



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Ambla

25.02.2021 nr 9

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 130 lõike 2 punkti 2, § 134, looduskaitse seaduse § 40 lõike 3 ja lõike 4 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 75 ja halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 ning Järva Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas“ § 5 lõigete 1 ja 5 alusel.

Järva Vallavolikogu 28.11.2019 otsusega nr 77 algatati Järva vallas Järve kinnistu Järva-Jaani tehisjärve ümbruse detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) ja anti lähteseisukohad. Detailplaneeringu algatamisel otsustati jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringuala on ligikaudu 12,9 ha suurune ning hõlmab Järva vallas Järva-Jaani alevis asuvat Järve katastriüksust (25701:001:0107). Detailplaneeringu eesmärgiks on heakorrastada järve ümbrus ja muuta ranna-ala kompaktsemaks, sealhulgas näha ette uus promenaad, laiendada ujumisala, leida asukohad uutele välikäimlatele, riietuskabiinidele, kämpingu- ja telkimisalale ning rahvaüritusteks sobivale maa-alale, rekonstrueerida sõidutee ja parkla ning näha ette võimalused järve äärde vajalike hoonete püstitamiseks. Vastuvõetav detailplaneering teeb ettepaneku muuta hetkel kehtivat Järva-Jaani üldplaneeringut.

Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati 27.07. kuni 25.08.2020. Avaliku väljapaneku kestel esitati detailplaneeringu kohta kuus arvamust. Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 10.09.2020. Avalikul arutelul lisandus kolm arvamust. Arvamused, mis detailplaneeringule esitati, puudutasid liikluskorraldust, kustutusvee vajadust ja allikate kaugust, ehituskeeluvööndit, botaanilist hinnangut, supelranna- ja liivaranna alasid ning naaberkruntide liigniiskust (Soo tn). Detailplaneeringu eelnõu saadeti kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ning arvamuse andmiseks kaasatud isikutele ja asutustele. Detailplaneering on saanud kooskõlastuse: 22.10.2020 ASilt Järva Haldus, 26.10.2020 Elektrilevi OÜlt, 27.10.2020 Telia Eesti ASilt, 17.11.2020 Maanteeametilt, 24.11.2020 Keskkonnaametilt, 25.11.2020 Maa-ametilt, 26.11.2020 Terviseametilt ja 21.01.2021 Päästeametilt. Kooskõlastuste tabel on leitav detailplaneeringu seletuskirja punktist 5.

Detailplaneeringu alal on 2019. aastal koostatud „Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ (Kobras AS töö nr 2019-152) ja 01.09.2020 botaaniku arvamus kaitsealuste taimede kohta Järva-Jaani tehisjärve ümbruse planeeringualal (detailplaneeringu seletuskirja lisa).

Planeeringulahendus

Planeeringuala krundistruktuuri planeeringuga ei muudeta. Planeeringulahenduse järgi on alale ette nähtud kuni kolm ehitusloakohustuslikku hoonet (hoonestusala) – uus rannahoone, võrkpalliplatse teenindav hoone ning kämpingute teenindushoone. Kõigi planeeritud hoonete

eesmärgiks on teenindada supelranna ja puhkeala külastajaid. Kruntide ehitusõigus on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 4) paiknevas tabelis „Kruuntide andmete ja ehitusõiguse tabel“. Hoonestusalade piiritlemisel on üldiseks piiravaks teguriks Järva-Jaani tehisjärve veekaitseks kaalutlused ning Järve kinnistu krundipiir, mida on kirjeldatud seletuskirja punktis 4.4.

Kõik planeeringujärgselt rajatavad ehitised peavad arhitektuurselt sobituma olemasolevasse looduslikku ja puhke-väärtuslikku keskkonda. Käesoleva planeeringuga antakse alale siiski vaid üldised arhitektuursed suunised, kuna tegu pole linnaehitusliku miljöö mõttes selgelt välja kujunenud piirkonnaga. Vallavalitsuse kaalutlusotsusega on lubatud arhitektuuritingimuste hilisem täpsustamine.

Liikluskorralduse põhimõtted on detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.7. Detailplaneering teeb ettepaneku olemasoleva liiklusskeemi korrastamiseks, st mõned mootorsõidukite juurdepääsud sulgeda ning markeerida selgemalt parkimiskohad. Samuti on tähelepanu pööratud kergliiklejate liikumisteedele, töötades läbi loogilised ühendused alevi keskuse, tehisjärve parkla ning veeäärsete puhkealade vahel. Lisaks on planeeringuga ette nähtud pikendada olemasolevat järve ümbritsevat kergliiklusteed ka järve lõunakaldale selliselt, et moodustuks katkematu kergliiklusmarsruut ümber kogu järve, mis seob kõik alale planeeritud tegevused üheks terviklikuks puhkealaks.

Tehnovõrkude- ja rajatiste võimalikud asukohad on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel ja kirjeldatud seletuskirja punktis 4.9.

Haljastuse ja heakorra põhimõtted on välja toodud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.8. Kuna Järva-Jaani tehisjärve ümbrus on väärtuslik ja atraktiivne puhkeala, on oluline hoida sealset looduslikku, meeldivat ning vabas õhus ajaveetmist soodustavat keskkonda.

Kuna Järva-Jaani tehisjärve äärne ala on loodusväärtusega piirkond, mis on seotud ka erinevate keskkonnakaitseliste piirangutega, tuleb planeeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel arvestada täiendavate uuringute vajadusega (kalanduseksperit, täiendav botaaniline inventuur, soovituslik hoolduskava koostamine). Need on välja toodud seletuskirja punktis 4.10.

Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus on täpsemalt toodud detailplaneeringu seletuskirjas, joonistel ja lisades, mis on käesoleva otsuse lahutamatud osad.

Üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Järva-Jaani valla üldplaneeringut.

Supelranna maa-ala määramine: kehtivas Järva-Jaani valla üldplaneeringus on Järva-Jaani alevi ruumilises arenguvisionis fikseeritud supelranna vajadus Järva-Jaani järve ääres, samas supelranna maad üldplaneeringuga määratud ei ole. Selleks, et maa-ala ruumiliselt ja funktsionaalselt paremini tzoneerida, on käesoleva detailplaneeringuga tehtud ettepanek muuta üldplaneeringut selliselt, et moodustada tehisjärve kaldale kaks avalikult kasutatavat supelranna maad – üks järve ida- ja kirdeosas ning teine järve põhjakaldal.

Ehituskeeluvööndi vähendamine: olemasoleva üldplaneeringu järgi ei ole järve ümbrusesse hoonestuse rajamine võimalik, ent detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu vastavat punkti muuta ning näha ette hoonestusalad uue rannahoone, võrkpalliplatse teenindava hoone ning kämpingute rajamiseks. Kõigil nimetatud juhtudel on tegu funktsioonidega, mis otseselt teenindavad nii kohalikke elanikke kui suurendavad ka maa-ala turismipotentsiaali. Võrkpalliplatse teenindava hoone ja kämpingute hoonestusalad on paigutatud väljapoole ehituskeeluvööndit. Rannahoone asukohas, mis jääb metsa maa ulatuse tõttu 50 m laiuse

ehituskeeluvööndi alasse, on aga tehtud ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit 25 m võrra. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse ka välijõusaali rajamiseks. Kuna tegu on avalikku huvi teeniva üldkasutatava objektiga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit antud asukohas kuni veekaitsevööndini. Täpsem ülevaade ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kohta on ära toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.5.

2019. aastal koostatud „Järva-Jaani tehisjärve detailplaneeringu (algatamata) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu“ alusel ei ole kavandatud tegevus vastuolus kehtivate ega koostatavate strateegiliste dokumentidega ning rakendades eelhindangus välja toodud leevendavaid meetmeid on võimalik ära hoida võimalikku negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneering ei ole vastuolus Järvamaa maakonnaplaneeringuga 2030+. Lähtudes eeltoodust vastab detailplaneering õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

1. Võtta vastu Järva valla Järva-Jaani alevi Järve kinnistu detailplaneering.
2. Järva Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avaliku väljapanek Järva-Jaani teeninduskeskuses (Pikk 56, Järva-Jaani alev) ja Järva-Jaani Kultuurimajas (Pikk 58, Järva-Jaani alev) 15. märtsist kuni 14. aprillini 2021 ja avalik arutelu 26. aprillil 2021 kell 18.00 Järva-Jaani teeninduskeskuses (Pikk 56, Järva-Jaani alev).
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rait Pihelgas

Vallavolikogu esimees