud ning on nüüdseks oma aktuaalsuse minetanud. Antud detailplaneeringuga ei ole arvestatud 27.08.2009 kehtestatud Järva-Jaani valla üldplaneeringu koostamisel, sest üldplaneeringus on järve äärne ala määratud miljööväärtuslikuks loodusalaks. Detailplaneeringus on aga ala jaotatud nt supelrandade maa-alaks, spordi- ja mänguväljakute maa-alaks, telkimise maa-alaks, looduslikuks puhkehaljasmaaks jne.

2011. aastal koostati Järva-Jaani Vallavalitsuse tellimisel Järva-Jaani tehisjärve saneerimise projekt (koostaja AS Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi), mille eesmärgiks oli Järva-Jaani tehisjärve ökoloogilise seisundi parandamine. Projekti lahendus nägi ette tehisjärve veeseisu (väljavoolu) regulaatori rekonstrueerimist, järve toitvate allikate väljavoolude puhastamist, veejuhtmete ja truupide ning regulaatorkaevude rekonstrueerimist, järve kallaste korrastamist, veetaimestiku niitmist, kaldapuistu hooldusraiet, liivarandade ja

ujumiskohtade laiendamist ning tuletõrje veevõtukohta projekteerimist. Projekti ei ole ellu viidud.

- 3.3. Planeeritava ala lähiümbruses ei ole kehtestatud ühtegi detailplaneeringut.
- 3.4. Planeeringuala üldiseloostus: maa-alal asub avalikult kasutatav Järva-Jaani tehisjärv, liivaga ranna-ala koos laste atraktsioonidega, ujumis- ja paadisild, võrkpalliplatsid liivaga ranna-alal, wc-d ja riietuskabiinid. Tegemist on tasase reljeefiga, kinnistul kasvavad puud ja põõsad.
- 3.5. Hooned ja rajatised: Järve kinnistul asub ehtisregistri andmetel 2 ehitist: ujuvsild (ehr kood 221278699) ja tehisjärve elektrivarustus (ehr kood 220265547).
- 3.6. Kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad planeeritaval alal :
  - 1) nitraaditundlik ala;
  - 2) sideehitise kaitsevöönd;
  - 3) ranna- või kalda piiranguvöönd 50 m;
  - 4) ranna- või kalda ehituskeeluvöönd 25 m ulatuses;
  - 5) kallasrada 4 m;<sup>1</sup>
  - 6) avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
  - 7) elektripaigaldise kaitsevöönd
  - 8) veekogu kallasrada 4 m;
  - 9) geodeetilised märgid;
  - 10) järvest ca 20 m kaugusel läänes oleva maaparandusehitise eesvoolu Jalalõpe (MPS kood: 6112420020010) veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.
- 3.7. Juurdepääs planeeritavale alale on mööda 15143 Seidla-Järva-Jaani teed ja Pargi tn ning Põllu tn ja Niidu tn.

#### **IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

- 4.1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering aktuaalsel (vahetult planeerimiseelset olukorda kajastaval) geodeetilisel alusplaanel mõõdus 1:500, 1:1000 või 1:2000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sh kavandada liikluslahendust ja sademevete ärajuhtimise süsteemi.
- 4.3. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Siseministeeriumi väljastatud leppemärkide legendi ja värvilahendust:  
[https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp\\_leppemargid.pdf](https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf)
- 4.4. Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi 2003. aastal välja antud trükisest

---

<sup>1</sup> Vastavalt veeseaduse § 118 ei ole supelranna aladel ja supluskohtadel veekaitsevööndit.

„Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“ ja riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

- 4.5. Detailplaneeringuala jääb Järva maakonnaplaneeringuga määratud Järva-Jaani-Kuksema maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Maakonnaplaneeringus on toodud soovitused maastike säilimiseks ja maastikuväärtuste suurendamiseks, millega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.
- 4.6. Planeeringu koostamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määrusest nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“.
- 4.7. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna detailplaneeringuga soovitakse määrata ala supelranna alaks. Detailplaneeringus esitada Järva-Jaani valla üldplaneeringu muutmise põhjendus ja vastav joonis.
- 4.8. Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning näidata ka lähiümbruses planeeritud/planeeritavat olukorda.
- 4.9. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel ning edasisel projekteerimisel arvestada keskkonnamõju strateegilises eelhinnangus väljatoodud nõuete ja tingimustega.
- 4.10. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada planeeritaval alal kehtivate piirangute ja kitsendustega.
- 4.11. Detailplaneeringuga määrata ja koostada:
  - 4.11.1. Koostada ranna-ala visioon, mille abil saab edasisi tegevusi planeerida.
  - 4.11.2. Kämpingute jaoks määrata krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv alal, suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast); hoonete maksimaalne korruselisus ning paiknemise suund; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; lahendada kämpinguala reoveekäitlus; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 4.12. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.13. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
- 4.14. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 4.15. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 4.16. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 4.17. Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustatsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 4.18. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada kõikide punktides 5.2 nimetatud asutuste esitatud seisukohtade ja ettepanekutega detailplaneeringu lähteseisukohtadele.
- 4.19. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava. Kuna ei ole võimalik ette näha, kui kaua võivad tegelikkuses erinevad detailplaneeringuga tehtavad toimingud aega võtta, on allolev ajakava eeldatav ning vajadusel võib tulla muudatusi.

DP otsuse eelnõu, lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu koostamine	juuni-juuli 2019
DP otsuse eelnõu, lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu esitamine arvamuse avaldamiseks ja ettepanekute tegemiseks asjaomastele asutustele	august 2019
DP otsuse eelnõu, lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu täiendamine asjaomaste asutuste ettepanekute alusel	oktoober 2019
DP algatamine volikogus	oktoober-november 2019
DP eelnõu (eskiislahenduse) koostamine	november 2019 – aprill 2020
DP eskiisi avalikust väljapanekust teatamine ja avalik väljapanek, kirjalikele arvamustele põhjendatud seisukoha teatamine, avalik arutelu.	aprill – juuni 2020
DP koostamine	juuli- november 2020
DP vastuvõtmine, avalikustamine	november – jaanuar 2021
DP heakskiitmine	veebruar 2021
DP kehtestamine	aprill 2021

## V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

- 5.1. Koostöö planeeringu koostamisel: Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel või eraldi kooskõlastuse kirjas. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel või eraldi koostöö kirjades.
- 5.2. Planeering kooskõlastatakse Keskkonnaametiga, Maanteeametiga, Päästeameti Lääne päästkeskusega, Terviseametiga, Rahandusministeeriumiga.
- 5.3. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Rahandusministeerium. Kooskõlastused ning koostöö tuleb esitada koondtabelina.
- 5.4. Lähtuvalt PlanS § 127 lõigetest 2 ja 3 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkinnistute omanikud.
- 5.5. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanil ja väljavõtte Järva-Jaani valla lähiala üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused. Järva-Jaani valla üldplaneering on kättesaadav <https://jarvavald.kovtp.ee/uldplaneering>.

- 5.6. Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg, vektorkujul digitaalsete failidena (.shp failidena).
- 5.7. Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 5.8. Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 5.9. Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).
- 5.10. Järva Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.
- 5.11. Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 5.12. Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 5.13. Enne tehnoõrkude ning tee omanike või valdajate planeeringulahenduse kooskõlastamist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Järva Vallavalitsusele. Lähtudes PlanS § 82 lõikest 1 on vajalik detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek.

Lähteseisukoha koostasid:

Mari Maltis  
planeeringute spetsialist

Teele Kukk  
arenduse peaspetsialist  
tel 53267903  
[teele.kukk@jarva.ee](mailto:teele.kukk@jarva.ee)

Jüri Ellram  
Vallavolikogu esimees