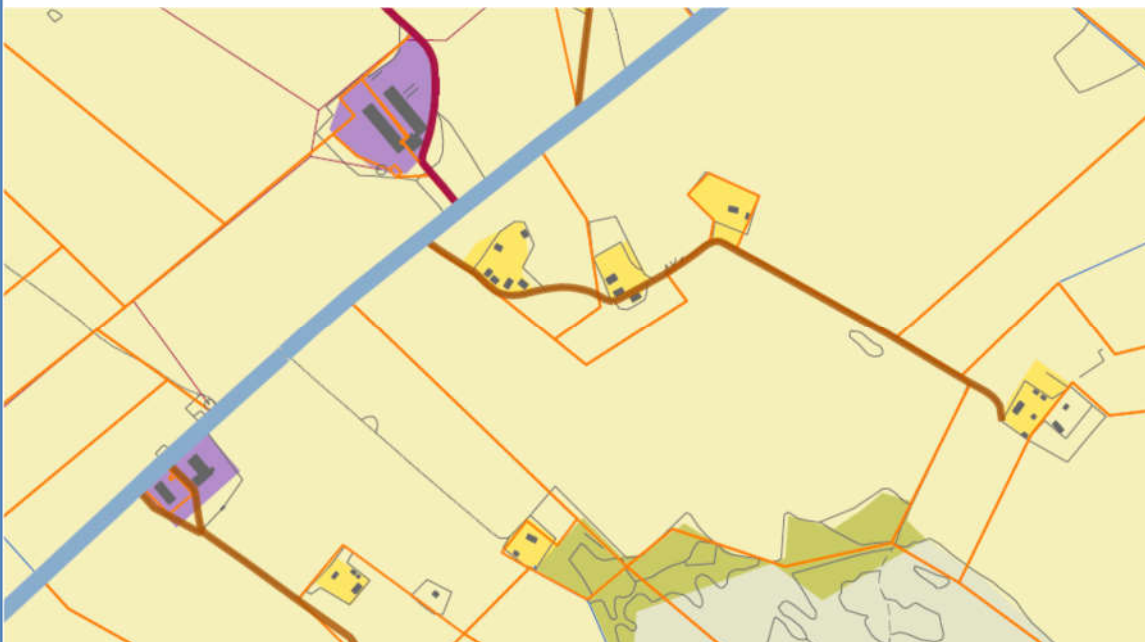
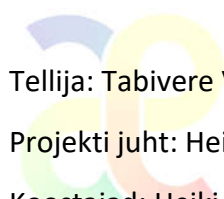


## Tabivere valla üldplaneering Jõgeva maakond



Töö nr: 57YP13



Tellija: Tabivere Vallavalitsus

Projekti juht: Heiki Kalberg

Koostajad: Heiki Kalberg; Karl Hansson

## Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	5
2.	Planeerimislahendus .....	6
2.1.	Valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine .....	6
2.2.	Maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine ....	6
2.2.1.	Üldised põhimõtted.....	6
2.2.2.	Kasutamistingimuste üldpõhimõtted .....	6
2.2.3.	Ehitustingimuste üldpõhimõtted.....	8
2.2.4.	Elamu maa-ala (EV, EK).....	9
2.2.5.	Aimama maa-ala (ES).....	11
2.2.6.	Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä).....	11
2.2.7.	Ühiskondliku hoone maa-ala (Ü) .....	12
2.2.8.	Keskuse maa-ala (K).....	13
2.2.9.	Liikluse maa-ala (L) .....	13
2.2.10.	Jäätmeäitluse maa-ala (OJ).....	14
2.2.11.	Tehnoehitise maa-ala (OT) .....	14
2.2.12.	Riigikaitsemaa.....	14
2.2.13.	Tootmise, laohoone ja logistikakeskuse maa-ala (T(L)).....	14
2.2.14.	Mäetööstuse maa-ala.....	15
2.2.15.	Virgestusrajatise maa-ala (P).....	15
2.2.16.	Roheala (H) .....	16
2.2.17.	Kalmistu maa-ala (S).....	16
2.2.18.	Veekogu (V) .....	17
2.2.19.	Põllumajandusmaa ala ja metsa maa-ala (MP, MM, MPM).....	17
2.2.20.	Muu looduslik maa (ML).....	18
2.3.	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool aleveid 18	
2.4.	Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine .....	19
2.5.	Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumajandusmaade, parkide, haljasalade, supelrandade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine .....	19
2.6.	Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine.....	20
2.7.	Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras.....	21

2.8.	Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine.....	22
2.8.1.	Üldpõhimõtted.....	22
2.8.2.	Ühisveevärk- ja kanalisatsioon.....	23
2.8.3.	Maaparandus.....	23
2.8.4.	Elektrivõrk.....	23
2.8.5.	Gaasivõrk.....	24
2.8.6.	Tänavavalgustus.....	24
2.8.7.	Hoonete kütmine.....	24
2.9.	Puhke- ja virgestusalade määramine.....	24
2.10.	Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseeaduses sätestatud korras.....	24
2.11.	Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.....	25
2.11.1.	Tabivere mõisa pargi kaitsereežiimi täpsustamine.....	25
2.11.2.	Kaitsealused kultuuriväärtuslikud objektid.....	25
2.11.3.	Miljööväärtuslikud üksikobjektid.....	30
2.11.4.	Looduskaitsealused objektid.....	31
2.12.	Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	31
2.13.	Üldiste riigikaitsealuste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealuse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealuse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine.....	32
2.14.	Ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.....	32
2.15.	Üldplaneeringu elluviimine.....	33
3.	Lisad.....	35
3.1.	Olemasolevate tuletõrje veevõtukohtade loetelu.....	35



## 1. Sissejuhatus

Tabivere valla üldplaneering ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Tabivere Vallavolikogu 18. detsembri 2012. a otsusega nr 52. Otsus tunnistas kehtetuks 23. märtsi 2004. a otsuse nr 96 *Tabivere valla üldplaneeringu algatamine*. Üldplaneering hõlmab Tabivere valla haldusterritooriumi 10–15 aasta perspektiivis.

Tabivere valla üldplaneeringu eesmärgiks on valla arengusuundade määramine, territooriumi funktsionaalse maakasutuse planeerimine koos ehitustingimuste määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks. Tabivere valla üldplaneeringu ülesandeks on ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete, kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ja neist tulenevalt valla territooriumi üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste väljaselgitamine ja infrastruktuuride arendamise vajaduste määratlemine.

Üldplaneeringu koostajateks on Artes Terrae OÜ koostöös OÜ-ga Alkranel, AB Artes Terrae OÜ-ga, Tabivere Vallavalituse ja Tabivere valla elanikega.



## 2. Planeerimislahendus

### 2.1. Valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine

Tabivere valla ruumilise arengu eesmärgiks on väärtustada Tabivere valla paiknemist, selle elu- ja looduskeskkonda läbi järgneva:

- tagada nii vallasiseselt kui Tartus tööl käivatele elanikele kohad elamiseks;
- tagada elukohtade kõrge kvalitatiivne looduskeskkonna ja arhitektuuriline väärtus – Vooremaa maastikukaitsealal leida tasakaal looduskeskkonna ja elamute planeerimise vahel;
- elu- ja töökohtade planeerimisel arvestada keskuste tihendamise võimalusega ning olemasolevate liikumisühenduste (rong, buss) ära kasutamisega;
- võimaldada tõmbekeskustes (Tabivere, Maarja-Magdaleena) polüfunktsionaalset maakasutust, et tagada erinevate teenuste kättesaadavus;
- soodustada ettevõtete loomist asulate ja olemasoleva taristu piirkonnas;
- luua võimalused Tartu maakonnast algava *Jää-aja tee* ja geopargi komplektseks välja arendamiseks, võimaldades sealhulgas kohalikel maaomanikel turismiteenuse arendamist;
- arvestada, et Tabivere vallani ulatub välja Tartu linnast lähtuv jalgrattaliiklus ning lähiturism – luua võimalused selle arendamiseks ning Tartu ja Jõgeva ühendamiseks jalgrattateega;
- eksponeerida kohalikke kultuuri- ja loodusväärtusi;
- tagada väärtuslike põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus;
- väärtustada vallas olevaid järvesid ning maastikuga seonduvat turismi.

### 2.2. Maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine

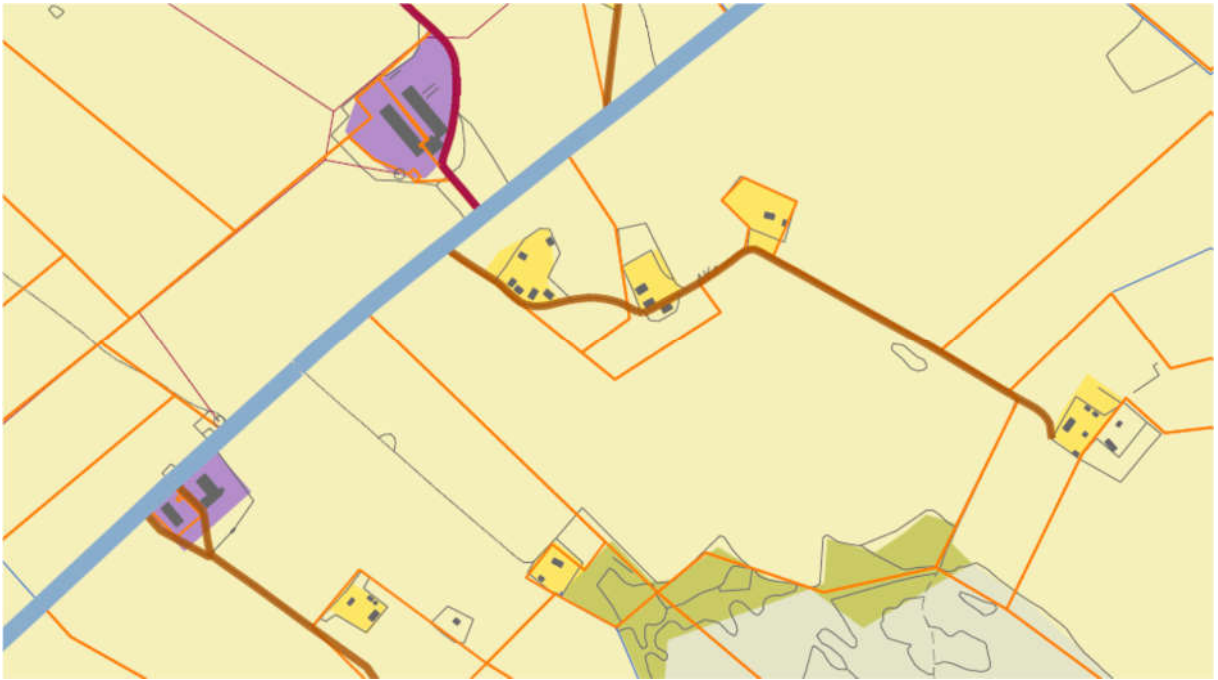
#### 2.2.1. Üldised põhimõtted

Maakasutuse juhtfunktsiooni määramisel lähtutakse Siseministeeriumi poolt välja töötatud soovituslikest leppemärkidest ning praktikas tulnud täiendustest, vt allpool. Üldplaneeringuga ei määrata katastri sihtotstarvet – sihtotstarve määratakse edasise maakorralduse käigus.

#### 2.2.2. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted

Maa-alade juhtfunktsiooni määramisel lähtutakse ortofotolt eristatavast maakasutusest, mitte katastri piirist – nt majapidamisega maatulundusmaa üksustel määratakse õueala elamumaaks ja muu maa põllumajandusmaaks. Kavandatavad juhtfunktsioonid on esitatud allpool.





*Skeem 1. Näidis maakasutuse juhtfunktsiooni määramisest. Juhtfunktsioon on määratud lähtuvalt maakasutusest, mitte katastriüksuse piirist - talu majapidamise õue ala on märgitud elamu maa-alaks, ümbritsev põllumaa põllumajandusmaa alaks.*

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on üldplaneering detailplaneeringu koostamise aluseks – detailplaneeringut koostades peab järgima üldplaneeringus vastava maa-ala kohta esitatud kasutamistingimusi. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid on üldplaneering aluseks maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljastamisele. Kohtades ja juhtudel, kus ei ole detailplaneeringu koostamise kohustust, võib üldplaneeringus esitatud juhtfunktsioonile vastava ehitise ehitada projekteerimistingimuste alusel. Määratud juhtfunktsiooni korral ei laiene enam täiendavad üldplaneeringuga määratud nõuded rohelisest võrgustikust, väärtuslikust põllumajandusmaast, väärtuslikust maastikust jne.

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised juhtfunktsioonid, hilisemal maakasutusel peab vähemalt 55% maa-alast olema üldplaneeringus esitatud juhtfunktsioonile vastava kasutusotstarbega. Juhtfunktsiooni määramine üldplaneeringus ei tähenda maa-ala automaatset teisel eesmärgil kasutuselevõttu või maakasutuse sihtotstarbe muutust võrreldes senise kasutusega. Maaomanik saab maad selle senisel otstarbel kasutada kuni ta seda soovib. Katastriüksuse sihtotstarbe määrab või muudab kohalik omavalitsus vastavalt maakatastriseadusele.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb ühtse ja hästifunktsioneeriva terviku saavutamise eesmärgil planeeringuala mõjupiirkond läbi lahendada, vajadusel kaasata planeeringusse ka mõjupiirkonnas olev maa ning reguleerida sealne maakasutus.

Maakasutuse juhtfunktsioon on esitatud maakasutuse joonisel ja tekstis. Erinevate juhtfunktsioonide põhimõtted on toodud allpool, kõiki neid tuleb järgida detailplaneeringu koostamisel ja/või maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Krundile võib määrata kuni kaks täiendavat sihtotstarvet, mis täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus.

Kui detailplaneeringu algatamisel on näha, et see võib kaasa tuua üldplaneeringu muutmise ettepaneku, saab sellist detailplaneeringut reeglina algatada vaid suure avaliku huvi korral.

Juhul, kui üldplaneeringus esitatud tingimusi detailplaneeringu koostamise käigus ei täideta, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mida tuleb ka vastavalt menetleda. Juhul, kui koostatakse üldplaneeringut muutev detailplaneering, tuleb planeeritava maakasutuse kavandamisel järgida üldplaneeringus vastavale (detailplaneeringuga kavandatavale) maakasutusele esitatud nõudeid.

Maakasutusele piiranguid seades tuleb arvestada, et ei piirataks vastava maatüki olemasolevat ja/või üldplaneeringuga planeeritud maakasutust ilma maaomaniku nõusolekuta.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb jälgida, et oleks tagatud juurdepääs ka maaüksustele, mis asuvad planeeritava ala ligiduses ning millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

Kui jagataval katastriüksusel on avalikes huvides kasutatav tee, siis tuleb katastriüksuse jagamisel moodustada eraldi teemaa katastriüksus.

Kalda piiranguvööndisse krundi moodustamisel tuleb üldjuhul tagada piirkonnas juurdepääs kallasrajale.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tegeleda muu tegevusega, mis võib tekitada kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal, peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandustöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks maaparandusseaduses esitatud nõuetele.

### **2.2.3. Ehitustingimuste üldpõhimõtted**

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised ehitustingimused vastavalt maakasutuse sihtotstarbele, mis tähendab, et detailplaneeringu koostamise korral peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud põhimõtteid.

Kõigile maa-aladele ehitamisel tuleb ehitada avaliku tee ja/või veekogu poole hoone esinduslik külj. Hoone esinduslikule küljele ei või üldjuhul paigutada kaootiliselt hoone esialgses ehitusprojektis mitte ette nähtud tehnilisi abivahendeid (soojuspumbad, antennid, täiendavad korstnad jms) - vajalike abivahendite paigaldamiseks tuleb teha kogu hoone esinduslikku külge lahendav eskiisprojekt ja see kooskõlastada vallavalitsusega. Hoonestusala määramisel kompaktset hoonestatud või hoonestatavatel aladel tuleb arvestada reaalsete hoone suuruste ja kõrgustega, et tänavatel tekiks ühtlane rütm, vajadusel tuleb kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hoonestusalasid ei tohi määrata põhimõttel, et mida suurem hoonestusala, seda parem – ehitatavad hooned peavad oma suuruse, kõrguse ja asukohaga moodustama ruumilise terviku. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud hoone kõrgusele määrata vajadusel ka vähim lubatud hoone kõrgus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud ehitusalusele pinnale määrata ka vajadusel vähim lubatud ehitusalune pind. Eespool nimetatud nõuded on vajalikud, et vältida ühtsel ehituspiirkonnal liialt erinevate hoonete ehitamist, mis vähendaks piirkonna arhitektuurset väärtust. Hoonestamisega ei tohi tekkida olukorda, kus looduses tekib tühja vahekrundi efekt – kuna üks maaomanik on ehitanud väikse hoone suure krundi serva, siis tundub, et ehitamisel on üks maja vahele jäänud.

Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise alla jääval kinnisasjal kui ka naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemi maa-alale ja



kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu katselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi. Maa-ala hoonestamisel puhkepiirkonna läheduses tuleb silmas pidada ümbritseva miljööga sobivust – maksimaalne korruselisus, kõrge säilitatava või rajatava haljastuse osatähtsus jms.

Ehitamisel tuleb tagada tuleohutusnõuete täitmine ja päästetööde läbiviimine. Vajadusel tuleb rajada uued tuletõrje veevõtu kohad.

Lähtuvalt välja kujunenud negatiivsest praktikast ehitada enam kui 30 m kõrgeid objekte vahetult tee kaitsevööndi piiri tagusele maale tuleb enam kui 30 m kõrguste ehitiste kavandamisel detailplaneeringu koostamise korral detailplaneering, detailplaneeringu mittekoostamise korral projekteerimistingimused ja ehitusprojekt kooskõlastada Maanteeametiga juhul, kui objekt jääb riigimaanteele lähemale, kui kavandatava objekti 1,5-kordne kõrgus.

Raudtee lähedusse tuulikute, mobiilsidemastide (vms rajatiste) kavandamisel, tuleb lähtuda põhimõttest, et rajatise minimaalne kaugus raudtee kaitsevööndi piirist peab olema võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuulikute puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus. Tuulikute planeerimisel peab lähtuma avariiohtu leevendavatest meetmetest. Kui ehitis jääb kaitsevööndile lähemale, kui objekti kavandatav kõrgus (tuulikute jms sarnaste objektide puhul koos tiiviku laba vms detaili kõrgusega), tuleb ehitiste kavandamisel projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada raudtee valdaja ja Tehnilise Järelevalve Ametiga.

Tapa-Tartu raudtee äärde hoonestusalade planeerimisel arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Uute hoonestusalade rajamise korral raudtee kaitsevööndisse või raudtee vahetusse lähedusse, ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud tuleb kanda arendajatel või kinnistute igakordsetel omanikel.

#### 2.2.4. Elamu maa-ala (EV, EK)

<b>EV</b>	<b>VÄIKEELAMU MAA-ALA</b>	VÄIKEELAMU, HOOAJALISE KASUTUSEGA ELAMU NING ELAMUTEVAHELISE VÄLISRUUMI JA MUU ELAMUID TEENINDAVA MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBEGA MAA-ALA
<b>EK</b>	<b>KORTERELAMU MAA-ALA</b>	KORTERELAMU NING ELAMUTEVAHELISE VÄLISRUUMI JA MUU ELAMUID TEENINDAVA MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBEGA MAA-ALA

Väikeelamu (EV) ja korterelamu (EK) ning elamute vahelise väliruumi ja muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Elamu maa-ala alamliigina on joonisel esitatud väikeelamu maa-ala ja korterelamu maa-ala – enam kui kahe korruselisi või enam kui kahe korteriga elamuid võib ehitada ainult korterelamu maa-alale; nii väikeelamu kui korterelamu maa-ala kehtivad allpool kirjeldatud üldised elamu maa-ala tingimused, korterelamu maa-ala puhul on eraldi välja toodud täiendavad tingimused.

Elamu maa-alale võib ehitada:

- üksikelamuid (ühele leibkonnale kavandatud, valdavalt ühe korteriga elamu maa);
- kaksikelamuid (kahele leibkonnale kavandatud, kahe korteriga elamu maa, nn paarismaja);
- ridaelamuid (ridaelamu, vaipelamu ja muu seotud ehitusviisiga elamu maa);
- kolme ja enama korteriga elamuid (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa, ka nt galeriitelamu ja terrasselamu) – lubatud vaid korterelamu maa-alal;

- sotsiaalelamut (tugikodu, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, erihooldekodu hoone maa, kus realselt elatakse pikema aja vältel) – enam kui kahe leibkonnaga sotsiaalelamu on lubatud vaid korterelamu maa-alal.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- enam kui 2 ha suure elamumaa (planeeringuga mille ala suurus on üle 2 ha jagatakse maa elamukruntideks) maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus tuleb vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks (üldmaa alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. *Üldmaa on vajalik inimeste, eriti laste, sotsiaalseks läbikäimiseks ja tervislike eluviiside harrastamiseks. Üldmaa edaspidine omand ja hooldamine tuleb kokku leppida detailplaneeringu koostamise käigus enne detailplaneeringu kehtestamist;*
- uue enam kui kahe korteriga elamu krundil peab haljas- ja puhkeotstarbeline maa-ala suurus olema vähemalt sama suur, kui on sõiduteede ja parklate alune maa. Olemasoleval rohkem kui kahe korteriga elamu maal peab jääma haljas- ja puhkeotstarbelise maa-ala suurusks vähemalt 30% krundi põhihoonest üle jäävast pindalast;
- elamumaa kruntidele tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või pöõsa võra suurusega) puude ja pöõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. *Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema elukeskkonna tekitamiseks, millest peavad osa võtma kõik piirkonna maaomanikud. Tuleb vältida olukorda, kus mõned inimesed elavad vaid naabrite välisruumi arvel;*
- suurim lubatud ehitusalune pindala on 25% krundi pindalast (lisaks peavad olema täidetud ka parkimise ja haljastuse nõuded);
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku muustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringus elamumaaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendused naabermaa-aladega. Naabermaa-aladega jalgratta- ja jalgteede ühendused on vajalikud samuti selleks, et oleks tagatud inimeste, sh eriti laste, vaba pääs tulevastele elamualadele – tupiktänavatega asumis võib tekkida oht, et kavandatakse sellised teed, kus nähtavale krundile pääsemiseks tuleb läbida mitusada meetrit;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada krundil;
- elamumaal lubatakse arendada ärimaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku teeninduse eesmärgil, et elavdada piirkonna turismimajandust ning parandada majutuse ja toitlustamise võimalusi. Elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamine ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ja sellest tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrüü, heitgaasid) ei tohi avaldada negatiivset mõju. Vajadusel on lubatud määrata vastav maakasutuse sihtotstarve;
- läbi elamumaa ei tohi teha uut juurdepääsu äri- ning tootmis- ja laohoone maale;
- riigimaantee kaitsevööndis tuleb vältida hoonete ehitamist teekaitsevööndisse ning vajadusel (müramõõtmise või modelleerimise tulemusel) tuleb ette näha müra leevendavad meetmed. Erandiks on Tartu-Jõgeva-Aravete maantee ja Saadjärve vaheline ala, kus tulenevalt avatud maastiku ja ilusate vaadete olemasolust on tegu väärtusliku maastikuga ning seetõttu ei ole vaadet piiravate müra leevendavate rajatiste ehitamine lubatud ning lahendus peab olema selline, mis ei vaja müra leevendamist;

- Tabivere alevikus, Voldi, Tormi ja Maarja-Magdaleena külades tuleb reaalse radooniohu väljaselgitamiseks läbi viia radooni mõõtmised ning vajadusel projekteerida hooned vastavalt standardile (EVS 840:2003 *Radooniohutu hoone projekteerimine*).

### 2.2.5. Aiamaa maa-ala (ES)

ES	AIAMAA MAA-ALA	AIAMAJA JUHTOTSTARBEGA HOONETE NING NENDEVAHELISE VÄLISRUUMI JA MUU HOOAJALISE KASUTUSEGA ELAMUID TEENINDAVA MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBEGA MAA-ALA
----	----------------	---

Aiamaa ja seda teenindava võimaliku väikehoone juhtotstarbega maa-ala.

Aiamaa maa-alale võib ehitada alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hooajalise kasutusega aiamaa.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks aiamaa maa-alal:

- suurim lubatud ehitise ehitusalune pindala on 20 m<sup>2</sup>;
- suurim lubatud ehitise kõrgus on 3,0 m;
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada katastriüksusel või aiamaa piirkonna ühiskasutataval parkimisalal;
- katastriüksusel ei ole ette nähtud ühisveevärki- ja kanalisatsiooni;
- hoonetele ei ole vaja taotleda energiamärgist.

### 2.2.6. Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä)

Ä	ÄRI- JA TEENINDUS-ETTEVÕTTE MAA-ALA	KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA TOITLUSTUSHOONE, BÜROO-, PANGA- JA KONTORIHOOONE, POSTKONTORI, MAJUTUSHOONE, TANKLA, TURU MAA-ALA
---	-------------------------------------	---

Kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone, büroo-, panga- ja kontorihoone, postkontori, majutushoone, tankla, turu maa-ala.

Äri- ja teenindusettevõtte maa-alale võib ehitada:

- kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa);
- büroo- ja kontorihoonet (büroo-, pangahoone ja postiteenust osutav hoone);
- majutushoonet (hotelli, motelli-, hosteli-, pansionaadihoone, külalistemaja maa);
- väike-ettevõtlushoonet (maa-ala, millel asuvad väiksemate küllastajate arvudega teenindusettevõtted, nn kohalikud kauplused ja teenindusettevõtted, milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal (nt kingsepatöökoda));
- hulgikaubandushoonet (küllastajate kavandatud ruumiprogrammiga hulgikaubandusettevõtted);
- bensiinjaama (iseseisval krundil paiknev bensiinjaama hoone, mille juurde võib kuuluda autopesula, kauplus jms teenindus);
- avaturgu (klassikaline turuplats, millel toimub turukauplemine tavaliselt teiseldatavatel turulettidel).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks äri- ja teenindusettevõtte maa-alal:

- krundile tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%;
- ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt parkimismäärustele;
- hulgikaubandushoone kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu kohustuseta alal ehitusloa taotlemisel vaadata üle, kas piirkonna teedevõrk võimaldab lisanduva liikluse vastu võtmise;
- bensiinjamaa kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu kohustuseta alal ehitusloa taotlemisel vaadata üle, kas piirkonna teedevõrk võimaldab lisanduva liikluse vastu võtmise ning vajadusel määrata täiendavad keskkonnavalused ja avalikustamise nõuded.

Voldi külas oleval tähistusega Ä/EV1 maa-alal võib lisaks äri- ja teenindusettevõtete maa-ala juhtotstarbele rakendada ka elamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi.

### 2.2.7. Ühiskondliku hoone maa-ala (Ü)

**Ü** ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA VALITSUS-, HARIDUS-, TERVISHOIU- JA SOTSIAALHOOLEKANDE-, KULTUURI- JA SPORDIASUTUSE MAA-ALA

Valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- ja spordiasutuste maa-ala.

Ühiskondlike hoonete maale võib ehitada:

- valitsus- ja ametiasutust (kohaliku omavalitsuse, riigiasutuste ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoonete maa);
- teadus- ja kõrgharidusasutust (ülikooli, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja meetoodikaasutuse hoone ja muu kõrgharidushoone nagu labori, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, vivaariumi, observatooriumi jms hoone maa, ülikoolide juures asuva haigla maa);
- haridus- ning lasteasutust (koolieelsete lasteasutuste (nagu näiteks lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutseõppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja eriõppeasutuse, täiend- või ümberõppeasutuse maa);
- haiglat ja muude tervishoiuasutust (haigla-, sanatooriumi-, veterinaarravila hoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa);
- sotsiaalhoolekandeadasutust (päevakeskuse, varjupaiga, sotsiaalse rehabilitatsioonikeskuse maa, kus osutatakse ravi- ja hooldusteenust);
- kultuuriasutust ja spordihoonet (teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhiivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja ning teaduskeskuse maa. Spordihalli, võimla, siseujula, jäähalli, maneeži, lasketiiru ja muu spordihoone maa);
- kultus- ja tavandihoonet (kiriku-, katedraalihoone, mošee, sünagoogi maa, kogudushoone, krematooriumi ja muu religioossete kommete või rituaalide läbiviimise või inimeste matmisega seotud hoone);
- mitmefunktsioonilist universaalset hoonet (erinevate ühiskondlike funktsioonidega hoone maa, nt vaba-ajakeskused).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ühiskondlike hoonete maal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse jäävate ühiskondlike hoonete maa arendamisel tuleb tähelepanu pöörata jalgratta- ning jalgliiklust soodustava liikluskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele;
- elamualasse kavandatava ühiskondlike hoonete maa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- krundile tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%.

### 2.2.8. Keskuse maa-ala (K)

**K** KESKUSE MAA-ALA

ASULA KESKUSE MAA-ALA, KUS ASUB KONTSENTRERITULT ELAMU, AMETI- JA VALITSUSHOONETE, KAUBANDUS-TEENIDUSHOONETE, BÜROO, KULTUURI- JA SPORDIHOONETE, VABA AJA VEETMISE NING MUUDE KESKUSESSE SOBIVATE MAAKASUTUSTE JUHTOTSTARBEGA MAA-ALAD

Linnalist tüüpi asula keskuse maa-ala, kus asub kontsentreeritult elamu-, ameti- ja valitsushoonete, kaubandus-teenindushoonete, büroo-, kultuuri- ja spordihoonete, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarbega maa-alad. Keskuse maa-ala võimaldab paindlikumat maakasutust, kui planeeringu koostamise ajal pole teada täpsemad kavatsused maakasutuseks. Võimalikuks ohuks on suurema külastajate arvuga hooned, mis võivad häirida elamute elanikke.

Keskuse maa-alale võib ehitada elamu maa-ala, äri- ja teeninudsettevõtte maa-ala ning ühiskondliku hoone maa-ala peatükkides nimetatud ehitisi vastavates peatükkides sätestatud tingimustel.

### 2.2.9. Liikluse maa-ala (L)

**L** LIIKLUSE MAA-ALA

TEE, TÄNAVA VÕI VÄLJAKU JA REISIJATE TEENINDAMISEKS KAVANDATUD TRANSPORDIHOONE MAA-ALA

Tee, tänava või väljaku ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoone maa-ala.

Liiklusmaale võib ehitada teed, raudteed, parklat või parkimismaja ja reisijate vedamisega seotud ehitist.

Üldplaneeringus on määratud avalikult kasutatavate teede asukohad. Kõigi avalikult kasutatavate eraldi katastriüksustena moodustatud teede aluse maa sihtotstarbeks tuleb määrata transpordimaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse koosseisu kuuluva tee puhul ei ole vajalik anda maaüksusele transpordimaa sihtotstarvet. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks liiklusmaal:

- tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutuse tagamine ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamine toimub seaduste alusel;
- teedevõrgu arendamisel lähtutakse printsiibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs;
- uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- uute planeeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada;

- juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et need elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks;
- eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub omaniku ja vallavalitsuse vahelise kokkuleppe alusel.

### 2.2.10. Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)

OJ

JÄÄTMEKÄITLUSE  
MAA-ALA

JÄÄTMETE KÄITLEMISE JA LADUSTAMISE EHTISE MAA-ALA

Jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise maa-ala.

Jäätmekäitluse maaks loetakse tavajäätmete käitlemise ja ladustamise maa (iseseisvat katastriüksust moodustava ehitise maa) ja ohtlike jäätmete käitluse maa (iseseisvat katastriüksust moodustava ehitise maa).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks jäätmekäitluse maa-alal:

- detailplaneering tuleb kooskõlastada piirkondliku Keskkonnaametiga;
- jäätmekäitluse maa kavandamisel ei tohi kavandatavast tegevusest tulenevad piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma (naaber)krundiomanike nõusolekuta. Juhul, kui kavandatava tegevusega seatakse naabritele piiranguid, tuleb selleks saada vastavate naabrite kirjalik nõusolek.

### 2.2.11. Tehnoehitise maa-ala (OT)

OT

TEHNOEHITISE MAA-ALA

KANALISATSIOONI JA ROOVEPUHASTI EHTISE, VEE TOOTMISE JA JAOTAMISE  
EHITISE, GAASI VÕI BIOGAASI TOOTMISE JA JAOTAMISE EHTISE, SOOJUSENERGIA  
TOOTMISE JA JAOTAMISE EHTISE, ELEKTRIENERGIA TOOTMISE JA JAOTAMISE  
EHITISE NING SIDEEHITISE MAA-ALA

Kanaliseerimise ja roovepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ja sideehitise maa-ala.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks tehnoehitise maa-alal:

- detailplaneering tuleb kooskõlastada piirkondliku Keskkonnaametiga;
- tehnoehitise maa kavandamisel ei tohi kavandatavast tegevusest tulenevad piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma (naaber)krundiomanike nõusolekuta. Juhul, kui kavandatava tegevusega seatakse naabritele piiranguid, tuleb selleks saada vastavate naabrite kirjalik nõusolek.

### 2.2.12. Riigikaitsemaa

Sõjaväeosa või kaitsejõudude asutuse, päästeteenistuse, korrakaitse asutuse maa-ala.

Riigikaitsemaa ala ei ole Tabivere valda planeeritud. Võimalikku lasketiiru asukohta Sortsi külas käsitleda üldplaneeringuga kooskõlas olevaks tegevuseks ning tiiru täpne asukoht määrata detailplaneeringuga.

### 2.2.13. Tootmise, laohoone ja logistikakeskuse maa-ala (T(L))

T(L)

TOOTMISE JA LAO-  
HOONE MAA-ALATOOTMIS- JA TÖÖSTUSHOONE NING TOOTMIS- JA TÖÖSTUSRAJATISE, PÕLLU-  
MAJANDUSLIKU TOOTMISHOONE JA -RAJATISE MAA-ALA

Tootmise ja laohoone maale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ning -rajatisi ja logistika- ning transpordikeskust. Tootmismaa on liigitatud võimaliku kahjuliku välismõjuga (häiringuga) tootmismaa ja võimaliku kahjuliku välismõjuta (häiringuteta) tootmismaa – enne tootmise kavandamist tuleb otsustada kas on tegu võimaliku kahjuliku välismõjuga tegemisega või mitte.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- juhul, kui arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus;
- detailplaneering tuleb üldjuhul (vajalikkuse otsustab vallavalitsus planeeringu algatamisel) kooskõlastada piirkondliku Keskkonnaametiga;
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimishormile;
- krundile tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%;
- kui tootmismaa piirneb elamu- või sotsiaalmaaga, tuleb krundi elamu- või sotsiaalmaa poolsesse külge kavandada mitmerindeline haljastus – oluline on, et haljastus kaitseks võimaliku negatiivse keskkonnamõju eest;
- tootmis- ja laohoone maal ei ole lubatud kavandada tegevust, mis eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elumumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust või muud seesugust negatiivset mõjutust kui see kahjustab oluliselt nimetatud ala sihtotstarbelist kasutamist või on vastuolus piirnormide või keskkonnakaitse nõuetega.

#### 2.2.14. Mäetööstuse maa-ala

Kehtiva kaevandamisloaga määratud mäeeraldise teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka kaevandamist teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali.

Mäetööstuse maa-ala ei ole Tabivere valda planeeritud. Olemasolevate maardlate kohal on juhtotstarve vastavalt senisele maakasutusel.

#### 2.2.15. Virgestusrajatise maa-ala (P)

P	VIRGESTUSRAJATISE MAA-ALA	PUHKE-, KULTUURI- JA VIRGESTUSEHITISTE NING SPORDIRAJATISTE MAA-ALA
---	------------------------------	--

Virgestusrajatise maa-alale võib ehitada:

- puhke- ja spordirajatise (iseseisvate puhke- ja virgestusrajatiste, nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfväljak, liuväli, staadion, spordi- ja puhkeotstarbeline sadam jms maa ja/või haljasala, mille piires on võimalik püstitada puhke- ja virgestusrajatise sh 10% ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooneid nagu kämpingud);
- kogunemiskohtasid (iseseisvad jaanikuplatsid, kiigeplatsid, lauluväljakud, avamuuseumid, hiiekohad jne);

- teemaparkisid (ühele sihtgrupile ja/või puhke- ja virgestusvaldkonnale suunatud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste kompleks nagu loomaaed, vabaõhumuseum, seikluspark, valgustatud suusaradade kompleks, lõbustuspark jne);
- eriotstarbelisi puhke- ja spordirajatise (inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu kujutava rajatise, nagu motodroomi, motoringraja, lasketiiru jms rajatise maa);
- supelranda (üldkasutatav nõuetele vastavalt rajatud supelrand).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks virgestusrajatiste maa-alal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse kavandatava puhke- ja virgestusmaa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise kavandamisel tuleb juhul, kui maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, detailplaneeringuga samaaegselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine või projekti koostamisega paralleelselt keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus.

Püsiva iseloomuga puhke- ja spordirajatiste rajamine või puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamine on maardla alal võimalik üksnes peale maavaravaru ammendamist.

### 2.2.16. Roheala (H)

**H** ROHEALA

PEAMISELT PUHKAMISELE JA VIRGESTUSELE SUUNATUD, LOODUSLIKU MAA, PARGI, PARKMETSA VÕI MUU VASTAVA MAAKASUTUSE, JUHTOTSTARBEGA MAA-ALA, KUHU ON LUBATUD VÄIKSEMÄHULISTE PUHKEOTSTARBELISTE E HITISTE PÜSTITAMINE

Roheala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väikesemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks rohealal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse kavandatava puhke- ja roheala arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti.

### 2.2.17. Kalmistu maa-ala (S)

**S** KALMISTU MAA-ALA

KALMISTU JA MATMISEGA SEOTUD HOONE NAGU KABELI, TAVANDIHOONE JA KREMATOORIUMI MAA-ALA

Kalmistumaale võib ehitada kalmistu ja matmisega seotud ehitisi. Kalmistumaa mõjutab keskkonnaobjektina külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks kalmistumaal:

- parkimine tuleb lahendada kalmistu lähipiirkonnas;
- kalmistust tulenevad võimalikud piirangud ei tohi piirata lähedalolevate muu sihtotstarbega maa kasutamist.



### 2.2.18. Veekogu (V)

V	VEEKOGU	LOODUSLIKUD JA TEHISVEEKOGUD
---	---------	------------------------------

Planeeringus on esitatud põhikaardilt tulevad veekogud.

### 2.2.19. Põllumajandusmaa ala ja metsa maa-ala (MP, MM, MPM)

MP	PÕLLUMAJANDUSMAA ALA	PÕLLUMAJANDUSLIKUKS TOOTMISEKS KAVANDATUD MAA-ALA
MM	METSA MAA-ALA	METSAGA KAETUD MAA VÕI METSAMAJANDUSLIKU POTENTIAALIGA MAA-ALA.
MPM	PÕLLUMAJANDUSMAA VÕI METSA MAA-ALA	PÕLLUMAJANDUSLIKUKS TOOTMISEKS VÕI METSAMAJANDUSLIKU POTENTIAALIGA MAA-ALA

Planeeringus on esitatud kolm erinevat temaatilist leppemärki, mis võimaldavat maa kasutust kas põllu- või metsamaana või mõlemana:

- põllumajandusmaa ala (MP) – põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud maa-ala;
- metsa maa-ala (MM) – metsaga kaetud või metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala;
- põllumajandusmaa või metsa maa-ala (MPM) – põllumajanduslikuks tootmiseks või metsamajandusliku potentsiaaliga ala.

Allpool olevate tingimuste täitmise korral tuleb valida põllu-metsa temaatika vastavalt juhtotstarbele.

Põllumajandusmaa alale ja/või metsa maa-alale võib teha:

- põllumajandusliku tootmishoonet ja -rajatist (põllu-, metsa- ja kalamajandushoone ja -rajatise, nagu näiteks elevaatori, silohoidla jms maa);
- põllumajandusmaad (põllumajandussaaduste tootmiseks ja/või loomade karjatamiseks või heina kasvatamiseks kasutatav või vastava potentsiaali olemasolu tõttu selleks kavandatav maa);
- metsamaad (metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa);
- üksikelamut (ühele leibkonnale kavandatud, valdavalt ühe korteriga elamu maa).

Maakasutustingimused põllumajandusmaa alal ja/või metsa maa-alal:

- väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs va keskkonnaregistris arvel oleva maardla alal, kui alale on maapõueseaduse alusel antud kaevandamisluba;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine ja maavara kaevandamise eesmärgil;
- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllupeenraid;
- põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3-kordne puude kõrgus;
- metsade majandamine toimub metsamajanduskavade alusel, mis koostatakse litsentseeritud metsakorraldusfirmade poolt koostöös metsaomanikega.

Projekteerimistingimuste alusel võib:

- uushoonestust ehitada olemasolevale või endisele talukohale;
- ehitada ühepereelamu ja vajalikud abihooned või põllumajandusliku tootmisega seotud ehitisega kompleksi (vastavalt maakatastriseadusele tuleb moodustada eraldi katastriüksus), kui erinevatele hoonekomplekside vahekauguseks jääb üldreeglina vähemalt 100 m ja säilib väljakujunenud asustusstruktuur ning tee ja maapealse tehnovõrguliiniga ei liigendata väärtuslikku põllumajandusmaad ega väärtuslikku maastikku;
- juhul, kui põllumajandus- ja metsamajandusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal, ehitada ühepereelamu ja vajalikud abihooned või põllumajandusliku tootmisega seotud kuni nelja ehitisega kompleksi, kui erinevatele hoonekomplekside vahekauguseks jääb üldreeglina vähemalt 200 m ja säilib väljakujunenud asustusstruktuur ning tee ja maapealse tehnovõrguliiniga ei liigendata väärtuslikku põllumajandusmaad ega väärtuslikku maastikku.

Kui põllumajandus- ja metsamajandusmaale soovitakse ehitada tihedamalt või suurema mahuga, kui on lubatud projekteerimistingimuste väljastamise korral, tuleb avalikkuse kaasamise põhimõttest lähtuvalt koostada detailplaneering.

Kui põllumajandus- ja metsamajandusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal, on seal keelatud maa-ala mitmeks krundiks jaotamine (lubatud on ühe põllu- või metsamaa ja ühe ehitamiseks mõeldud katastriüksuse moodustamine) ehitamise eesmärgil.

Väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

### 2.2.20. Muu looduslik maa (ML)

ML

MUU LOODUSLIK MAA

PÕLLUMAJANDUSLIKUST KASUTUSEST VÄLJAS OLEV LOODUSLIK MAA-ALA

Põllu- ja metsamajanduslikust kasutusest väljas olev looduslik maa-ala, millele üldplaneeringuga täiendavaid maakasutustingimusi ei määrata.

### 2.3. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool alevaid

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määrata Tabivere alevik, Maarja-Magdaleena küla keskosa (kompaktse hoonestusega ala) ning võimalikud uued üldplaneeringus esitatule lisaks tekkivad kompaktse hoonestusega alad.

Lisaks kaaluda lähtuvalt ehitise poolt tekitatavast suuremast mõjust ümbritsevale keskkonnale järgmistel juhtudel:

- avalikult kasutatava veekogu kalda piiranguvööndisse jääva katastriüksuse jagamisel kui katastriüksuse ulatus veekoguäärses küljes soovitakse muuta väiksemateks kui 50 m;
- põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa sihtotstarbega maale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 100 m;
- väärtuslikule põllumajandusmaale, metsamaale, väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustiku alale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 200 m, va endisele talukohale ehitamisel;

- väärtuslikule maastikule kompakitse hoonestusala moodustamise soovi korral;
- ridaelamu ehitamisel;
- üle 400 m<sup>2</sup> ehitusala pinnaga tootmis-, lao- või ärihoone ehitamisel;
- negatiivset mõju omava tegevuse planeerimisel – territooriumile kavandatakse tegevust, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub kaugemale krundi piiridest. Kaevandamisloa taotlemisel on kohalikul omavalitsusel põhjendatud vajaduse korral õigus algatada maa-ala kohta detailplaneeringu koostamine kaalutletud otsuse alusel;
- üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel.

#### **2.4. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine**

Jätta tiheasustusaladeks Tabivere alevik ja Maarja-Magdaleena küla keskosa (kompakitse hoonestusega ala).

#### **2.5. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumajandusmaade, parkide, haljasalade, supelrandade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine**

Miljööväärtuslike hoonestusalasid määratud ei ole, ptk 2.11. on määratud miljööväärtuslikud üksikobjektid.

Väärtusliku põllumajandusmaana on määratud Põllumajandusuuringute Keskuse poolt määratud maakonna keskmise boniteedi (46 hindepunkti) alusel olevad maa-alad, mis on piisava suurusega ning väljaspool planeeritavat Tabivere aleviku laiendust. Üldplaneeringu koostamisel on korrigeeritud keskuse poolt esitatud kihti.

Väärtuslike põllumajandusmaade säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs va keskkonnaregistris arvel oleva maardla alal, kui alale on maapõueseaduse alusel antud kaevandamisluba;
- tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid;
- tuleb vältida väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil va maavara kaevandamise eesmärgil;
- säilitada tuleb põllumassiivide vahel paiknevad metsatukad;
- projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel võib üldreeglina lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel või juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 200 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise. Vältida tuleb uute mitte-põllumajanduslikke funktsioone omava(te) hoone(te) ehitamist väärtuslikule põllumajandusmaale.

Valla territooriumile jäävat kolm kaitsealust parki – Elistvere (KLO1200467), Kaiavere (KLO1200469) ja Tabivere mõisa park (KLO1200484) ning kaks kaitsealust puistut – Koogi põlispuude grupp

(KLO1200266) ja Maarja põlispuude grupp (KLO1200267). Kaitsealustele parkidele ja puistutele tuleb teha hoolduskava ning parkidele restaureeriva iseloomuga rekonstrueerimisprojekt.

Tabivere valda on planeeritud kolm supelranda: Koogi külas Laeva jõe äärde; Tabivere alevikus Saadjärve äärde ja Kaiavere külas Kaiavere järve äärde.

Üldplaneeringus on täpsustatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus esitatud väärtuslike maastike kasutustingimusi. Väärtuslikul maastikul tuleb:

- igale väärtuslikule maastikule koostada maastikuhoolduskava, mis täpsustab väärtuslike maastike alade piirid ja hoolduseks vajalikud meetmed;
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Tööstushooned tuleb sobitada maastikku nii, et need ei rikuks maastiku ilmet, ebavajalikud hooned tuleb lammutada;
- veekogude looduslik välisilme säilitada, veekogude kaldal asuvatele vaatamisväärsustele tagada juurdepääs ning kaldaalad (eelkõige kallasrajad) hooldada;
- võimaldada maa peatuspaikadeks, supluskohtadeks ja parklateks ning need korrastada, hooldada ja avada vaated;
- eksponeerida ja säilitada pärandkultuuri objektid;
- hoida avatuna Vooremaa maastikukaitseala põllu- ja heinamaad ning säilitada pärandkultuurmaastikku;
- korrastada ja tähistada juurdepääsud kaitseväärtusega üksikobjektidele;
- säilitada ja taastada arhitektuuriväärtusega objektidel nende ajalooline ilme.

Täiendavaid väärtuslikke looduskooslusi, mis pole juba kaitsereežiimiga, ei ole määratud.

## 2.6. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine

Üldplaneeringus on täpsustatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus esitatud roheline võrgustiku koridoride ja tugialade piire.

Rohelise võrgustiku säilimiseks tuleb kavandada ja realiseerida vajalikud abinõud:

- projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel võib üldreeglina lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksi on vähemalt 200 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise;
- tagada projektlahendustega olemasoleva teedevõrgu laiendamisel ja uute teede rajamisel looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärased elutingimused. Loomade sõiduteele sattumise või õnnetusjuhtumite vältimiseks tuleb maantee lõikumisel loomade rännuteedega tarvitusele võtta erimeetmed – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, võrkaiad, ulukitunnelid, ökosillad jne;
- võimaluse korral vältida uute tööstuslike objektide, karjäärde, freesturbalade või prügilate rajamist/kaevandamislubade väljastamist roheline võrgustiku aladele;
- roheline võrgustiku avatud alad võib kasutada loomade karjatamiseks piirates neid aiaga, kuid ajal, mil maa ei ole karjatamiseks kasutusel, tuleb tagada metsloomade vaba liikumine (näiteks avada otstes elektrikarjus).

Rohelise võrgustiku tugiala ega rohevõrgustiku koridor ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

## 2.7. Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukohta ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine, vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras

Planeeringus on esitatud riigi põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed ja avalikult kasutatavad kohalikud teed. Üldplaneeringuga on täpsustatud riigimaanteed kaitsevöönd järgnevalt: Jõhvi-Tartu-Valga maanteel 50 m välimise sõiduraja servast; teistel riigimaanteedel väljaspool tiheasustusega piirkonda 30 m välimise sõiduraja servast, tiheasustusega piirkonnas 10 m välimise sõiduraja servast (vt skeem 2). Kohalike maanteed kaitsevööndiks on üldplaneeringuga määratud 20 m, kohalike tänavate kaitsevööndiks 10 m. Lubatud ja keelatud tegevused tee kaitsevööndis on esitatud ehitusseadustikus. Üldplaneeringuga sätestatakse riigimaantee tehnoloogiliseks vööndiks – ala milles toimub perspektiivne maanteega seonduvate rajatiste (kergliiklusteed, vee ärajuhtimise kraavid, ristmiku laiendused jms), avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste ehitamine ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamine ja eeltoodust lähtuvalt vajadusel sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine – 20 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Tehnoloogilises vööndis ehitustegevuse kavandamisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.



Skeem 2. Tee kaitsevöönd (sinine katkendjoon) 10 m välimise sõiduraja servast Tabivere alevikus ja Maarja-Magdaleena küla keskosas

Liikluskorralduse põhimõtted edasiseks planeerimiseks/ projekteerimiseks:

- teede planeerimisel/projekteerimisel arvestada kehtivaid normdokumente;
- riigiteega külgneval alal tuleb üldjuhul kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega. Lähedal asuvate arendusalade juurdepääsud riigiteelt lahendada ühise ristumiskohana;
- detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise tingimuseks on, et planeeritaval alal tuleb ette näha tee/ tänava kruntimine transpordimaaks ja peale välja ehitamist võõrandatakse tee omavalitsusele või sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping. Uute kruntide moodustamisel võib kavandada eratee kuni kolme krundi teenindamiseks, rohkem kui kolme krundi teenindamiseks peab moodustama avalikult kasutatava tee;
- elumualadel tuleb jalgratta- ja jalgteede vajadus täpsustada detailplaneeringus;

- elamuala kvartalisestel tänavatel tuleb detailplaneeringus ja projekteerimisel rakendada liikluse rahustamise põhimõtteid (sirge lõigu pikkus ei ületa 40-80 m, sõidutee laius 3-5 m, looklevad tänavad, kitsaskohad tänaval jms);
- detailplaneeringut koostades või hajaasustuses krunti jagades tuleb tagada ka juurdepääs naaberkrundile. Kui naabermaa-ala on kavandatud üldplaneeringus kompaktses hoonestusega alaks, siis tuleb luua võimalus naabermaa-ala planeeritava tänavavõrgu ühendamiseks planeerimisel oleva alaga. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alaks planeeritud naaberalaga jalgratta- ja jalgteede ühendus (tee laius minimaalselt 3 m, tänavamaa laius minimaalselt 5 m);
- kinnistute jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning üldjuhul puudub uutel moodustavatel katastriüksustel õigus eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt. Maanteeamet ei võta endale täiendavat kohustust arendustegevusest või kinnistute jagamisest tulenevaks riigiteede ümberehitamiseks.

Planeeringu maakasutuse joonisel on esitatud planeeritud jalgratta- ja jalgteede põhimõttelised asukohad, tee täpne asukoht ja laius täpsustub projekteerimisel (raudteemaaga paralleelselt kulgevad kergliiklusteed kavandada vahetult raudteema kinnistu piiri äärde). Täiendavad jalgratta- ja jalgteed on planeeritud Tabivere alevikku, sh ka raudteed ületav ülekäik, ja Tartu- Jõgeva- Aravete maantee äärde ühendamaks olemasolevaid teid jalgratta- ja jalgteedega Palamuse vallas ja Jääaja keskusega Tartu vallas. Tabivere aleviku sisese raudtee eritasandilise ületamise teemaga (asukoht, ainult kergliikluse või sõidukite ja kergliikluse eritasandiline ületamine) tuleb edasiste projektidega edasi tegeleda lähtudes tehnilistest ja majanduslikest võimalustest ohutuse tagamiseks. Ühetasandiline raudteeülekäigukoht Same teel on ajutine ning see tuleb likvideerida Jaama ja Voldi teed ühendava eritasandilise raudteeülekäigukoha valmimise korral.

Raudtee kaitsevööndiks on ehitusseadustiku kohaselt 30 m äärmise rööpme teljest. Lubatud ja keelatud tegevused tee kaitsevööndis on esitatud ehitusseadustikus.

Tabivere ja Palamuse valla piirile on suurema kiiruse võimaldamiseks raudteel planeeritud õgvendus. Planeeritud õgvenduse lahendusvariandid väljuvad raudteema kinnistu piiridest. Õgvenduse täpne asukoht määratakse edasise projekteerimise ja vajadusel planeerimise käigus, planeeringu maakasutuse joonisel on esitatud kaks võimalikku lahendusvarianti, mille koridori ei saa hooneid kavandada enne raudtee ehitamise projekti valmimist. Raudtee ehitamise projekti valmimise järgselt jääb piirangualaks projektis määratud kaitsevööndiga ala. Olemasolev maakasutus saab planeeritud raudtee koridoris jätkuda. Võimalik maakasutuse muutus tuleb otsustada koostöös raudtee valdajaga. Võimalik raudtee teise peatee ehitamine ülejäänud Tabivere valla territooriumil mahub raudteema piiridesse.

Sadamaid ja lennuväljasid pole Tabivere valda planeeritud.

## **2.8. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine**

### **2.8.1. Üldpõhimõtted**

Üldised põhimõtted edasiseks planeerimiseks/ projekteerimiseks:

- detailplaneeringu kohustusega, eelkõige tänavamaa keskkonnas, maa-aladel tuleb tehnovõrgud ehitada maa-aluste tehnovõrkudena ja avaliku tee/tänavamaa maa-alale. Kui tee- või tänavamaa laius võimaldab, tuleb tehnovõrgud ehitada eelkõige väljaspoole sõidutee ala

- (tehnoloogilisse võõndisse), kohtades kus asustus võimaldab ning ei too kaasa liigset servituutide seadmise vajadust ka väljaspoole teemaad;
- detailplaneeringut koostades tuleb tagada ka tehnovõrkude võimaldamine naaberkrundile, luua võimalus naaberala planeeritavate tehnovõrkude ühendamiseks planeerimisel oleva ala tehnovõrkudega. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alaks planeeritud naaberlaga jalgteühenduse kaudu ka tehnovõrguühendus;
  - erinevad võrguvaldajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus toimuva koostöö raames.

Üldplaneeringus ei ole mõõtkavast tulenevalt esitatud kohaliku tasandi võrku ega liinide kaitsevööndeid – kohaliku tasandi võrgu ja kaitsevööndite käsitlemine toimub projekteerimise ja detailplaneeringu koostamise tasandil, kaitsevööndite ulatust reguleerivad riiklikud õigusaktid.

### 2.8.2. Ühisveevärk- ja kanalisatsioon

Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonipiirkondasid ei muudeta. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga määrata tingimused täiendavaks liitumiseks Tabivere alevikku raudteest lääne suunas ehitamisel – ala välja ehitamisel suuremas mahus kui 50% tuleb tagada liitumine ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga, samas võib vähese tarbijate arvu korral olla kogu torustiku ehitamine eproportsionaalselt suur kulutus.

Arendusalade sademevett mitte juhtida riigiteede kraavidesse.

### 2.8.3. Maaparandus

Maaparandussüsteemi alad ja eesvoolud on esitatud joonisel 2. Maaparandatud aladel vältida maakasutusfunktsiooni muutust. Maaparandusega aladel tuleb tagada detailplaneerimise ja maakorraldusliku töö käigus olemasoleva maaparandussüsteemi toimimine. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraalitorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste valdajatega ja Põllumajandusametiga.

### 2.8.4. Elektrivõrk

Jõgeva maakonnaplaneeringuga on kavandatud Puurmani ja Voldi alajaamade vahele 110 kV elektriliini trassikoridori vajadus, mille ligilähedane asukoht on esitatud üldplaneeringus. Õhuliini täpne asukoht selgub edaspidi täiendava planeeringu koostamisel.



Skeem 3. 110 kV elektriliini trassikoridori vajadus

Üldplaneering ei näe ette olemasolevale elektrivõrgule täiendavaid kasutustingimusi – võrgu arendamine saab toimuda vastavalt võrguvaldaja arengukavale. Arengupiirkondades määrata kesk- ja madalpinge võrgu lahendus detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisega.

### **2.8.5. Gaasivõrk**

Tabivere valda läbib Elistvere ja Raigastvere järvede piirkonnas D-kategooria gaasitorustik, millel on Raigastvere külas gaasijaotusjaam, millest omakorda algab kohalik A- ja B-kategooria gaasitorustik.

### **2.8.6. Tänavavalgustus**

Tänavavalgustuse projekteerimisel tuleb Tabivere alevikus, Tormi ja Voldi külas nahkhiirte elu- ja toitumuspaiades või selle vahetus läheduses rajada madal ja hajutatud valgustus, st alale mitte ette näha kõrgeid tänavalaternapostide stiilis valgusteid.

### **2.8.7. Hoonete kütmine**

Soovitav on lokaalküttena vältida kivisöe ja turbabriketi kasutamist ning eelistada taastuvaid kütelliike (puit, biomass, päikeseenergia). Korterelamute rajamisel tuleks kaaluda võimalusi nende liitmiseks kaugküttepiirkonnaga.

## **2.9. Puhke- ja virgestusalade määramine**

Eraldiseisvad puhke- ja virgestusalad on planeeritud Koogi külas, Tormi külas, Tabivere alevikus, Kaiavere külas, Otslava külas ja Maarja-Magdaleena külas. Veekogu äärsed puhke- ja virgestusalad Tabiveres, Kaiavere külas Vudila piirkonnas ja Koogi külas on planeeritud välja ehitada nõuetekohaste supluskohtadena.

## **2.10. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitsealades sätestatud korras**

Planeeringu joonistel on esitatud kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi piirid lähtuvalt veekogu suurusest tulenevast väärtusest, metsa maa-alal ei ole ehituskeeluvööndit esitatud, kuna vastavalt kehtivale õigusele ulatub metsa maa-ala ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Põllumajandusmaa või metsa maa-alal tuleb igal üksjuhul vaadata eraldi, kas ehituskeeluvöönd ulatub metsaseaduse kohaselt piiranguvööndini või on joonisel esitatud ehituskeeluvööndi asukohas.

Kohtades, kus kalda piirangu- ja/või ehituskeeluvööndis on üksikud hoonegrupid, ei ole vööndi vähendamine vajalik, kuna kehtiv õigus lubab ehitada väljakujunenud hoonestusjoonele hoonete vahel.

Lähtuvalt eeltoodust ja Keskkonnaameti seisukohtadest nii planeeringu kui ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse käigus ei täpsustata üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi ulatust.

Maardla alal rajatiste ehitamisel on vajalik arvelolev maavara väljata selliselt, et oleks tagatud maavara kasutuskõlblikkus ning väljatud maavara käitlemisel on vajalik arvestada MaaPS peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega.





## 2.11. Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks

### 2.11.1. Tabivere mõisa pargi kaitsereežiimi täpsustamine

Kultuuriväärtuslike objektide ja looduskaitseobjektide kaitsereežiimi täpsustamise osas tehakse ettepanek muuta kaitsealuse Tabivere mõisa pargi piire või muuta kaitseala nimetus. Praegu kaitse all olev ala on osaliselt ajalooline mõisapark ning osaliselt hilisemal 20. saj teisel poolel istutatud kooslus.

Korrastamist vajav ala asub Tabivere mõisa pargi ajaloolisest pargialast põhja pool, üldplaneeringukohane maakasutuse juhtotstarve on määratud roheala.



Skeem 4. Tabivere mõisa pargi kaitseala piiride või kaitseala nimetus muudatuse ettepanek. Ajaloolisele mõisapargile hiljem juurde lisandunud muutmist vajav osa on tähistatud musta joonega.

### 2.11.2. Kaitsealused kultuuriväärtuslikud objektid

Edaspidisel planeeringute ja projektide koostamisel tuleb lähtuda aktuaalsest kaitsealuste objektide kohta käivast infost vastavatest andmebaasidest, mitte üldplaneeringus esitatust, kuna aja jooksul võib kaitsestaatus muutuda.

Muude, va Tabivere mõisapark, kultuuriväärtuslike objektide kaitse alla võtmise osas ning kaitsereežiimi muutmise osas ei tee üldplaneering ettepanekuid.

Olemasolevad kaitsealused kultuurimälestised ja nende hooldusjuhised on esitatud tabelis Tabel 1 ja joonisel 1. Ehitamisel lähtuda lisaks muinsuskaitsealistest erinõuetest ka ptk 2.11.3 toodud soovituslikest nõuetest.



Tabel 1. Olemasolevad kaitsealused kultuurimälestised

Reg nr	Nimi	Aadress	Liik	Seisukord	Hooldusjuhised
27114	Vabadussõja mälestussammas	Voldi küla Ausamba	ajaloomälestis	hea	Tagada mälestussamba ümbruse regulaarne hooldus. Mälestussamba puhastamine vajadusel, kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24073	Äksi pastoraadi peahoone	Voldi küla Äksi kirik	ehitismälestis	rahuldav	Katuse uuendamiseks on vajalik kooskõlastada Muinsuskaitseametiga muinsuskaitse eritingimused ja projekt. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24072	Äksi kirikuaed	Voldi küla Äksi park	ehitismälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Raiete jaoks pargis võtta luba Muinsuskaitseametilt.
24071	Äksi kirik	Voldi küla Äksi kirik	ehitismälestis	rahuldav	Korrastada sademeveesüsteemid ning hoida katus sademeveekindel. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24070	Tabivere mõisa valitsejamaja	Tabivere alevik Pargi tn 1, Tabivere alevik Tabivere vallamuuseum (2)	ehitismälestis	rahuldav	Jooksvad hooldustööd. Hoida katus sademeveekindel. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24069	Tabivere mõisa park	Tabivere alevik 14203 Tabivere jaama tee, Tabivere alevik Aruaida, Tabivere alevik Pargi pumbamaja, Tabivere alevik Pargi tn 1, Tabivere alevik Pargi tn 1a, Tabivere alevik Pargi tn 2, Tabivere ale... (15)	ehitismälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Suuremateks töödeks ning pargi puistu uuendamiseks on vajalik kooskõlastada Muinsuskaitseametiga muinsuskaitse eritingimused ja projekt. Raiete jaoks pargis võtta luba Muinsuskaitseametilt.
24068	Maarja-Magdaleena pastoraadi peahoone	Maarja-Magdaleena küla Kiriku tee 18	ehitismälestis	hea	Jooksvad hooldustööd. Hoida katus sademeveekindel. Tagada sadevete äravool hoonest eemale. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24067	Maarja-Magdaleena kirikuaed	Maarja-Magdaleena küla Kiriku tee 18	ehitismälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Raiete jaoks pargis võtta luba Muinsuskaitseametilt.
24066	Maarja-Magdaleena kirik	Maarja-Magdaleena küla Kiriku tee 18	ehitismälestis	hea	Jooksvad hooldustööd. Hoida katus sademeveekindel. Tagada sadevete äravool hoonest eemale. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

Reg nr	Nimi	Aadress	Liik	Seisukord	Hooldusjuhised
24065	Igavere postijaama peahoone	Lilu küla Hobupostijaama	ehitismälestis	halb	Korrastada sademeveesüsteemid ja katus. Hoida katus sademeveekindel. Tagada sadevete äravool hoonest eemale. Korrastada fassaad kooskõlastatult Muinsuskaitseametiga. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24064	Lilu mõisa laut	Lilu küla Risto	ehitismälestis	rahuldav	Jooksvad hooldustööd. Hoida katus sademeveekindel. Tagada sadevete äravool hoonest eemale. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24063	Lilu mõisa moonakate-maja	Lilu küla Suur-Lilo	ehitismälestis	rahuldav	Jooksvad hooldustööd. Hoida katus sademeveekindel. Tagada sadevete äravool hoonest eemale. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24062	Elistvere mõisa valitsejamaja varemed	Elistvere küla Loomapargi	ehitismälestis	halb	Konserveerida varemete toortellistest sisekülg. Kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
24061	Elistvere mõisa park	Elistvere küla 14209 Tabivere-Uhmardu tee, Elistvere küla Järve, Elistvere küla Karoliina, Elistvere küla Keldri, Elistvere küla Liivi, Elistvere küla Loodusõppekeskuse, Elistvere küla Loomapargi, ... (15)	ehitismälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Pargi arendamine vastavalt kooskõlastatud projektile.
24060	Elistvere mõisa ait	Elistvere küla Mõisaaida	ehitismälestis	halb	Vajalik katuse muutmine sademeveekindlaks. Korrastada kahjustunud katusekonstruktsioonid kooskõlastatult Muinsuskaitseametiga.
12985	Asulakoht	Reinu küla Saviveere	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9427	Ohvrikivi	Õvanurme küla Alekõrte	arheoloogiamälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Ohvrikivi asukoha muutmine on keelatud. Raied ja kaevetööd kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga. Rasketehnika kasutamine keelatud.
9426	Ohverdamis-koht "Hiemägi"	Õvanurme küla Alekõrte	arheoloogiamälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Raied ja kaevetööd kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga. Rasketehnika kasutamine keelatud.



Reg nr	Nimi	Aadress	Liik	Seisu-kord	Hooldusjuhised
9425	Kalmistu	Õvanurme küla Alekõrte	arheoloogiamälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Raied ja kaevetööd kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga. Rasketehnika kasutamine keelatud.
9424	Asulakoht	Voldi küla Padari, Voldi küla Tarmo, Voldi küla Varula, Voldi küla Äksi vesiveski (4)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9423	Asulakoht	Valgma küla 14223 Mullavere-Saadjärve tee, Valgma küla Mäeotsa, Valgma küla Tommersoo, Valgma küla Valgma elamu, Valgma küla Varsakabja (5)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9422	Asulakoht	Valgma küla 14223 Mullavere-Saadjärve tee, Valgma küla Andimäe, Valgma küla Karina, Valgma küla Robi, Valgma küla Saarekivi (5)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9421	Asulakoht	Tabivere alevik 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee, Tabivere alevik 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee L1, Tabivere alevik Kaldaaluse, Tabivere alevik Mesilase, Tabivere alevik Saadjärve tee, Tabivere alevik Tab... (8)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9420	Kivikalme	Raigastvere küla Nõlvaku	arheoloogiamälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Põllukivide kalmele kandmine on keelatud. Kaevetööd mälestisel ja kaitsevööndis kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9419	Asulakoht	Raigastvere küla Aasa, Raigastvere küla Karli-Aadu, Raigastvere küla Kõlu, Raigastvere küla Päikeseloojangu (4)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9418	Asulakoht	Raigastvere küla Siimu	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9417	Rauasulatuskoht	Pataste küla Koidu	arheoloogiamälestis	rahuldav	Mälestisel on keelatud ilma Muinsuskaitseametiga eelnevalt kooskõlastamata mulla- ja ehitustööd ja muud mälestist kahjustavad tegevused
9416	Asulakoht	Pataste küla 14230 Pataste-Välgi-Alatskivi tee, Pataste küla 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Pataste küla Auna, Pataste küla Karu, Pataste küla Kaubi, Pataste küla Kopli (6)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

Reg nr	Nimi	Aadress	Liik	Seisukord	Hooldusjuhised
9415	Asulakoht	Otslava küla 14226 Ehavere-Otslava-Pataste tee, Otslava küla Kadrina, Otslava küla Kalda, Otslava küla Kasesalu, Otslava küla Kõrtsi, Otslava küla Otteslau, Otslava küla Saariku (7)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9414	Ohvriallikas "Silmaallikas", "Soome allikas"	Kõrenduse küla Joosti	arheoloogiamälestis	rahuldav	Allika ümbruse hooldus ja võsavõtt.
9413	Kivikalme "Muugemägi"	Kõrenduse küla Muugemäe	arheoloogiamälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Raied kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga. Rasketehnika kasutamine on keelatud. Mälestisel on keelatud ilma Muinsuskaitseametiga eelnevalt kooskõlastamata mulla- ja ehitustööd ja muud mälestist kahjustavad tegevused.
9412	Asulakoht	Kõrenduse küla 14227 Maarja-Otslava tee, Kõrenduse küla Aiataguse, Kõrenduse küla Enno, Kõrenduse küla Erto, Kõrenduse küla Joosti, Kõrenduse küla Mäemällo, Kõrenduse küla Mällo, Kõrenduse küla Riivo (8)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9411	Asulakoht	Kõrenduse küla 14227 Maarja-Otslava tee, Kõrenduse küla Joosti, Kõrenduse küla Kondipõllu (3)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9410	Ohvrikivi	Kassema küla Suka	arheoloogiamälestis	rahuldav	Ümber ohvrikivi on lubatud tavapärase põlluharimine. Kultusekivi asukoha muutmine on keelatud. Kaevetööd mälestise kaitsevööndis kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9409	Asulakoht	Kassema küla 14211 Kudina-Maarja tee, Kassema küla Aida, Kassema küla Kätlini, Kassema küla Laaneposti, Kassema küla Mägiste, Kassema küla Nurga, Kassema küla Posti, Kassema küla Raimo, Kassema kül... (10)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9408	Asulakoht	Kaiavere küla 14207 Pataste-Kaiavere-Luua tee, Kaiavere küla Seila, Kaiavere küla Vahula (3)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

Reg nr	Nimi	Aadress	Liik	Seisukord	Hooldusjuhised
9407	Asulakoht	Juula küla 22220 Lähte-Elistvere tee, Juula küla Egerti, Juula küla Kuro, Juula küla Risti, Juula küla Uue-Nurme (5)	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9406	Kultusekivi	Elistvere küla Vesikjärve	arheoloogiamälestis	rahuldav	Regulaarne võsalõikus. Ümber kultusekivi on lubatud tavapärase põlluharimine. Kultusekivi asukoha muutmine on keelatud. Kaevetööd mälestise kaitsevööndis kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
9283	Asulakoht	Kärksi küla Pilli	arheoloogiamälestis	rahuldav	Lubatud tavapärase põlluharimine. Kaevetööd üle 30 cm sügavuselt kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.
5867	Uhmardu kihelkonnakooli hoone	Uhmardu küla Kooli	ajaloomälestis	rahuldav	Jooksvad hooldustööd. Hoida katus sademeveekindel. Tagada sadevete äravool hoonest eemale. Välised ehitismuudatused kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga..
5866	Uhmardu kalmistu	Uhmardu küla	ajaloomälestis	halb	Tagada kalmistu regulaarne hooldus ja võsalõikus.
5865	Maarja kalmistu	Maarja-Magdaleena küla Maarja-Magdaleena kalmistu	ajaloomälestis	hea	Tagada kalmistu regulaarne hooldus ning kalmistu eeskirjade täitmine.
5864	Vabadussõja mälestussammas	Maarja-Magdaleena küla Maarja-Magdaleena kalmistu	ajaloomälestis	hea	Tagada mälestussamba ümbruse regulaarne hooldus. Mälestussamba puhastamine vajadusel, kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

### 2.11.3. Miljööväärtuslikud üksikobjektid

Miljööväärtuslike üksikobjektidena käsitletakse XX sajandi väärtusliku arhitektuuripärandit ja ajaloolisi vallamajasid, mille nimekiri on esitatud tabelis Tabel 2.

Tabel 2. Miljööväärtuslikud üksikobjektid

Nr	Nimetus	Aadress	Dateering periood
761	Magdaleena apteek	Maarja-Magdaleena	tsaariaeg
772	Külakauplus-elamu	Maarja-Magdaleena, Härmaste	tsaariaeg
774	Elamu	Kalda tn 42, Tabivere	vabariik
797	Elistvere kauplus	Elistvere	nõukogude

805	Maarja Põhikool	Maarja-Magdaleena	tsaariaeg
817	Tabivere tuulik-kohvik	Tabivere	tsaariaeg
831	Tabivere vabaajakeskus	Tuuliku 10, Tabivere	nõukogude
840	Meierei	Maarja-Magdaleena	tsaariaeg
845	Tabivere raudteejaam	Tabivere	tsaariaeg
261	Kaiavere vallamaja	Maarja-Magdaleena	tsaariaeg
173	Saadjärve vallamaja	Kõduküla	tsaariaeg
74	Kudina vallamaja	Maarja-Magdaleena	tsaariaeg

Miljööväärtuslike objektide ehitamisel on soovituslik tagada:

- originaalikhane katuse kalle, tüüp ja materjal;
- originaalikhane korstna kuju;
- originaalikhane akende suurus ja ruudujaotus;
- originaalikhane välisviimistlusmaterjal, vältida imiteerivaid materjale;
- (tänavapoolse) esinduskülje puutumatus tehnoseadmetest (kilbid, antennid, soojuspumbad, ventilatsiooniseadmed jms);
- hoonete fassaadidel algsete fassaadi dekoratiivsete detailide, tahveluste, varikatuste, sepiskonsoolide, numbrisiltide, korstnapitside, akende profileeritud piirdelaudade jms säilitamine ja restaureerimine. Uuendamise vajaduse korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist, sama kujunduse ja profiilidega. Juhul kui hoone algsed (ehitusaegsed) detailid pole säilinud, tuleb uute detailide valmistamisel võtta aluseks algne projekt, inventariseerimisjoonised või ajalooline foto, nende puudumisel lähtuda piirkonnas säilinud sama ajastu detaili kujundusest;
- hoonete värvimisel traditsiooniliste värvide ja värvilahenduste kasutus;
- juurde ehitamise korral arhitektuurne eristatavus uue ja vana osa vahel;
- lammutamise korral vanade detailide ja materjalide võimalik taaskasutus.

#### **2.11.4. Looduskaitsealused objektid**

Edaspidisel planeeringute ja projektide koostamisel tuleb lähtuda aktuaalsest kaitsealuste objektide kohta käivast infost vastavatest andmebaasidest, mitte üldplaneeringus esitatust, kuna aja jooksul võib kaitsestaatus muutuda. Muude, va Tabivere mõisapark, looduskaitseobjektide kaitse alla võtmise osas ning kaitsereežiimi muutmise osas ei tee üldplaneering ettepanekuid. Olemasolevad avalikustamist võimaldavad looduskaitseobjektid ja -alad on esitatud olemasoleva infona (mitte kehtestavana) planeeringu joonisel 2.

#### **2.12. Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Üldplaneeringuga ei ole kavandatud täiendavat maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmist.



### **2.13. Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsete otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsete otstarbega maa-alade piiride täpsustamine**

Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad Tabivere valla territooriumil metsalaid riigikaitsete väljaõppe korraldamisel (metsaseaduse § 36). 2015. aastal kasutati selleks kõige enam Kirikuraba piirkonda. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

Jõgeva maakonnaplaneeringu koostamisel on Tabivere valla Sortsi küla analüüsitud ühe võimaliku asukohana Kaitseliidu lasketiiru asukohaks. Lasketiiru rajamine tuleb otsustada edasise planeerimisprotsessiga, planeeringu maakasutuse joonisel on esitatud perspektiivne lasketiiru asukoht koos ohualaga. Juhul, kui lasketiiru sobilikumaks asukohaks on Tabivere vald, tuleb tiiru täpne asukoht, ehitus- ja kasutamistingimused ning võimalikud leevendavad meetmed kavandada detailplaneeringuga. Koostatavat detailplaneeringut ei loeta üldplaneeringuga vastuolus olevaks.

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi riigikaitsete ehitiste piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad ning kõigi üle 28 m kõrguste ehitiste ning kõigi tuuleparkide ja tuulegeneraatorite planeeringud, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Kaitseministeeriumiga tuleb koostööd alustada võimalikult vara.

### **2.14. Ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu**

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada soovitusi kuritegevuse ennetamiseks ning neid töös rakendada. Oluliseks tuleb seada:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.



### 2.15. Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud rahalised vahendid tulevad kohaliku omavalitsuse eelarvest ja erinevatest võimalikest toetusmeetmetest. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja juhud on määratud ptk-s 2.3., detailplaneeringute koostamise täpset järjestust ei soovita üldplaneeringuga määrata – üldine põhimõte on järkjärguline pidev areng, mis tagab eelkõige olemasolevate keskuste tugevnemise ja tihendamise ning seejärel vajadusel laienemise.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja kõrgema õigusakti vastuolu puhul – kõrgemast õigusaktist; üldplaneeringu ja enne üldplaneeringu kehtestamist kehtinud detailplaneeringu puhul – kehtivast detailplaneeringust.





### 3. Lisad

#### 3.1. Olemasolevate tuletõrje veevõtukohtade loetelu

Jrk nr	Linn/Küla	Tänav	Aadressi täpsustus	kk.nnnnn	kk.nnnnn	VVK liik	Maht	Aastaringsest kasutatav
652	Elistvere küla	Tammepuu	Elistvere oja sild	58,56259	26,6911889	Oja	99999	0
653	Elistvere küla	T14209 Tabivere-Uhmardu mnt./Elistvere küla 5,7 km	Elistvere oja sild	58,57456	26,6805194	Oja	99999	0
654	Elistvere küla	T14209 Tabivere-Uhmardu mnt./Elistvere küla 6,3 km	Elistvere oja sild	58,57761	26,6796889	Oja	99999	0
655	Kaiavere küla	T14209 Tabivere-Uhmardu mnt. 8,9 km	Kaiavere järv	58,58965	26,7012583	Järv	99999	0
656	Kaitsemõisa küla	T14230 Pataste-Välgi-Alatskivi mnt./ 3,15 km	Kirjasoo kraavi truup	58,57632	26,8000778	Oja	99999	0
657	Kaitsemõisa küla	Kannu		58,58197	26,8252222	Tiik	500	0
658	Kaitsemõisa küla	Välgi	Metsakustutus tiik 1	58,59796	26,8505389	Tiik	200	0
659	Koogi küla	Koogi küla	Koogi paisjärv	58,57124	26,4945583	Järv	99999	0
660	Koogi küla	Mari farm	Lautade juures	58,57499	26,4899778	Veehoidla	200	0
661	Kõnnujõe küla		Sepa-Koogi-Lae	58,53914	26,4482917	Oja	500	0
662	Kõnnujõe küla	Toominga	Laeva jõe sild	58,54142	26,4592278	Jögi	99999	0
663	Kõnnujõe küla	Kanuu	Laeva jõe sild	58,54508	26,4670778	Jögi	99999	0
664	Lilu küla	T14207 Pataste-Kaiavere-Luua mnt. 2,3 km	Amme jõe sild	58,57987	26,7077278	Jögi	99999	0
665	Maarja-Magdaleena küla		Töökoja	58,60483	26,7453333	Veehoidla	100	0
666	Maarja-Magdaleena küla	Eskola	Oü temonen viljakuivati veehoidla	58,60498	26,7485278	Veehoidla	200	1
667	Maarja-Magdaleena küla	Eskola	Oü temonen viljakuivati veehoidla	58,60605	26,7480389	Veehoidla	200	1
668	Maarja-Magdaleena küla	Maarja nr 5	Maja nr.5 taga veehoidla	58.6108944	26.73488111	Veehoidla	50	1
669	Maarja-Magdaleena küla	Maarja Põhikool	Põhikooli veehoidla	58,61856	26,73785	Veehoidla	4*25	1
670	Otslava küla	T14226 Ehavere-Otslava-Pataste 5,7 km	Kõla jõe sild ehavere-kaiavere teel	58,60959	26,6941083	Jögi	99999	0
671	Otslava küla	T14227 Maarja-Otslava mnt. 2,9 km	Kõla jõe sild otslava-kõrenduse teel	58,61684	26,6977194	Jögi	99999	0
672	Otslava küla	Kõlajõe	Kõla jõe sild	58,62296	26,6898389	Jögi	99999	0
673	Pataste küla	l/a Kivilombi		58,57394	26,7725278	Tiik	500	0
674	Pataste küla	Koidu	Suurfarmi veehoidla	58,57732	26,7633889	Veehoidla	100	0
675	Pataste küla		Metsakooli 12	58,59647	26,8108333	Tiik	500	0
676	Pataste küla		Metsakooli 13	58,60086	26,7823056	Tiik	300	0
677	Pataste küla			58,60483	26,8008056	Tiik	500	0
678	Pataste küla			58,61642	26,8551389	Tiik	200	0
679	Raigastvere küla		Silmu talu	58,57984	26,6546167	Tiik		0
680	Raigastvere küla		Tiigi talu	58,58165	26,6539806	Tiik		0

Jrk nr	Linn/Küla	Tänav	Aadressi täpsustus	kk.nnnnn	kk.nnnnn	VVK liik	Maht	Aastaringelt kasutatav
681	Raigastvere küla	Raigastvere farm	Raigastvere endine sigala	58,58754	26,6437583	Veehoidla	150	0
682	Reinu küla	T-3 Jõhvi-Tartu-Valga mnt. 109,5 km	Amme jõe sild mustvee-tartu maanteel	58,55306	26,7534389	Jögi	99999	0
683	Sepa küla		Teetruup	58,56249	26,5400556	Oja		0
684	Sepa küla	T14201 Tabivere-Visusti mnt. 4,7 km	Laeva jõe sild	58,59146	26,52645	Jögi	99999	0
685	Tabivere alevik	Tabivere Biopuhasti/	Tabivere biotiik	58,54617	26,5964389	Tiik	1000	0
686	Tabivere alevik	Mayeri	Mayeri veehoidla	58,54650	26,5906583	Veehoidla	200	1
687	Tabivere alevik	Mayeri	Mayeri veehoidla	58,54773	26,5907694	Veehoidla	50	0
688	Tabivere alevik	Jaamanõlva	Veehoidla Mayeri tee ääres	58,54930	26,5903222	Veehoidla	200	0
689	Tabivere alevik	Tiigi	Tabivere tiik	58,55016	26,59515	Tiik	500	0
690	Tabivere alevik	Tabivere rand	Saadjärv tabivere rand	58,55334	26,6057194	Järv	99999	0
691	Tabivere alevik	Veskiväli	Tabivere kuivati	58,56005	26,5800583	Veehoidla	100	1
692	Tormi küla		Rattaia	58,56422	26,5901944	Tiik		0
693	Elistvere küla	T14209 Tabivere-Uhmardu mnt 4,2 km	Saadjärve-Elistvere vaheline teeruu (Tormis)	58,57054	26,6542278	Järv	99999	0
694	Uhmardu küla		Metsanurga talu	58,61242	26,7829167	Pumbajaam	500	0
695	Uhmardu küla	Papimaa	Saareste talu tiik	58,62386	26,7678	Tiik	1000	0
696	Uhmardu küla	Kooli	Vana uhmardu koolimaja tiik	58,62521	26,7677583	Tiik	400	0
697	Uhmardu küla		Suurekase talu	58,62539	26,7724722	Tiik	500	0
698	Uhmardu küla	Saareste	Talu tiik	58,62714	26,7964167	Tiik	99999	0
699	Uhmardu küla	T-3 Jõhvi-Tartu-Valga mnt. 99,5 km	Uhmardu jõe sild	58,63994	26,7911	Jögi	99999	0
700	Vahi küla	l/a oru		58,59750	26,7238611	Tiik	200	0
701	Valgma küla	Järveääre	Saadjärv kala talu paadisadam	58,54858	26,6420778	Järv	99999	0
702	Valgma küla	T14209 Tabivere-Uhmardu mnt. 0,3 km	Saadjärve otsas teetruup	58,55750	26,6015194	Järv	99999	0
703	Voldi küla	Poma	Baltic Connection laoplat	58,55365	26,5863083	Veehoidla	200	1
704	Voldi küla	Tabivere Puidutööstus	Baltic Connection teeääres	58,55483	26,5882389	Veehoidla	160	1
705	Voldi küla	Veski Farm/Voldi küla	Suurfarmi veehoidla	58,55656	26,5747778	Veehoidla	100	1
706	Voldi küla	Veski Farm/Voldi küla	Kuivati veehoidla	58,55854	26,5770472	Veehoidla	100	0

