



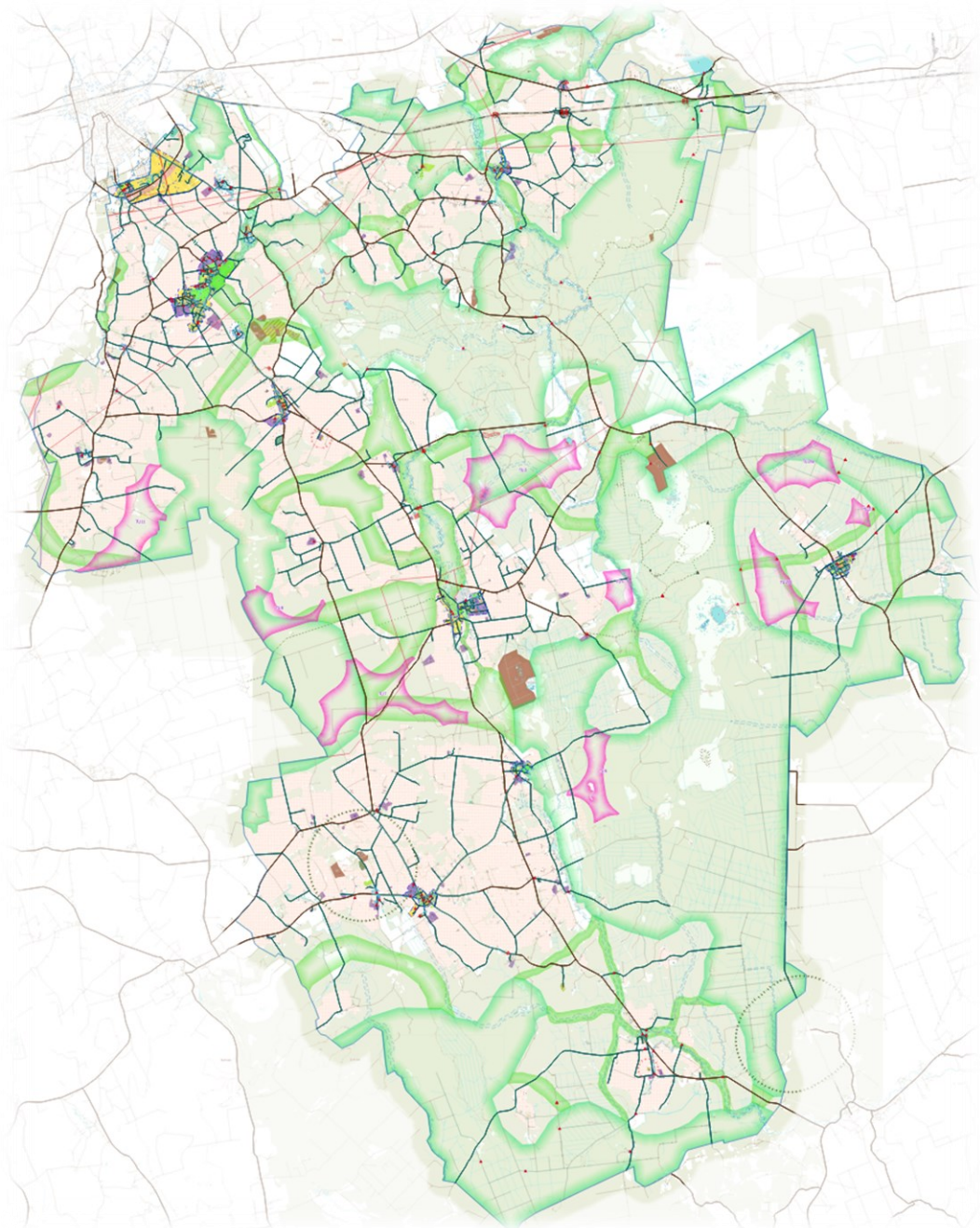
Vinni vald  
Reg kood 75008746  
Tartu mnt 2, Pajusti, 46603 Vinni vald  
Tel 325 8650  
e-post@vinnivald.ee  
www.vinnivald.ee

**Artes Terræ**  
MAASTIKUARHITEKTID

AB Artes Terræ OÜ  
Reg kood 12978320  
Küütri 14, Tartu, 51007  
Tel 742 0218  
artes@artes.ee  
www.artes.ee

## Vinni valla üldplaneering

Vinni vald



Töö nr: 1947ÜP3

Tartu 2024

**Planeerimisprotsessi korraldaja:** Vinni Vallavalitsus

Rauno Võrno; Erki Savisaar, Irina Kuhlbach, Eerik Lumiste, Gustav Saar, Raido Tetto, Grete Alexandra Kendaru

**Planeeringu koostaja:** AB Artes Terrae OÜ

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija, volitatud maastikuarhitekt-ekspert: Heiki Kalberg

Koostaja, ruumilise keskkonna planeerija: Jürgen Vahtra

**KSH läbiviija:** Alkranel OÜ

Juhtekspert, keskkonnaekspert (litsents nr KMH0098): Alar Noorvee

Keskkonnaekspert (litsents nr KMH0157): Tanel Esperk



## Sisukord

<b>1</b>	<b>Sissejuhatus .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Üldplaneeringus kasutatud mõisted .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Valla ruumilise arengu põhimõtted .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine .....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Tiheasustusega alade määramine .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine .....</b>	<b>14</b>
6.1	Avaliku ruumi ja liikluskorraldusega seotud tingimused.....	14
6.2	Hoonestatava või arendatava maaüksuse suurusega seotud tingimused.....	14
6.3	Ehitusõiguse määramisega seotud tingimused.....	15
6.4	Ehitiste paiknemisega seotud tingimused.....	15
6.5	Arhitektuurised ja kujunduslikud tingimused .....	16
6.6	Tehnosüsteemide ja -võrkudega seotud tingimused.....	16
6.7	Keskkonnamõju hindamise ja täiendavate uuringute vajadusega seotud tingimused.....	16
6.8	Maakasutuse juhtotstarbe määramine.....	17
<b>7</b>	<b>Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine .....</b>	<b>20</b>
7.1	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad .....	20
7.2	Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud .....	20
<b>8</b>	<b>Transpordivõrgustik.....</b>	<b>21</b>
8.1	Liikuvuse üldpõhimõtted.....	21
8.2	Uute kergliiklusteede kavandamine.....	21
8.3	Perspektiivsete kohalike teede üldise asukoha määramine .....	22
8.4	Olulise liikluskoormusega maanteed määramine .....	23
8.5	Tee või tänava kaitsevööndi laiendamine või vähendamine .....	23
8.6	Ehituspõhimõtted riigitee kaitsevööndis .....	24
8.7	Maanteevõrk ja oluliselt muudetavad teelõigud .....	24
8.8	Teeäärse rajatise täiendav kooskõlastamisvajadus .....	25
8.9	Lennuväljad / kopteri maandumisplatsid.....	25
8.10	Raudteetaristu.....	25
<b>9</b>	<b>Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.....</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine ...</b>	<b>27</b>
10.1	Elektrivõrk .....	27
10.2	Gaasivõrk.....	27
10.3	Sidevõrk.....	27
10.4	Taastuenergeetika .....	28
10.5	Soojamajandus .....	32
10.6	Veevarustus ja reoveekäitlus .....	32
<b>11</b>	<b>Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine .....</b>	<b>35</b>

12	Supelranna ala määramine .....	35
13	Kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusala-dega siseveekogul ning üleujutusrisk .....	35
14	Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine.....	36
15	Kallasrajale avaliku juurdepääsu asukohtade ja tingimuste määramine .....	36
16	Kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine .....	37
17	Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine .....	37
18	Väärtuslike põllumajandusmaade määramine .....	37
19	Väärtuslike maastike määramine.....	38
19.1	Väärtuslikud maastikud .....	38
19.2	Väärtuslikud metsamaastikud .....	40
20	Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine .....	41
21	Ehitusliku kultuurpärandi säilitamine .....	42
21.1	Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised.....	42
21.2	Arheoloogiatundlikud alad .....	42
21.3	Miljööväärtuslike alade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine ....	43
21.4	Kohaliku tähtsusega kultuuripärand.....	44
21.5	Looduslikud pühapaigad.....	45
22	Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine .....	45
23	Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine .....	46
24	Müra normtasemetega kategooriate määramine .....	46
25	Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.....	46
26	Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.....	47
27	Asustusüksuste vahelise piiri muutmise ettepanekud .....	47
28	Üldplaneeringu elluviimine .....	47
29	Maakonnaplaneeringu täpsustamine.....	49

## Üldplaneeringu joonised

1. Vinni valla põhjaosa põhijoonis 1:20000
2. Vinni valla lõunaosa põhijoonis 1:20000
3. Vinni ja Pajusti alevik 1:7000
4. Viru-Jaagupi alevik 1:7000
5. Roela alevik 1:7000
6. Tudu alevik 1:7000
7. Laekvere alevik 1:7000
8. Muuga küla 1:7000
9. Ulvi küla 1:7000

**10. Piira küla 1:7000****Üldplaneeringu ehitus- ja kasutustingimuste tabel ning lisad**

Tabel 1. Üldplaneeringu ehitus- ja kasutustingimuste tabel

Lisa 1. Asustusüksuste piiride muudatused

Lisa 2. Vinni valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise aruanne (KSH)

Lisa 3. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kooskõlastamisel esitatud kooskõlastused ja arvamused

Lisa 4. Lääne-Viru kohalike omavalitsuste liikuvusuuring

Lisa 5. Taastuvenergia tootmist suunavate tingimuste täpsustav analüüs Vinni vallas

Lisa 6. Kohaliku omavalitsuse seisukohad üldplaneeringu heakskiitmisel esitatud arvamustele

Lisa 7. Üldplaneeringu heakskiitmise etapis läbiviidud täiendava kaasamise tulemusel laekunud arvamused ning kohaliku omavalitsuse seisukohad neile

Lisa 8. Kohaliku omavalitsuse seisukohad üldplaneeringu heakskiitmisel esitatud täiendavatele märkustele





## 1 Sissejuhatus

Vinni valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Vinni Vallavolikogu 24.05.2018 otsusega nr 23.

Tänane Vinni vald (planeeringuala) moodustus 2017. aastal haldusreformi tulemusena. Vald, kogupindalaga 1012,8 km<sup>2</sup>, on suurima territooriumiga omavalitsus Lääne-Virumaal (ligikaudu 28% Lääne-Virumaa pindalast). Uue moodustatud valla koosseisus on endised Vinni vald (pindala 486,7 km<sup>2</sup>), Laekvere vald (pindala 352,4 km<sup>2</sup>) ja Rägavere vald (pindala 173,7 km<sup>2</sup>).

**Vinni vald on aastaks 2030 võimaluste rohke ja inimesekeskne vald, kus on tegus ettevõtlus, toimivad ühendused, koostööaldis kogukond, kättesaadavad teenused, hoitud looduskeskkond, omanäoline kultuurikeskkond ja kvaliteetse hariduse saamise võimalused.**<sup>1</sup>

Üldplaneeringu eesmärk on ühinenud valla territooriumil ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning ruumilise arenguga kaasnedavate majanduslike, sotsiaalsete, kultuuriliste ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine järgnevateks aastateks. Üldplaneeringu teemadekäsitlus lähtub planeerimisseaduse § 75 lg 1-st, ülesanded ja nende käsitlus on esitatud allpool.

Üldplaneeringu juurde kuulub keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), milles on käsitletud looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, sotsiaalmajanduslikke ja kultuurilisi mõjusid ning esitatud vajadusel leevendavad meetmed. KSH tulemustega on planeeringus arvestatud ja selles esitatud mõjusid leevendavad meetmed on tingimustena lõimitud planeeringu seletuskirja vastavasse teemapeatükki. Planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine sisaldab muuhulgas planeeringualaga seonduvat taustinformatsiooni, mida üldplaneeringuga ei kehtestata.

Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse järgnevaid arengudokumente ja uuringuid:

- üleriigiline planeering Eesti 2030+;
- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+;
- Lääne-Viru maakonnaplaneeringu lisad;
- Lääne-Virumaa maakonna arengustrateegia 2030+;
- Laekvere valla üldplaneering;
- Rägavere valla üldplaneering;
- Vinni valla üldplaneering;
- Vinni valla arengukava aastateks 2019-2030;
- Vinni valla jäätmekava 2021-2026;
- Vinni vallas kehtivad detailplaneeringud;
- naaberomavalitsuste kehtivad ning koostatavad üldplaneeringud ja arengukavad;
- Lääne-Viru kohalike omavalitsuste liikuvusuuring.

Üldplaneeringu jõustumisel kaotavad seni kehtinud Laekvere valla üldplaneering, Rägavere valla üldplaneering ja Vinni valla üldplaneering kehtivuse.

---

<sup>1</sup> Vinni valla arengukava aastateks 2019-2030

## 2 Üldplaneeringus kasutatud mõisted

**ABIHOONE** – põhihoonet teenindav hoone (garaaž, saun, kuur, katlamaja, töökoda, ladu vms).

**ASUSTUS** – asustuseks ehk inimasustuseks nimetatakse mingi maa-ala rahvastikku koos asulastiku ehk asulavõrguga või viisi, kuidas maa-ala on asulastikuga kaetud. Asustuse iseloomu mõjutavad looduslikud, ajaloolis-kultuurilised ja transpordigeograafilised tegurid.

**EHITUSJON** – hoone põhimahu paiknemise kohustuslik joon (reegline peab ehitusjoonel paiknema vähemalt 2/3 põhihoone esifassaadist).

**HALJASTUSE MINIMAALNE PROTSENT** – haljastuse minimaalne protsent on kogu haljastusealune (sisaldab ka kõrghaljastust) pindala jagatud maaüksuse pindalaga.

**HAJAASUSTUSE TIHEDAM PIIRKOND** – üldplaneeringu põhijoonisel määratud ala (Mõdriku, Mäetaguse, ja Vetiku külade piiritletud aladel) kus on elamuga hoonestatava maaüksuse vähim lubatud suurus üldisest nõudest väiksem.

**HÄIRING** – häiring on tegevusest põhjustatud müra, tolmu, vibratsiooni, lõhna, autoliikluse jms oluline kasv võrreldes varasema/tavapärase situatsiooniga.

**KAKSIKELAMU** – kaks ühele katastriüksusele või kahe kõrvuti asetseva katastriüksuse piirile küljети kokku ehitatud üksikelamut, kus mõlemal on omaette otsene juurdepääs õue.

**KERGLIIKLUSTEE** – kergliiklustee on jalgrattaga, tasakaaluliikuri ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või tee osa, kus jalakäijad ja jalgratturid on eraldatud autoliiklusest

**KOHALIK KESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid ning on ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. Nendel keskustel on oluline roll oma tagamaa hajaasustuse säilitamisel piirkondlikest keskustest eemal, suutes osutada kohalikke põhiteenuseid.

**KOHALIK OMAVALITSUS** – Vinni vald. Üldplaneeringuga ei määrata kohaliku omavalitsuse korralduslikke toiminguid, st kas tegevusi viib läbi vallvolikogu või vallavalitsus.

**KORTERELAMU** – enam kui kahest korterist koosnev elamu.

**KSH** – keskkonnamõju strateegiline hindamine;

**KMH** – keskkonnamõju hindamine;

**LINNALISE ASUSTUSEGA ALA** – maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse arenguks sobilik ala. Seda iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktsed asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu.

**LINNA LÄHIVÖÖND** – maakonnaplaneeringuga määratud linna ümbritsev ala, kus 31% ja enam inimestest on linnaga tihedalt seotud. Sellele vööndile on iseloomulik lähiminevikus toimunud valglinnastumine. Linna lähivööndis seovad elanikkond ja tegutsevad ettevõtjad nii funktsionaalselt kui emotsionaalselt end keskuseks oleva linnaga, mis on esmasek töökohtade pakkujaks ja kohalike teenuste tarbimise kohaks.

**LÄHIKESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis pakub kohaliku keskusega võrreldes väiksemat teenuste hulka, kuid mille roll on oluline kodulähedaste teenuste pakkumisel. Lähikeskuste



jätkusuutliku toimimise eelduseks on kohaliku keskuse lähedus või head otseühendused mõistliku ajakuluga maakondlikku või piirkondlikke keskustesse.

**MAAKONDLIK KESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, kuhu on koondunud suurem hulk maakonna töökohti ja haridusasutusi, regionaalseid avaliku sektori ja mitmekülgeid erasektori pakutavaid teenuseid. See on keskus, kuhu maakonna elanikud igapäevaselt kõige enam töö- ja haridusalaselt ning teenuste tarbimiseks liiguvad. Maakondlik keskus on ühtlasi ka maakonna suurim ja tähtsaim ühistranspordi sõlmpunkt.

**MILJÖÖVÄÄRTUSLIK ALA** – miljööväertuslik ala on üldplaneeringuga määratletud ala, mille terviklik kooslus kuulub säilitamisele oma ajastut iseloomustava harmoonilise üldpildi tõttu. Miljöö eripära võib seisneda iseloomulikus tänavavõrgus ja maaüksuste struktuuris, hoonestusviisis ja arhitektuuris, maastikuelementides ja haljastuses ning muudes miljöö seisukohalt olulistest detailides ja linnaruumi elementides (vaated, piirded, värvilahendus, kujunduslikud elemendid jms).

**PIIRKONDLIK KESKUS** – maakonnaplaneeringuga määratud keskus, mis teenindab väiksemat hulka rahvastikust ning pakub vähem teenuseid ja töökohti, kui maakondlik keskus. Piirkondlikku keskust eristab temast madalama tasandi keskustes pakutavate teenuste parem kvaliteet ja mitmekesisus nii era- kui avaliku sektori teenuste osas.

**PÕHIHOONE** – hoone mille järgi määratakse reeglina katastriüksuse kasutamise otstarve ja mis on reeglina mahuliselt domineeriv.

**RIDAELAMU** – kolm või enam üksikelamut, mis on kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud (igal sektiioonil on oma katus ja tagatud eraldi sissepääs õuest).

**ROHEVÕRGUSTIKU KORIDOR** – tugialasid ühendavad rohevõrgustiku elemendid, mille eesmärk on tagada võrgustiku sidusus, kaasa aidata tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule.

**LINNA SIIRDEVÖÖND** – maakonnaplaneeringuga määratud keskuse toimepiirkonna ala, kus maakondliku või piirkondliku keskusega on teenuste ja töökohtade tõttu seotud 16-30% elanikest. Siirdevööndis on kohalikud keskused koos tagamaaga funktsionaalselt seotud keskuseks oleva linnaga, mis on siirdevööndile valdavaks töökohtade pakujaks. Mõlemasuunaline ühistranspordiühendus ja/või suhteliselt lühike ajavahemik (15-20 min) kodu- töö/teenus vahemaa läbimiseks võimaldab teenuste ja töökohtade jaotust või spetsialiseerumist siirdevööndi linna ja kohalike keskuste vahel.

**TERVIKLIKULT KÄSITLETAV ALA** – ruumiliselt terviklikuks piirkonnaks loetakse antud üldplaneeringu mõistes põhijoonisel kujutatud kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala. Erandina võib omavalitsuse kaalutusotsusena käsitletav osa võib olla osakaal katastriüksusest või ka iseseisev katastriüksus üldplaneeringus kujutatud ruumiliselt tervikliku piirkonna sees.

**ROHEVÕRGUSTIKU TUGIALA** – enamasti loodus- või keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, vääriselupaigad, Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või rohevõrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad.

**TÕMBEKESKUS** – linlik piirkond, kus inimesed käivad teenuste ja kaupade järel.

**TÄISEHITUSE PROTSENT** – kõigi hoonestatud katastriüksustel paiknevate hoonete (sh alla 20m<sup>2</sup> pinnaga hoonete) ehitisealuste pindade summa suhe katastriüksuse pindalasse.

**VÄÄRTUSLIK MAASTIK** – maakonnaplaneeringuga või üldplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus.

**ÄÄRELINE ALA** – maakonnaplaneeringuga määratud piirkond, mille elanikest on ja jääb keskusega seotuks kuni 15%. Nende alade hea sidumine keskustega traditsioonilisi vahendeid kasutades on küsitav, mistõttu tuleb otsida mittetraditsioonilisi lahendusi. Toimepiirkondade käsitlemise kohaselt on põhimõtte, et mida kaugemal suured keskused paikkondadest ehk kantidest asuvad, seda olulisemaks muutub maakondades äärealade, väikeste asulate roll tõmbekeskustena.

**ÜHISKASUTUSEGA TÄNAVARUUM** – lähenemine linnaplaneerimises, kus kasutatakse autoliikluse ja jalakäijate vahelise eraldusjoonte minimeerimist eesmärgiga suurendada liiklejate tähelepanelikkust ja üksteisega arvestamist, et tagada turvalisem liiklusruum.

**ÜKSIKELAMU** – ühel katastriüksusel paiknev elamu, mis on korteriteks jaotamata.

### 3 Valla ruumilise arengu põhimõtted

Vinni vald paikneb Lääne-Viru maakonna idaosas, naaberomavalitsusteks on Jõgeva, Väike-Maarja, Tapa, Rakvere, Viru-Nigula, Lüganuse, Alutaguse ja Mustvee vallad ning maakonnakeskus Rakvere linn. Ühinenud Vinni vallas on 70 küla ja 6 alevikku (Vinni, Pajusti, Roela, Laekvere, Viru-Jaagupi ja Tudu), kokku 76 asulat. Vallakeskus Pajusti alevik asub Rakverest 8 km, Tallinnast 110 km ning Tartust 120 km kaugusel. Maksimaalne valla ulatus põhjast lõunasse on 50 km ja läänest itta 45 km.

Vinni vallas elab 01.01.2022 seisuga 6 797 inimest<sup>2</sup>. Elanike arv valla territooriumil on üldises langustrendis ning rahvastikutihedus valdavalt hõre. Piirkondade rahvastikuperspektiiv sõltub suuresti piirkonna geograafilisest asukohast. Vinni vallas sõltub arengusurve enim kaugusest Rakvere suhtes. Peamine rahvastikutrend Eestis on inimeste liikumine äärealadelt suurematesse linnaregioonidesse. Rahvastikuprognosis kohaliku omavalitsusüksuste rühmades (klasteranalüüs 2015) paigutab rahvastikunäitajate ja prognoosi alusel ühinenud Laekvere ja Rägavere piirkonnad rahvastiku proportsioonidelt Eesti keskmiste sekka, kus eeldatav rahvaarvu vähenemine perioodil 2015-2030 on kuni 18%. Endise Vinni valla rahvastikku iseloomustavad samas suhteliselt stabiilsed rahvastikunäitajad (samasse gruppi on liigitatud ka Tallinn), mis näitab selgelt, et maakonnakeskuse lähiümbrus on elukeskkonnana atraktiivsem. Oluline on märkida, et Rakvere linn on liigitatud Eesti keskmisi rahvastikunäitajaid iseloomustavaks. Valla lähedus maakonnakeskusele on üks oluline arengueeldus.

Eesti väike uuringu (2019) kohaselt on valla 76-st asustusüksusest 10 liigitatud rahvastikunäitajate poolest kasvavateks, millest omakorda 4 on suhteliselt kõrge laste osakaaluga. Väikeasulate uuringust ei peegeldu seos, et Rakvere linna läheduses paikneb enim kasvavaid või suurema laste osakaaluga asustusüksusi. Kuigi üldine rahvastikutrend on negatiivne, siis eelkõige maakonnakeskuse läheduse tõttu ollakse võrreldes teiste hõredalt asustatud omavalitsustega heal positsioonil. Arvestades ühiskonnas toimuvaid muutusi nagu liikuvuse kasv, kaugtöö võimalused, suurem ettevõtlikus ja mitme kodu omamine, siis tulenevalt puhtast looduslähedasest keskkonnast võib hinnata, et valla arengueeldused on paremad, kui rahvastikuandmetel eeldada saaks. Kuigi sellekohaseid uuringuid veel ei ole, võivad lähiminevikus toimunud kriisid mõjutada olulisel määral elanikkonna elukohaelistusi ning võib eeldada, et maapiirkondade atraktiivsus tõuseb. Tagades paremad ühendused, põhiteenuste kättesaadavuse kohalikes keskustes ning kaugtööks vajaliku, võib looduslähedane ja puhas elukeskkond osutada atraktiivseks elu- ja suvituspiirkonnaks.

Valla üldised ruumilise arengu eesmärgid:

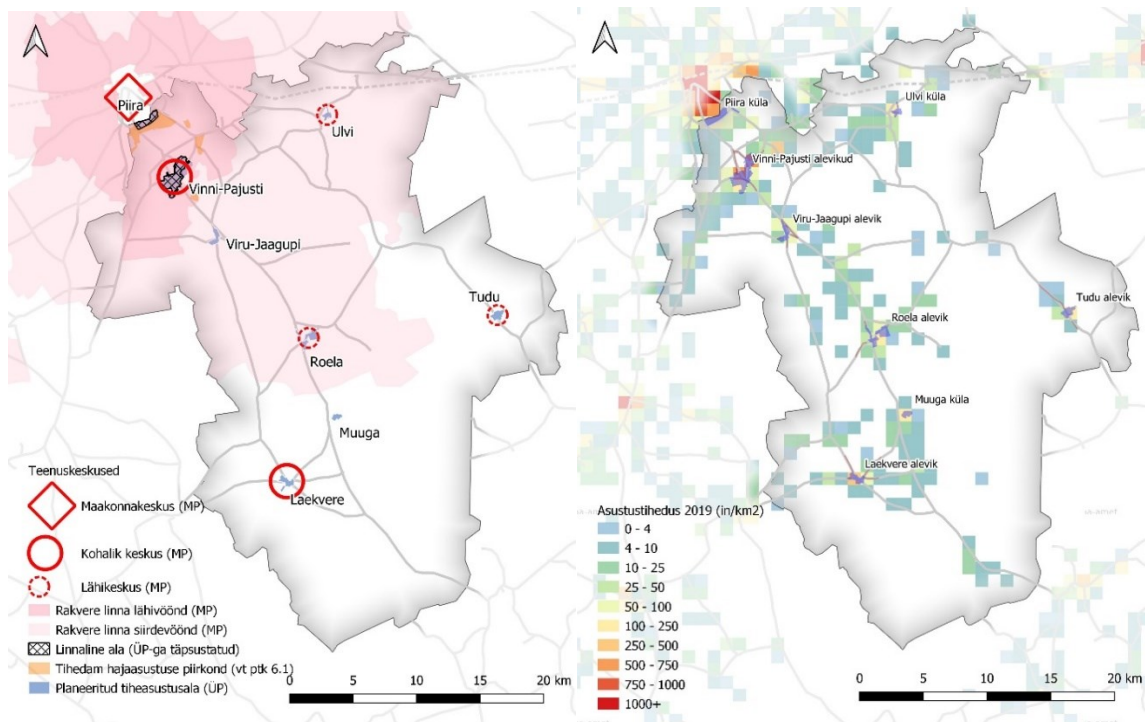
---

<sup>2</sup> Rahvastikuregister

- tagada tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid ja rikkalikku kultuuripärandit, luues samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade tekkeks;
- võimaldada tõmbekeskustes ning tiheasustusaladel paindlikku ja mitme-otstarbelist maakasutust, et soodustada asustuse tihendamist, luua uusi arenguvõimalusi ja tagada teenuste kättesaadavus läbi paremate ühenduste;
- hajaasustuses uue hoonestuse kavandamisel arvestada lähiümbruses välja kujunenud asustuse ja hoonestusstruktuuriga;
- läbi üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise tagada ruumilise keskkonna kujundamine ühtsete põhimõtete alusel, jättes kaalutlusruumi kohapõhisteks otsusteks;
- väärtustada valla puhkemajanduslikku potentsiaali läbi puhkemajanduslike objektide arenguvõimaluste otstarbeka realiseerimise (paremad juurdepääsud, kasvuvõimalused);
- tagada terviklik teedevõrk, sealhulgas hea ühendus Rakvere kui maakonnakeskusega;
- suunata elamuarendust eelkõige olemasolevatesse tihedamini asustatud ja oluliste loodusväärtusteta piirkondadesse, kus suurem osa vajaminevast taristust (juurdepääsuteed, elektrivõrk, vee- ja kanalisatsioonivõrk) on olemas või lähiulatuses;
- keskuste sidumine nende tagamaadega, arvestades inimeste kasvavat mobiilsust (kergliiklusteed, maanteetransport);
- tagada väärtuslike põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus ja säilimine;
- kasutada ära Vinni valla taastuvenergeetika tootmise ressursi.

#### 4 Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine

Vinni valla tihedamini asustatud osa külgneb maakonnakeskusega (Rakvere linnaga). Valla loodeosa külad koos Vinni ja Pajusti alevikega jäävad Rakvere lähivöändisse (vt joonis 1), kus suur hulk elanikest on linnaga tihedalt seotud ning neile on tagatud hea teenuste kättesaadavus. Linna lähivöändi elanikud käivad tööle ning tarbivad teenuseid peamiselt Rakvere linnas.



Joonis 1. Vinni valla teenuskeskused (Lääne- Viru maakonnaplaneering) asustustihedus (rahvastikuandmed: Statistikaamet 2019).

Ligi pool valla territooriumist asub maakonnakeskuse Rakvere siirdevööndis. Siirdevööndis on kohalikud keskused koos tagamaaga funktsionaalselt seotud keskuseks oleva Rakverega, mis on siirdevööndile valdavaks töökohtade pakkujaks.

Valla lõunaosa liigitub hõreda asustusega ääreliseks alaks, kus tulenevalt suuremate keskuste kaugusest elanike igapäevatoimetused on vähem seotud keskustega. Valla lõunaosa arengus on tähtsal kohal just Laekvere alevik (kohalik keskus) ja Tudu alevik (lähikeskus) ning neis pakutavate teenuste tase võib olulisel määral mõjutada nende lähipiirkondade atraktiivsust püsiva elukohana.

Maakonnaplaneeringus toodud teenuskeskuste hierarhia kohaselt on Vinni vallas kaks kohalikku keskust (Vinni - Pajusti ja Laekvere alevikud) ja kolm lähikeskust (Roela alevik, Ulvi küla, Tudu alevik). Valla piirkondlikud teeninduskeskused asuvad ühinemislepingu järgi Ulvi külas, Laekvere alevikus (endistes vallakeskustes), Tudu alevikus, Roela alevikus ning Viru-Jaagupi alevikus (endistes osavalla keskustes).

Lisaks eelpool nimetatud keskustele määratleb üldplaneering tiheasustusega alana ja määrab täpsemad ehitus- ja kasutustingimused Viru-Jaagupi alevikus ja Muuga külas, mis toimivad üksikute kodulähedaste teenuste pakkujana.

Asustuse suunamiseks eristatakse üldplaneeringus tiheasustusalad, hajaasustuses paiknevad tihedamalt asustatud piirkonnad, maakasutuse juhtotstarbed ja erinevad väärtuslikud alad eesmärgiga eristada läbi tingimuste seadmise asustuse kujunemist. Üldplaneeringus määratud tingimused toetavad maakonnaplaneeringus esitatud keskuste hierarhiat, ehk tingimustega on tagatud võimalused hierarhiakohaste teenuste arendamiseks samas säilitades piirkondlikke väärtusi.

Maakasutus- ning ehitustingimuste määramine on vajalik, et:

- säiliks toimivad rohekoridorid, väärtuslikud loodusobjektid, maastikud ja kultuurimälestised;
- tagada rahvaarvu kahanemise pidurdumine läbi elukeskkonna kvaliteedi tõstmise;
- tagada kaasaja nõuetele vastav tehniline taristu (veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid jms) ning inimväärne elukeskkond (puhas keskkond, nõuetekohane joogivesi, reovee käitlemine);
- anda maaomanikele, ettevõtjatele ja investoritele selgem pilt erinevatest arenguvõimalustest ja kaasnevatest piirangutest valla territooriumil.

## 5 Tiheasustusega alade määramine

Tiheasustusega alade määramisel üldplaneeringuga kaasneb õigusaktidest tulenevalt mitmeid õigusi ja kohustusi omavalitsusele. Üldplaneering kehtestab tiheasustusega alad looduskaitseaduse mõistes, kuid ei muuda varasemalt kehtinud tiheasustusega alade piire maareformi seaduse mõistes. Vinni ja Pajusti alevike ning Piira küla puhul on üldplaneeringus looduskaitseaduse mõistes tiheasustusega ala piiri määramise näol maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega ala piiri täpsustamisega. Tiheasustusega aladeks on määratud kõik maakonnaplaneeringus esitatud kohalikud ja lähikeskused ning lisaks Viru-Jaagupi alevik, Muuga küla ja maakonnakeskusega seotud Piira küla. Üldplaneeringus tiheasustusega aladena määratletud väiksemates lähikeskustes võimaldatakse kodulähedaste teenuste väljakujunemine sõltuvalt kogukonna- ja ettevõtlusiniitsiatiivist. Üldplaneeringu lahendus lähtub maakonnaplaneeringust tagades läbi kasutus- ja ehitustingimuste maakonnaplaneeringus esitatud teenuskeskuste hierarhia kohaste teenuste arendamise võimalused.

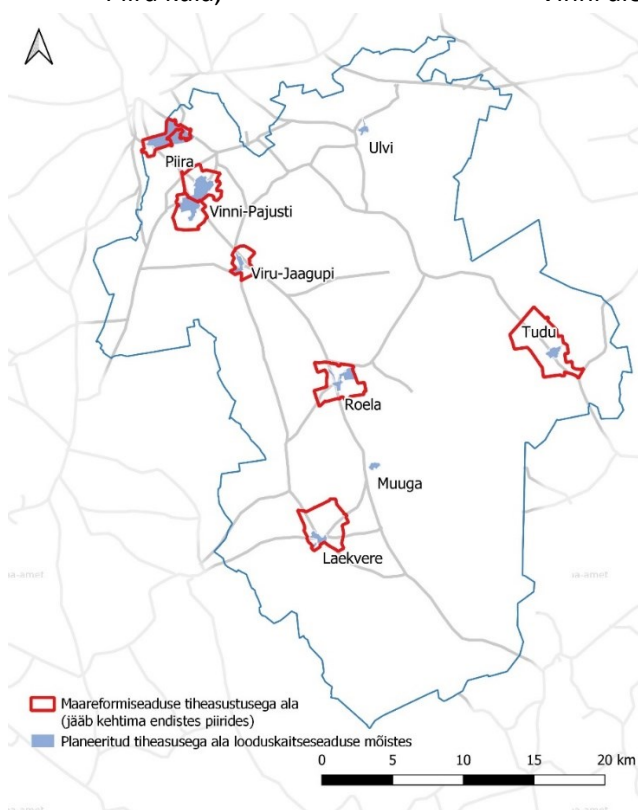
Üldplaneering määrab looduskaitseaduse mõistes tiheasustusega aladeks põhijoonisel piiritletud ala ulatuses:

- Laekvere alevik;
- Muuga küla;
- Pajusti alevik;
- Piira küla;
- Roela alevik;
- Tudu alevik;
- Ulvi küla;
- Vinni alevik;
- Viru-Jaagupi alevik.

Üldplaneeringu eesmärk on suunata asustust tiheasustusega aladele, luues eeldusi nende alade tihendamiseks ning nendes pakutavate teenuste mitmekesistamiseks. Sellest tulenevalt on vajalik nendel aladel paindlikum lähenemine kalda ehituskeeluvööndi arvestamisel. Samuti on mõistlik erinevate tingimuste selguse huvides viia kõikide alevike piirid kokku üldplaneeringus määratud tiheasustusega ala piiridega (vt ptk 27).

Maareformi seaduse kohaste tiheasustusega aladena jäävad varasemalt määratud piirides (vt joonis 2) kehtima (alad ei ole planeeringu põhijoonisele kantud)<sup>3</sup>:

- |                    |                 |                        |
|--------------------|-----------------|------------------------|
| ▪ Laekvere alevik; | ▪ Roela alevik; | ▪ Viru-Jaagupi alevik. |
| ▪ Pajusti alevik;  | ▪ Tudu alevik;  |                        |
| ▪ Piira küla;      | ▪ Vinni alevik; |                        |



Joonis 2. Planeeritud tiheasustusega alad ja maareformi seaduse mõistes kehtima jäävad tiheasustusega alad.

<sup>3</sup> Segase õigusliku olukorra ja ebavõrdse kohtlemise vältimiseks tuleb maareform viia lõpuni seni kehtinud alustel.

## 6 Üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine

Vinni valla üldplaneeringu allpool esitatud üldiseid kasutus- ja ehitustingimusi tuleb arvestada kõikides omavalituse pädevusse antud küsimuste üle otsustamisel. Riiklikute piirangute ja täiendavate nõuete osas tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest, ajakohasest registriinfost ning pädeva riigiasutuse seisukohast.

Lubatud on seada üldplaneeringus sätestatud nõudest rangemaid tingimusi või kui üldplaneeringus konkreetne numbriline väärtus puudub ja üldplaneering näeb ette selle seadmise detailplaneeringu ja projekteerimistingimustega. Konkreetsed piirväärtused seatakse detailsemal analüüsil tuginedes konkreetse asukoha iseärasustest (hoonete tüpoloogia, maaüksuste struktuur, ühendused), kuid vajadus peab olema kaalutusotsusena selgelt põhjendatud. Spetsiifilist küsimuse osas otsuse kujundamisel võib kohalik omavalitsus tugineda erialaspetsialisti ekspertarvamustele.

### 6.1 Avaliku ruumi ja liikluskorraldusega seotud tingimused

Avaliku ruumi kavandamisel tuleb rakendada universaalse disaini ja kaasava elukeskkonna põhimõtteid. Kavandatav keskkond peab olema:

- kasutatav kõigi erinevate kasutajate gruppide poolt, kõigil on sellele ligipääs ja keegi ei tohiks tunda ennast sellest väljajäetuna;
- riskivaba ja ohutu kõigile kasutajatele;
- propageerib tervislikku eluviisi ja kasutust ega ole ohuks kellegi tervisele;
- arusaadav kõigile kasutajatele;
- esteetiline.

Parkimine tuleb üldjuhul lahendada maaüksuse siseselt vastavalt parkimishormile (vastava notariaalse kokkuleppe korral võib parkimine olla lahendatud lähipiirkonnas). Suure külastatavusega ehitise kavandamisel tuleb vajadusel analüüsida eri liiklejagruppide vajadusi (jalakäijad, jalgratturid, ühistranspordi kasutajad, muude mootorsõidukite kasutajad) ning määrata tingimused hea kättesaadavuse tagamiseks. Suure külastatavusega ehitise kavandamisel võib kaalutluse alusel parkimist lahendada piirkonnas, mitte ei pea see mahtuma maaüksusele.

Avalikuks kasutuseks eraldatava sõidutee maaüksuse minimaalseks laiuks on üldjuhul 6 m. Avalikult kasutatava tee läheduses tuleb teele tagada piisav ruum hooldustööde teostamiseks, s.o. üldjuhul 4 meetrit tee teljest, et oleks võimalik teostada lumetõrjet, hõõveldamist jmt. Tee teenindamiseks vajalik ala näidatakse ehitusprojektis.

### 6.2 Hoonestatava või arendatava maaüksuse suurusega seotud tingimused

Elukondlike hoonetega hoonestatava maaüksuse vähimad lubatud suuruse nõuded on esitatud üldplaneeringu tabelis 1. Vähim lubatud maaüksuse suurus elamu ehitamiseks on eristatud põhijoonisel esitatud tiheasustusega aladel, hajaasustuse tihedamas piirkonnas, hajaasustusega aladel üldiselt ning rohevõrgustikus.

Enam kui 2 ha suurusele arendusalale detailplaneeringu koostamisel on kohalikul omavalitsusel õigus kuni 10% planeeritavast maast määrata piirkonda teenindavaks avalikuks alaks, mille all mõistetakse kõigile kasutatavat puhkeotstarbelist või roheala ning selle alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa.



### 6.3 Ehitusõiguse määramisega seotud tingimused

Seni hoonestamata maaüksusele ehitusõiguse saamise eelduseks on:

- juurdepääs avalikule teele (pääs läbi teise maaüksuse servituudiga või on olemas kohtu poolt määratud juurdepääs);
- nõuetekohane vee saamine ja reoveekäitlus immutamise võimalikkusega (juhul kui kavandavate vee- või reoveekäitlusehitiste kitsendused ulatuvad naaberkinnistule, tuleb nende osas sõlmida omanike vaheline notariaalne kokkulepe enne ehitustegevusele asumist. Immutamise võimalikkus on vajalik tagada, kuna ehitamise järgselt võib selguda, et kogumiskaevudega majandamine osutub ebamõistlikult kulukaks ja on vajalik immutada, kuid immutamise kjujasid ei ole võimalik enam tagada);
- üleujutusohu või liigniiskusest tulenevate ohtude puudumine (vt ptk 13);
- ehitussoovi õigusaktidele vastavus.

Ehitusõiguse määramisel tuleb arvestada lähipiirkonnas välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuriga.

Maakorraldustoimingute läbiviimisel (praktikas ennekõike jagamisel) ei taga kohalik omavalitsus hilisema ehitussoovi korral ehitusõiguse saamist maakorraldustoimingute objektiks olnud maaüksusele, kui maakorraldustoimingute läbiviimisel ei ole taotleja sellekohast soovi ja asjaolusid esitanud. Ehitusloa kohustuslike ehitise kavandamiseks vajalike maakorraldustoimingute aluseks on väljastatud projekteerimistingimused või detailplaneering.

Maaüksuse suurim täisehitusprotsent on esitatud vastavalt määratud maakasutuse juhtotstarbele üldplaneeringu tabelis 1.

Elamute kavandamisel täielikult või osaliselt metsaga/kõrghaljastusega kaetud alale tuleb säilitada vähemalt 30% metsast/kõrghaljastusest.

Hoonete suurim lubatud kõrgus on esitatud üldplaneeringu tabelis 1.

Vajadusel määratakse hoone või rajatise suurim lubatud sügavus projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga tuginedes kontaktvööndi analüüsile (geoloogia, üleujutusohu jne).

Maardlaga kattaval alal on ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga hoone ja rajatise ehitamine võimalik vaid peale maavara ammendumist, kui ei ole maapõueseaduse alusel saadud muu sisuga kooskõlastust või luba.

Hoone kasutusloa saamiseks peavad olema välja ehitatud ehitise teenindamiseks vajalikud juurdepääsuteed, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid ning elektrivarustus.

### 6.4 Ehitiste paiknemisega seotud tingimused

Hoonete paiknemisel tuleb juhinduda normdokumentides määratud tuleohutuskujadest. Tuleohutuskuja tagamisel kehtib põhimõte, et naabermaaüksuste vahel tagatakse pool kujast kummalgi maaüksusel (kui omanike vahel ei ole teisiti kokku lepitud).

Uue hoone (sh alla 20 m<sup>2</sup>) kaugus maaüksuse piirist peab olema vähemalt neli meetrit, v.a kui naabrite vahel on sõlmitud notariaalne kokkulepe või väljakujunenud ehitusjoon on tänavapoolsel küljel lähemal.

## 6.5 Arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused

Kõikide ühiskondlike ja avalikkusele avatud hoonete või rajatise puhul tuleb detailplaneeringu ja/või ka projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist. Vajadusel kaasab kohalik omavalitsus arhitektuurivaldkonna spetsialiste.

Kavandatav ja rekonstrueeritav ehitise peab mahuliselt ja arhitektuurselt (sh kõrgus, maaüksuse täisehitus, asustusstruktuur, ehitise asend, arhitektuurilised lahendused, värvitoonid, kasutatud materjalid jms) sobituma olemasolevasse asustusstruktuuri ja maastikku. Siinjuures tuleb arvestada ajas muutuvaid ehitusnõudeid ja -vajadusi, sobivus ei lähtu ainult ümbritseva kvantitatiivsetest väärtustest vaid ka kujunduskontseptsioonist ja vajadustest.

Abihooneid ei ole lubatud kavandada põhihoonest kõrgemaks ning need ei tohi kujuneda maaüksusel domineerivaks.

Ehitusprojekti kohalikule omavalitsusele esitamise kohustuseta ehitiste puhul antakse kohaliku omavalitsuse spetsialisti poolt vajadusel ehitise püstitajale suuniseid, kuidas tagada parim võimalik lahendus ning üldplaneeringus toodud üldpõhimõtete järgimine.

Tänavate/tee pooltel küljel peab piire olema avaustega või läbipaistev ning sobituma kokku naabruses olevate piiretega, sh kõrguslikult. Piirete kõrguse nõuded on esitatud tabelis 1. Tiheasustusega aladel tuleb piirde/heki olemasolul ristmiku nähtavuskolmnurgas (EVS Linnatänavad) tagada ohutu nähtavus valides vastav kõrgus või piisav läbipaistvus.

## 6.6 Tehnosüsteemide ja -võrkudega seotud tingimused

Sademeveekäitlus tuleb lahendada maaüksuse siseselt või naabermaaüksuste kaudu eesvooluni tagades eesvoolu, vajalike rajatiste ning nende aluse maa osas õiguslikud kokkulepped (piiratud asjaõiguse seadmine).

Vee võtmise ja heitvee immutamise rajatistest tulenevad kujad peavad mahtuma maaüksuse piiridesse või tuleb teiste maaüksuste osas seada kujaga hõlmatava ala ulatuses õiguslik alus (kinnistusraamatusse kantud piiratud asjaõigus).

## 6.7 Keskkonnamõju hindamise ja täiendavate uuringute vajadusega seotud tingimused

Võimalike ehitamisega seotud konfliktsituatsioonide korral tuginetakse esmalt olemasolevale, seejärel planeeringu või projektiga kavandatud tegevustele ehk mõne osapoole hüpoteetilist ehitussoovi ei seata protsessides eeltoodust olulisemaks.

Juhul, kui kavandatav tegevus võib endaga kaasa tuua ehitisest või maaüksuselt väljuvat olulist kahjulikku mõju (müra, vibratsioon, tolm, ebameeldiv lõhn jms), tuleb teha KSH või KMH eelhindang, mis määrab:

- KSH või KMH läbiviimise vajalikkuse;
- võimalikud lisauuringud edasiste otsuste tegemiseks;
- leevendusmeetmed (haljastuse puhverriba, kuja häiringute mõju vähendamiseks jne) tegevuse elluviimiseks;

Üldjuhul ei või maalise asustuse juhtotstarbega alale kavandada negatiivsete välismõjudega tegevust (nt tavafooni ületav müratase, tolmu tekitav, senisest oluliselt suuremat liiklust tekitav jms). Negatiivse välismõjuga tegevuse kavandamisel tuleb läbi viia kaasav avalik menetlus koos nõuetekohase mõjude hindamisega.

Juhul, kui kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik rakendada leevendusmeetmeid, mille mõju/kuja ulatub naaber maaüksustele tuleb määrata kuja sõltuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning



fikseerida see kas servituudina kinnistusraamatus või asjakohasel juhul detailplaneeringus, mille koostamisel kaasatakse kujaga piirnevaid maaomanikke. Juhul, kui kavandatava tegevuse elluviimiseks on vajalik rakendada leevendusmeetmeid kuid kahjulik mõju ei välju arendatavalt maaüksuselt, pole vajalik täiendav naabrite või avalikkuse kaasamine.

Müratundlike objektide kavandamise korral mürarikkasse keskkonda (nt raudtee, suure liikluskoormusega autotee jms) peab hoonestuse kavandaja rakendama ise müra leevendavaid meetmeid oma kinnistul müra piirväärtuste tagamiseks.

Arvestades, et Vinni vallas on valdaval osal territooriumist pinnaseõhu radoonisisaldus kõrge (üle 50 kBq/m<sup>3</sup>), tuleb hoonete (regulaarselt inimeste poolt kasutatavad hooned, nt eluhooned, aga ka töökohad, tööruumid jms) projekteerimisel ja ehitamisel rakendada hoonete radooni tõkestamise meetmeid vastavalt standardile.

Täiendav ehitusuuringute vajadus selgitatakse igal konkreetsel juhul olemasolevast olukorrast ja vajadusest lähtuvalt.

## **6.8 Maakasutuse juhtotstarbe määramine**

Maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneering katab kogu planeeringuala juhtotstarvetega. Juhtotstarbe määramine üldplaneeringus ei tähenda maa-ala automaatset teisel eesmärgil kasutuselevõttu või maakasutuse sihtotstarbe muutust võrreldes senise kasutusega. Maaomanik saab maad senisel otstarbel edasi kasutada, kuni ta seda soovib. Katastriüksuse sihtotstarbe määrab või muudab kohalik omavalitsus vastavalt maakatastriseadusele.

Detailplaneering, projekteerimistingimused ja maakasutustoimingud loetakse üldplaneeringu kohaseks, kui need vastavad vähemalt 80% ulatuses üldplaneeringus esitatud maakasutuse juhtotstarbele ning seda ruumiliselt tervikliku piirkonna ulatuses. Ruumiliselt terviklikuks piirkonnaks loetakse üldplaneeringu mõistes põhijoonisel kujutatud, kindlat maakasutuslikku tähendust omava tähistatud värviga katkematult kaetud ala. Erandina käsitletav osa võib olla osakaal katastriüksusest või ka iseseisev katastriüksus üldplaneeringus kujutatud ruumiliselt tervikliku piirkonna sees.

Üldplaneeringu rakendamisel, tuleb lähtuda tabelis 1 esitatud tingimustest ja sellele lisatud selgitustest. Kohalikul omavalitsusel on igakordne kaalutlusruum hoonete ja rajatiste kasutamise otstarbe määramisel. Kohalikul omavalitsusel on õigus seada täiendavaid nõudeid tulenevalt kavandatava hoone- või rajatist ümbritseva piirkonna olemusest, keskkonnast, ühendustest ja maakasutustest tulenevatest vastastikmõjudest tuginedes üldplaneeringus esitatud üldistele tingimustele.

### **6.8.1 Segahoonestuse maa-ala (ÜS)**

Maakasutuslikult mitmekesine piirkond või tänava-äärne hoonestatav ala, kus on põimunud erinevat tüüpi funktsioonid. Juhtotstarbe määramise eesmärk on tagada mitmekesisemad võimalused maa-ala kasutamiseks erinevatel kasutusotstarvetel. Edasisel ehitamise kavandamisel tuleb täpsemalt hinnata konkreetseid arengusoove ja nende mõjusid konkreetses keskkonnas. Segahoonestuse maa-alale ei ole lubatud püstitada negatiivseid häiringuid põhjustavaid ehitisi – alal tuleb tagada elamumaa nõuetele vastavad võimalike häiringute (nt õhusaaste, vibratsioon jne) normtasemed. Erandiks on müra, mille puhul tuleb müratundlikel aladel (nt elamumaa, rohealad, ühiskondlike ehitiste maa jms) tagada III mürakategooria normtase. Müratundlikeks aladeks ei loeta segahoonestuse maa-alale kavandatavaid äri- ja tootmismaid. Kuna segahoonestuse maa-ala juhtotstarve võimaldab erinevat kasutust ja hooned, siis tuleb segahoonestuse maa-alale kavandatava tegevuse iseloomust lähtuvalt

järgida vastava juhtotstarbe täiendavaid tingimusi (nt elamu kavandamisel elamu maa-ala juhtotstarbe tingimused).

### **6.8.2 Äri maa-ala (Ä)**

Mitmesuguse äri- ja teenindussektori hoone või rajatise maa-ala.

### **6.8.3 Ühiskondliku ehitise maa-ala (Ü)**

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

### **6.8.4 Elamu maa-ala (E)**

Üksikelamu (ühele leibkonnale kavandatud), kaksikelamu (kahele leibkonnale kavandatud), ridaelamu, korterelamu ning muu arhitektuurselt ja ehitustehniliselt seotud elamu maa ja elamute vahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Elamu maa-alale jäävaid garaažikooperatiivide piirkondi on lubatud kavandada segahoonestuse maa-ala põhimõtetel kui senine kasutus on hääbunud ja ülalpidamine pole enam jätkusuutlik.

### **6.8.5 Maalise asustuse maa-ala (MA)**

Maalise asustuse maa-ala on väljapoole tiheasustusega alasid, suuremaid tootmise-, riigikaitse- ja kaevandatud alasid jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Maalise asustuse maa-ala hõlmab endas metsa-, põllu- ja teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega, mis siin-seal moodustavad väiksemaid külakeskuseid.

Maalise asustuse maa-alal kehtivad lisaks allpool toodud nõuetele väärtusliku põllumajandusmaa, rohevõrgustiku, väärtusliku maastiku lisatingimused. Kuna maalise asustuse maa-ala juhtotstarbe võimaldab püstitada mitmeid erineva iseloomuga hooneid ja rajatise, siis tuleb maa-alale kavandatavate hoonete ja rajatiste kasutamise otstarbe iseloomust lähtuvalt järgida konkreetsele ehitisele/sellega seotud tegevusele sätestatud nõudeid (nt elamutele kehtivad nõuded, põllumajandusehitistele kehtivad nõuded). Maalise asustuse maa-alale tootmishoone kavandamisel tuleb edaspidi rakendada üldplaneeringus tootmise maa-alale seatud tingimusi.

### **6.8.6 Tootmise maa-ala (T)**

Tootmise maa-alale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ning -rajatise ning logistika- ja transpordikeskust.

### **6.8.7 Riigikaitse maa-ala (R)**

Sõjaväeosa või kaitsejõudude asutuse, päästeteenistuse, korra- ja piirirajatiste maa-ala.

### **6.8.8 Liikluse maa-ala (L)**

Tee, tänava või väljaku ja reisijate teenindamiseks kavandatud ehitise maa-ala. Liiklusmaale võib ehitada teed, raudteed, parklat või parkimismaja ja reisijate vedamisega seotud ehitist.

### **6.8.9 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)**

Jäätmete käitlemise ja ladustamise ning kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise maa-ala. Jäätmekäitluse jaoks loetakse tavajäätmete käitlemise ja ladustamise maa ning ohtlike jäätmete käitluse maa.

### **6.8.10 Mäetööstuse maa-ala (TM)**

Kehtiva kaevandamislooga määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda kaevandamist teenindavad hooned ja rajatised. Alal võib moodustada puistanguid maavara katvast

pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali. Mäetööstuse maa-ala juhtotstarbega on hõlmatud turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatavat või mäeeraldiseks ning selle teenindusmaana kavandatavat maa-ala mille hulka arvatakse turbatööstuse tulekaitseriba ja tuulekaitsevöönd.

Pärast maavara ammendumist ning mäeeraldise ja selle teenindusmaa korrastamist võib alale püstitada kaevandamisega mitteseonduvaid hooneid ja rajatisi, kui see ühtib kavandamisloas sätestatud korrastamissuunaga ning ei esine muid õigusaktides sätestatud piiranguid.

#### **6.8.11 Virgestuse maa-ala (P)**

Puhke-, kultuuri- ja virgestusehitise (sh spordihoone) ning spordirajatise maa-ala.

#### **6.8.12 Eriotstarbelise spordiehitise maa-ala (PE)**

Inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu kujutava rajatise, nagu motodroomi, motoringraja, lasketiiru jms ehitise maa. Tekitatava müra tõttu on eriotstarbelise spordiehitise maa-ala märgitud olemasolevad Kehala motorada ning Arukse lasketiir.

#### **6.8.13 Roheala (H)**

Roheala on loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega ala linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus ning küla tiheasustusega alal. Erandjuhul võib roheala näha ette avaliku kasutusega hoonestuse laiendamist, kui säilib roheala terviklikkus ja kasutuseesmärk.

#### **6.8.14 Kalmistu maa-ala (S)**

Kalmistu maa-alale võib ehitada kalmistu ja matmisega seotud ehitisi.

#### **6.8.15 Veekogu maa-ala (V)**

Veekogu maa-ala on loodusliku või tehisveekogu alune maa.

Üldplaneeringus on esitatud Eesti topograafia andmekogu (ETAK) veekogude andmed. Uusi avalikkusele suunatud veekogusid planeeringuga ei kavandata.

#### **6.8.16 Supelranna maa-ala (SP)**

Avalikult kasutatava nõuetele vastavalt rajatud supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.

Supelranna maa-alale võib ehitada:

- randa teenindavat hoonet (toitlustus, pood, vetelpääste ruumid, riiete vahetuse ruumid jne) – ehituskeeluvööndisse kavandamisel on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine konkreetses asukohas;
- supelranda teenindavat rajatist nagu spordi- ja mänguvahendid ning -platsid, pingid, vaatlustornid, piknikupaviljonid, terrassid, riietusabiinid, välisvalgustus jms – ehituskeeluvööndisse kavandamisel ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik.

Supelranna maa-alaga piirnevale vee-alale võib ehitada randa teenindavaid rajatisi (nt sild, hüppetorn, liumägi) või muu veega seonduvaid puhkeotstarbelisi rajatisi.

#### **6.8.17 Aianduse maa-ala (AM)**

Aiamaa ja seda teenindavate ehitiste maa-ala. Aianduse maa-alale võib ehitada hooajalise kasutusega aiamaja.

## 7 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine

### 7.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad

Laekvere, Roela, Tudu, Vinni, Pajusti ja Viru-Jaagupi alevikes tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus planeerimisseadusest. Planeerimisseaduse detailplaneeringu kohustuse käsitluse muutumisel lähtutakse planeerimisseadusest. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada alevike piire, mille tulemusel väheneb planeerimisseadusest tulenev detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks:

- ptk-s 5 määratud Piira küla tiheasutusega ala;
- ptk-s 10.4.1 määratud tuulepargi arendusalal tuulepargi või mistahes müratundliku hoone ehitamiseks. Juhul kui tuulepargi arendusalal on enne hoone ehitussoovi alustatud tuulepargi detailplaneeringu koostamist, siis lahendatakse kõik arendusala ehitusõigused vastava planeeringuga. Juhul kui hoone planeerimise alustamise ajaks ei ole algatatud kogu tuulepargi ala detailplaneeringut, selgub võimalik tuulepargi arendamise huvi ja hoone ehitamise võimalikkus hoone detailplaneeringu koostamise käigus. Viimasel juhul tuleb planeeringu koostamisse kaasata kinnisasjade omanikud kilomeetri ulatuses – see tagab, et võimalikud tuulepargi rajamisest huvitatud maaomanikud saavad väljendada oma huve.<sup>4</sup>

### 7.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud

Üldplaneeringuga määratakse järgmised detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud:

- maa-ala jagamine enam kui neljaks elamumaa katastriüksuseks elamuehituse eesmärgil (detailplaneeringut ei loeta seejuures üldplaneeringu põhilahendust muutvaks);
- enam kui neljale leibkonnale kavandatud üksikelamute grupp, ridaelamu või korterelamu;
- keskkonnamõjutustega, sh ka suurõnnetuse ohuga või ohtlike ettevõtete, uute tööstus- ja tootmishoonete kavandamisel;
- uue üle 1000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga äri- või ühiskondliku otstarbega hoone kavandamisel;
- maalise asustuse maa-alal uue üle 1000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga hoone kavandamisel (detailplaneeringut ei loeta seejuures üldplaneeringut muutvaks);
- uue üle 50 majutuskohaga turismitalu või puhkemaja kavandamisel;
- maapinnale ehitatava päikeseelektrijaama kavandamisel kui:
  - kavandatavale päikeseelektrijaamale (mis ei ole ühendatud samal maaüksusel paikneva hoonega) lähemal kui 300 m asub teine päikeseelektrijaam (või on välja antud luba selle ehitamiseks) ja päikeseelektrijaamad, mis on ühendatud samal maaüksusel oleva hoone tehnosüsteemiga või
  - päikeseelektrijaama installeerimisvõimsus on üle 100 kW, välja arvatud juhul kui päikeseelektrijaam ehitatakse alale, mis avalikult kasutatavatelt teedelt vaadeldes ei mõjuta vaadet väärtuslikule maastikule või miljööväärtuslikule alale;
- ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisel või laiendamisel. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata kõik maaomanikud, kelle maale kavandatav ohuala ulatub;
- tuuleparkide ja üksiktuulikute kavandamine vt ptk 10.4;
- juhud, mil kavandatav tegevus või ehitus toob väljakujunenud sotsiaalses, kultuurilises, majanduslikus või looduslikus keskkonnas eeldatavalt kaasa märkimisväärse mõju, mis

<sup>4</sup> Vinni vallas on tuuleparkide arendusalasid üldplaneeringuga planeeritud kokku ligikaudu 3700 ha. On tõenäoline, et tuuleparkide rajamine ei realiseeru esitatud esitatud aladel täies mahus – sellisel juhul on võimalik maa-ala muul otstarbel kasutada ilma üldplaneeringut muutmata.

kohaliku omavalitsuse täiendava kaalutlemise tulemusel vajab ühiskondlikku kokkulepet läbi detailplaneeringu.

## **8 Transpordivõrgustik**

### **8.1 Liikuvuse üldpõhimõtted**

Vinni vald on maaline kohalik omavalitsus, kus suur osa inimesi elab väljaspool tihedat asustust ning igapäevategevuste (tööl käimine, hariduse omandamine, teenuste ja kaupade saamine) jaoks on vajalik eelkõige mootorsõidukitega liikumine.

Valla suurema elanike arvuga piirkondades (Rakverega seotud Piira küla, Vinni alevik, Pajusti alevik, Roela alevik, Viru-Jaagupi alevik) tuleb tagada ohutu jalgsi ja jalgrattaga liikumine tõmbekeskuste (haridusasutused, poed, töökohad) ja lähipiirkonna elanike kodude vahel, võttes aluseks linnatänavate standardis sätestatud liiklejate hierarhia, kus on tähtsaimal kohal puudega inimene ning viimasel kohal üksinda autoga liikuja. Seda põhimõtet tuleb arvestada kõigis olukordades, (sh ruumipuudus). Ruumipuuduse korral tuleb projekteerimise lähtetasemeid alandada kas kõigil liiklejagruppidel või hierarhias madalamal tasemel olevatel liiklejagruppidel - ruumipuudusega ei saa põhjendada hierarhias kõrgemal tasemel olevale liiklejale halvema ruumi kavandamiseks.

Vähese liiklusega asulasisestel aladel võib erinevate liiklejagruppide liikumine olla korraldatud jagatud ruumina. Suurema liiklusega tänavatel ning tõmbekeskuste piirkonnas tuleb eraldada jalg-, jalgratta- ja autoliiklus.

Parkimiskorralduse kavandamisel tuleb arvestada parklakasutajate liikumisviisidega ning sellest lähtuvalt kavandada vajadusel rohkem parkimiskohtasid.

Maakonnaplaneeringus on Viru-Kabala raudteepeatuse ümbrus määratletud transpordisõlmena, kus on võimalik ümber istuda sama või teise liigi transpordivahendile, võimaldades ühendusi maakonnaüleselt ja paremat liikluskorraldust maakonnasiseselt. Üldplaneeringu lahendus toetab eesmärgi täitmist nähes ette täiendava kergliiklustee, mis seob raudteepeatuse lisaks Ulvi külale ka Sämi-Sonda-Kiviõli riigiteel paikneva Kabala mõisa bussipeatusega. Viru-Kabala raudteepeatuse alal tuleb vastavalt nõudlusele laiendada sõiduautode ja jalgrataste parkimisvõimalusi. Samuti tuleb hõlbustada ligipääsetavust ja tagada piisav valgustus. Vastava vajaduse ilmnemisel tuleb Viru-Kabala raudteepeatusest kavandada eri transpordiliike ühendava transpordisõlmena.

### **8.2 Uute kergliiklusteede kavandamine**

Üldplaneeringukohane kergliiklusteede vajadus on esitatud põhijoonisel. Uute kergliiklusteede kavandamisel on täpsustatud maakonnaplaneeringus kavandatud kergliiklusteede võrgustikku. Teenuste, töökohtade, haridusasutuste jne kättesaadavuses on suur osa avalikku ruumi siduval kergliiklusteede võrgustikul. Jalg- ja jalgrattateede planeerimise üldiseks põhimõtteks on, et jalgsi ja jalgrattaga liikumine on autoliiklusele oluliseks alternatiiviks kuni 10 km vahemaadel. On võimalik, et edasisel elektrimootoriga jalgrataste lisandumisel suureneb see maa 15-20 km-ni. Jalgsi ja jalgrattaga liikumise eeliseks on odavus, tervislikkus ja teatud juhtudel ka kiirus. Oluline on tagada keskuste (teenused, koolid, töökohad jms) ja nende lähialade ühendamine jalg- ja jalgrattateedega ning enam kui 1000 elanikuga asulates tagada tervisepordi võimalused jalg- ja jalgrattateel. Planeeritud jalg- ja jalgrattateede paigutamisel on arvestatud eelkõige inimeste igapäevast liikumist (kodu-töö-kauplus-kodu) ja selle intensiivsust. Teedevõrgu planeerimisel on arvestatud ka omavalitsuse piiriladel teede loogilist jätkumist (eelkõige Rakvere linna ümbruses). Ühistranspordisõlmedest on eelkõige kavandatud teed rongipeatuste juurde. Teede ühendused bussipeatustega tuleb määrata järgnevates

planeerimise või projekteerimise etappides vastavalt konkreetsele situatsioonile. Planeeritud jalgrattamarsruudivõrgustik ühendab vaatamisväärusi, vaba-aja veetmise kohti ja puhkekohti ning kulgeb eelkõige väiksema liiklussagedusega teedel.

Üldplaneeringuga ei peetud vajalikuks määratleda kergliiklusteede prioriteetsusklassi kuna vajadused on ajas muutuvad. Üldplaneering ei määratle millisel pool sõiduteed kergliiklustee peab paiknema, vaid konkreetne lahendus kujundatakse tee projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele ja ruumilisele situatsioonile. Planeeritud kergliiklusteede üldised põhimõtted:

- kergliiklusteede võrgustik kavandada katkematuna, oluline on ühendada olulisi sihtpunkte (elu- ja töökohad ning teenuste osutamise kohad);
- kergliiklusteede ehitamisel tuleb nende võimalikul lõikude kaupa ehitamisel esmase eelistusena ehitada asulate keskosade ja tõmbekeskuste (nt haridusasutused, teenindusasutused) lähipiirkondade lõigud;
- kergliiklusteede projekteerimisel lähtuda asjakohastest õigusaktidest ja juhendmaterjalidest (nt Transpordiameti poolt kinnitatud „Kergliiklustristu kavandamise juhend“);
- kergliiklejate kulgemise võib lahendada ühiskasutusega tänavaruumi kaudu, kui antud asukohas on see sobilik;
- kergliiklustee kavandamisel arvestada kaitstavate loodusobjektidega ja võimalusel planeerida kergliiklustee teisele poole teed. Kavandatav tegevus ei või kahjustada kaitseala kaitse eesmärke või mõjutada oluliselt selle keskkonnaseisundit.

### 8.3 Perspektiivsete kohalike teede üldise asukoha määramine

Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohaliku tee võib olla kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee, avalikuks kasutamiseks määratud eratee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee.

Üldplaneering määrab põhijoonisel kohalike teede üldise võrgustiku perspektiivsena, ehk tegu on üldistatud lahendusega, mis näitab mille poole kohalik omavalitsus teedevõrgu edasisel arendamisel ning üldplaneeringu elluviimisel soovib jõuda.

Üldplaneeringu kehtestamisel ei muutu selles märgitud tee automaatselt avaliku kasutusega kohalikuks teeks vaid selleks vajalikud toimingud, kulgemise täpsustamine, kokkulepped ja muud detailsed asjaolud selguvad üldplaneeringu elluviimisel iga konkreetse teelõigu osas eraldi.

Näiteks eratee osas, mis on üldplaneeringus märgitud kohaliku teedevõrgu osana on vaja perspektiivis tagada avalik kasutus ning selleks võib olla mitmeid erinevaid lahendusi. Näiteks võib sündida kokkulepe eraomanikuga tee võõrandamiseks kohaliku omavalitsusele või seatakse kokkuleppel teemaale avalik kasutus. Samuti võib üldplaneeringu elluviimisel selguda, et mõistlik on eesmärgi saavutamiseks rajada uus tee naabruses asuvatele kinnistutele ja seetõttu tulebki üldplaneeringu teedevõrgu lahendust käsitleda üldisena. Kokkulepete mittaasaavutamisel on viimase variandina omavalitsusel võimalik tugineda kehtivale õigusele ja ilmselgele avalikule huvile ning rakendada peatükis 26 toodud tegevusi avaliku kasutuse seadmiseks.

Üldplaneeringuga määratud kohalik teedevõrk tagab üldise liikluskorralduse tõhusa ja ohutu toimimise. Kõik üldplaneeringus kajastatud riigi põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed on ja jäävad avalikuks kasutamiseks, olenemata nende omandi võimalikust muutumisest.

Teedevõrgu tulevikuvisioni elluviimisel ja avaliku teedevõrgu kujundamisel rakendatakse järgnevaid üldpõhimõtteid.

Kohalikuks teeks määratakse tee:

- mis viib ühiskondliku kasutusega hooneni;
- mis moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist;
- mis on juurdepääsuteeks avaliku huvi või avaliku kasutusega kinnistule (registreeritud supluskoht, tähtis turismiobjekt, kaitseala külastuskeskus jne);
- mis teenindab vähemalt kolme aastaringselt kasutatavat majapidamist;
- millel kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin;
- mis on oluliseks ühendusteeks avalikult kasutatavate teede vahel;
- mille esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutuseks määrata.

#### **8.4 Olulise liikluskoormusega maanteed määramine**

Olulise liikluskoormusega maanteed (aastane keskmine liikluskoormus üle 6000 auto päevas) Vinni vallas ei paikne. Suurim liikluskoormus esineb Rakvere ringteel (Pärnu-Rakvere-Sõmeru), kus aastane keskmine liikluskoormus on 3518 autot ööpäevas.

#### **8.5 Tee või tänava kaitsevööndi laiendamine või vähendamine**

Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Ehitusseadustiku kohaselt on kõigi linnas, alevis või alevikus paiknevate teede ehk tänavate kaitsevööndiks sõiduraja välimisest servast kuni 10 m. Suurema liikluskoormusega ja läbiva liiklusega teede ääres on eelkõige teest tulenevate häiringute ärahoidmiseks ja/või ohutuse tagamiseks mõistlik hoida asustust (sh uusi hooneid, seadmeid, reklaamtahvleid) ja rahvaüritusi kaugemal kui kaitsevööndi ulatus.

Üldplaneeringuga laiendatakse tänava kaitsevööndit 30 meetrini tee servast järgmistes lõikudes:

- riigitee nr 21 Rakvere-Luige km 6,789 -8,418 Vinni aleviku piirist piirini ja km 13,903 -15,841 Viru-Jaagupi aleviku piirist piirini;
- riigitee nr 17125 Vilgu-Vinni-Pajusti km 0 -1,159 Vinni aleviku piirist Tööstuspargi tänavani;
- riigitee nr 17205 Vinni -Mõdriku km 0,750 -1,721 Vinni aleviku Tamme tänavast piirini;
- riigitee nr 21 Rakvere-Luige km 8,419 -8,709 Pajusti aleviku piirist Vallamaja teeni;
- riigitee nr 21 Rakvere-Luige km 9,988 -10,874 Pajusti aleviku Jõe tänavast piirini;
- riigitee nr 21 Rakvere-Luige km 24,533 -24,925 Roela aleviku piirist Tartu mnt 37 juures asuva liiklusmärgini;
- riigitee nr 17101 Roela -Rahkla km 0 -0,234 Roela aleviku piirist Piiri tänavani;
- riigitee nr 17101 Roela -Rahkla km 2,90 -4,11 Roela aleviku Aru tn 8 ja 10 vahelisest piirist piirini;
- riigitee nr 15124 Kapu- Rakke- Paasvere km 35,852 -36,224 Laekvere aleviku piirist Pargi tänavani;
- riigitee nr 15124 Kapu- Rakke- Paasvere km 37,349 -38,459 Laekvere aleviku Muuga teest (riigitee 17106) teest piirini;
- riigitee nr 17105 Laekvere -Rahkla km 0,71 -2,13 Laekvere aleviku Rahkla tee 12 kinnistust piirini;
- riigitee nr 17106 Laekvere -Muuga km 0 -2,138 Laekvere aleviku riigiteest 15124 piirini;
- riigitee nr 17194 Voore -Viru-Jaagupi km 0 -0,62 Viru-Jaagupi aleviku piirist Puu tänavani;
- riigitee nr 17102 Viru-Jaagupi -Simuna km 1,833 -2,4 Viru-Jaagupi aleviku Rahu tn 3-st piirini;



- riigitee nr 17104 Koeravere-Viru-Jaagupi tee km 6,497 -6,845 Viru-Jaagupi aleviku piirist Müta tee 6 ja Koeravere tee 13 vahelise piirini;
- riigitee nr 88 Rakvere-Rannapungerja km 36,313 -39,109 Tudu aleviku piirist Rakvere mnt 2 ja teeserva kinnistu vahelise piirini;
- riigitee nr 88 Rakvere-Rannapungerja km 40,242 -41,075 Tudu aleviku Mesilase ja Valdeku kinnistu piiride vahel.

Omandiõiguse kitsendamine tänava kaitsevööndi suurendamisel on põhjendatud ning võimaldab parema ja ohutuma ruumi kujundamist. Teelõikudel, kus kaitsevööndit laiendatakse, on ehitusjoon veel välja kujunemata.

Kui üldplaneeringu elluviimisel asustusüksuse piiri muudetakse (vt ptk 27) ja see toob kaasa seaduse mõistes tänava muutumise teeks (jääb alevikust välja), siis tuleb lähtuda seadusekohasest tee kaitsevööndist.

Üldplaneeringus on kaitsevööndi ulatus arvestatud teeregistri andmete järgsest tee teljest, millele on liidetud 4 meetrit (ligikaudne sõiduraja laius). Tänavade kaitsevöönd täpsustatakse enne ehitustegevuse kavandamist kohapeal (loamenetluseta ehitamise korral), projekteerimistingimustega (kui on kohustus) ja/või detailplaneeringuga (detailplaneeringu kohustuse korral). Hoonete kavandamine maantee kaitsevööndis on põhjendatud liikluseaduse mõistes asulas ja olemasoleva ehitusjoone korral või selle pikendamisel. Nendel juhtudel on oluline arvestada liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ja vajadusel tagada leevendavate meetmetega nõuetele vastavad keskkonnatingimused hoonetes. Leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja selle rahastamine on ehitise omaniku kohustus.

Üldplaneeringuga ei seata täiendavaid tingimusi tee kaitsevööndis kehtivatele tingimustele ega tehta ettepanekut maantee kaitsevööndi vähendamiseks.

Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust, mis tähendab, et vajadusel on võimalik koostöös tee omanikuga leida paindlikke lahendusi ka kaitsevööndi sees. Lokaalsed küsimused lahendatakse koostöös tee omanikuga detailplaneeringu, projekteerimistingimuste, ehitusloa või ehitusteatiste menetlemisel.

## **8.6 Ehituspõhimõtted riigitee kaitsevööndis**

Tegevus tee kaitsevööndis on reguleeritud ehituseadustikuga. Üldjuhul tuleb vältida arendusaladel sademevee juhtimist riigitee kraavidesse. Riigitee alune maa on vajalik tee muldkeha kaitsmiseks uhtumise ja liigniiskuse eest. Maaparanduslikul eesmärgil sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on võimalik vaid põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

Tehnovõrkude kavandamisel tuleb eelistada nende paiknemist riigitee kaitsevööndis. Tehnovõrgu asukohta tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul ja koostöös Transpordiametiga.

## **8.7 Maanteevõrk ja oluliselt muudetavad teelõigud**

Vabariigi Valitsuse 23.03.2022 korraldusega nr 97 „Riigitee 1 Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu 2+2 ristlõikega maantee riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on algatatud riigi eriplaneering, mis hõlmab muuhulgas Vinni vallas paiknevaid Mõedaka, Aarla, Viru-Kabala ja Uljaste külasid.

Riigi eriplaneeringu eesmärk on kavandada riigiteel 1 Tallinn–Narva asuva Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu kiirusele 120 km/h vastava 2+2 ristlõikega maantee rajamist. Riigi eriplaneeringuga



planeeritakse eelkõige riigimaantee toimimiseks vajalikud trassid ja tehnovõrgud, 5G taristu, eritasandilised liiklussõlmed, kogujateed, kergliiklusteed, ökoduktid, sillad jm vajalikud maakasutus- ja ehitustingimused.

Olenevalt riigi eriplaneeringu lahendusest võib see Vinni valla põhjaservas kaasa tuua olulisi liikluskorralduslikke muudatusi, mida üldplaneeringus ei ole võimalik kajastada. Riigi eriplaneeringu kehtestamisel on see aluseks maantee ning sellega seotud rajatiste edasisele projekteerimisele ja maakorralduslike küsimuste lahendamisele.

Muus osas on Vinni valla maanteevõrk välja kujunenud ning tagab piisavad ühendused arvestades asustuse hajusat iseloomu ning täiendavaid maanteid üldplaneeringuga ei kavandata.

### **8.8 Teeäärse rajatise täiendav kooskõlastamisvajadus**

Rajatise asukoht kooskõlastatakse riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Elektriülikute ja tuuleparkide tingimused on esitatud peatükis 10.4.1.

### **8.9 Lennuväljad / kopteri maandumisplatsid**

Lennuväljasid ja kopteri maandumisplatse Vinni vallas ei asu, samuti ei tulene lennuliiklusrajatistest piiranguid. Uusi lennuradasid või kopteri maandumisplatse üldplaneeringuga ei kavandata.

### **8.10 Raudteetaristu**

Valda läbib Tallinn-Narva raudtee. Olulise osa raudtee koormusest moodustavad Venemaalt Tallinna, selle lähiümbruse (Muuga, Tallinna ja Paldiski sadam) ja Sillamäe sadamatesse suunduvad kaubarongid. Raudteel sõidavad Elroni ja Go Raili reisirongid liinidel Tallinn-Narva, Tallinn-Peterburi ja Tallinn-Moskva.

Kuna olemasolev Tapa-Narva raudteekoridor võimaldab vajadusel teise rööpapaari paigaldamist, siis täiendava raudteekoridori vajadust maakonnaplaneeringuga ei ole ette nähtud. Üldplaneeringuga võimaldatakse teise rööpapaari rajamine Tapa-Narva raudteemaale. Teise rööpapaari paigaldamine on vajalik rongide liiklussageduse suurenemise ja kaubavoogude läbilaskevõime ammendumise riski korral. Planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada võimaliku teise rööpapaari lisandumisega ning raudtee kaitsevööndi laienemisega ligikaudu 4,5 m ulatuses raudteest lõunas.

Üldplaneeringuga ei kavandata olemasolevate raudteede osas õgvendamisi. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse otsusest elektrifitseerida raudtee taristu on AS Eesti Raudtee alustanud kontaktvõrgu projekteerimisega ning ehitus on kavandatud aastatele 2023-2028. Ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, autotrafopunktide ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatised raudtee elektrifitseerimise otstarbeks. Seoses eeltooduga peab arvestama, et nii raudteemaale kui ka väljapoole raudteemaad lisandub kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatise. Võimalik kinnistute koormamise vajadus elektriliitumiste rajamiseks liitumispunktide ja raudteema vahel tuleb lahendada projekteerimise käigus.

Vinni vallas asuvad järgmised kasutatavad raudtee ületuskohad, kus tuleb raudtee piirkiiruse tõstmisest tingitud moderniseerimisel või ületuskoha rekonstrueerimisel tagada nõuetekohane lahendus:

- Viru-Kabala külas Sõmeru-Kabala teel paiknev ülesõit (planeeringu koostamise ajal vastab nõuetele);
- Viru-Kabala küla reisirongide peatuskohas paiknev ülekäik (planeeringu koostamise ajal vastab nõuetele);

- Uljaste külas paiknev ülekäik matkarajal (tegemist on mitteavaliku ülekäiguga, mis avalikuks muutmisel tuleb välja ehitada eritasandiliseks);
- Nõmmise külas Valgeposti-Nõmmise teel paiknev ülekäik matkarajal (tegemist on mitteavaliku ülekäiguga, mis avalikuks muutmisel tuleb välja ehitada eritasandiliseks).

Üldplaneeringuga seadusest tulenevat raudtee kaitsevööndit ei muudeta ning seatud tingimusi ei täiendata. Üldplaneeringuga seatakse järgnevad üldised põhimõtted raudteel ja selle lähiümbruses ehitus- ja arendustegevuse kavandamisel:

- raudteeülekäigukohtade projekteerimisel (sh kergliiklusteede rajamise käigus) tuleb need tehniliselt lahendada selliselt, et liikumisteed oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteed, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutataks õigesti (märgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus);
- võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatuvate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks. Ebaseadusliku ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Ebaseaduslikud raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele;
- raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb lähtuda nähtavuse tagamise tingimustest, mis on valdkonnaga seotud normides, standardites ning regulatsioonides sätestatud;
- rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilmastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega (seejuures elektrituuliku kõrgust arvestatakse laba tipust selle kõrgeimas asendis);
- hoonestusalade kavandamisel ja uute hoonete projekteerimisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ja müraga ning vajadusel näha ette leevendavate meetmete rakendamine (nt vundamendi tugevdamine, mürasummutavad aknad vms).

## 9 Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Üldplaneeringu ülesandeks on kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Üldplaneeringu lahenduses on arvestatud Vinni valla jäätmekava 2021-2026 esitatut.

Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud ehitise jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks. Jäätmekäitluskoht on ka maa-ala, kus jäätmete taaskasutamine võimaldab parendada mullaviljakust, maa-ala keskkonnaseisundit või selle kasutusvõimalusi või maa-ala, kus tehakse jäätmete taaskasutamise või kõrvaldamise toiminguid, milleks ehitise olemasolu ei ole vajalik. Jäätmekäitluskohaks ei loeta jäätmekogumisnõud, -konteinerit või muud -mahutit, mis on ette nähtud vaid ühte liiki tava- või ohtlike jäätmete esmakogumiseks jäätmetekitajalt, samuti ehitisi või teisaldatavaid hoiukohti, kuhu eelnimetatud mahutid tavajäätmete kogumiseks on paigutatud, või ehitisi, mida kasutatakse olmes tekkinud pakendijäätmete esmakogumiseks.

Vinni valla jäätmemajandus on korraldatud Piira külas paikneva Lääne-Virumaa jäätme keskuse baasil. Laekvere alevikus on planeeritud jäätmejaama ehitamine Töökoja tee 1 ja Rahkla tee 8 maaüksustele.

Laekvere alevikku kavandatavast jäätmejaamast võimaliku reostuse leviku riskide maandamiseks tuleb jäätmejaama territoorium rajada kõvakattega ning territooriumilt kokku kogutav sademevesi tuleb enne suublasse juhtimist nõuetekohaselt puhastada (vähemalt õli- ja liivapüüduris; täpsem lahendus selgub projekteerimise käigus). Kuna planeeritava jäätmejaama läheduses paiknevad eluhooned, siis võimaliku ebameeldiva lõhna leviku ennetamiseks tuleb vältida jäätmejaamas biolagunevate jäätmete kompostimist. Sobilik kompostimisplats on piirkonda kavandatud Salutaguse külla (u 1 km kaugusel kavandatavast jäätmejaamast).

Üldplaneeringuga nähakse ette võimalikud biolagunevate jäätmete ning kompostimiskohad (kantud üldplaneeringu põhijoonisele):

- Tudu alevikus;
- Vinni alevikus;
- Roela alevikus;
- Salutaguse külas;
- Viru-Kabala külas;
- Ulvi külas.

Kompostimisväljakute kavandamisel arvestada põllumajandusettevõtete ja kalmistute lähedust, kus tekib suur hulk biolagunevaid jäätmeid. Kohalikud kompostimisplatsid tuleb piirata ning tagada järelevalve, et vältida isetekkeliste prügimägede teket. Kompostimisplatsidelt kogunev nõrg- ja valgvesi tuleb kokku koguda ja puhastada vastavalt nõuetele.

Muud jäätmemajandusega seonduvad küsimused lahendada omavalitsuse jäätmekavas ja jäätmehoolduseeskirjas.

## 10 Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

### 10.1 Elektrivõrk

Üldplaneeringus on tugiinfona esitatud elektriliinid, trafod ja alajaamad alates pingearvust 110 kV. Aastatel 2022-2023 on võrguvaldajal kavas 110 kV õhuliin Püssi-Rakvere L103 rekonstrueerida demonteeritava Püssi-Kiisa L206 trassil. Aastatel 2029- 2030 on kavas rekonstrueerida olemasoleval trassil 330 kV Püssi-Rakvere L360 õhuliin.

Uute liinikoridoride üldisi asukohti üldplaneeringuga ei määrata.

Üldplaneering ei kehtesta täiendavaid nõudeid tehnovõrkude ja rajatiste kaitsevööndite osas.

### 10.2 Gaasivõrk

Vinni valla lääneservas kulgeb D kategooria gaasitorustik nimetusega "Tartu – Rakvere D55" läbimõõduga DN 500 mm. Gaasivõrkude ja -rajatiste kaitsevööndite osas kehtivad nõuded tulenevad kehtivatest õigusaktidest ja normdokumentidest.

### 10.3 Sidevõrk

Kvaliteetsel ja kiirel internetiühendusel on valla arengut arvestades väga oluline roll, et meelitada piirkonda ettevõtteid ja kaugtöötajaid. Eesmärgiks on kiire fiiberoptilisel tehnoloogial baseeruvate lahenduste viimine tavakodanikeni, mis tähendab juurdepääsuvõrkude ehitamist baasvõrgust tavatarbijani.

## 10.4 Taastuenergeetika

### 10.4.1 Tööstuslikud tuulepargid ja üksiktuulikud

Käesolev peatükk käsitleb tuuleparke, kui olulise ruumilise mõjuga ehitisi ja tööstuslikke üksiktuulikuks, mille kogukõrgus on üle 30 m.

Olemasolevaid tööstuslikke elektrituulikuks Vinni vallas ei paikne. Maakonnaplaneeringus on leitud, et tuuleenergia tootmiseks sobivaid alasid on vähe, kuid samas ei välistata tuuleparkide kavandamist üldplaneeringuga.

Üldplaneeringu käigus viidi läbi võimalike tuuleparkide asukohtade puhveranalüüs, mille tulemused näitavad, et Vinni vallas on mitmeid sobilikke alasid tuuleparkide kavandamiseks. Puhveranalüüsi kriteeriumid on kirjeldatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes. Inimasustuse puhul võeti aluseks, et tuulepark ei tuleks kasutuses olevale müratundlikule ehitisele lähemale kui 1 km või omanikuga kokkuleppel lähemale kui 700 m.

Puhveranalüüsi ja üldplaneeringu protsessi kaudu on läbi viidud tuulepargi kui olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) asukohavalik. Määratud elektrituulikute arendusaladeks on alad, kus üldplaneeringu täpsusastmes teadaolevalt ei asu tuulepargi rajamist välistavaid looduskaitsealaseid või inimasustusest tulenevaid alasid. Järgmises planeerimisetapis mõjude hindamise protsessi käigus läbi viidavate uuringutega selguvad täpsed tingimused ja kohad tuulikute ehitamiseks. Vinni vallas on tuulepargi arendusala pindala ligikaudu 3700 ha<sup>5</sup>, mis võimaldab edasisel planeerimisel teha valikuid, missugustel aladel ja missuguses mahus jätkatakse tuuleenergeetika arendamisega ning missugustel aladel saab toimuda muu tegevus. Ptk 7.1 kohane detailplaneeringu koostamise kohustus tagab avaliku menetluse ja kaasamise olulise ruumilise mõjuga ehitise aladel juhul, kui seal soovitakse tuulepargi rajamisest erinevat tegevust.

Üle 30 m kõrguseid üksiktuulikuks võib allpool toodud tingimuste täitmisel püstitada ka väljaspool üldplaneeringus näidatud arendusalasid, kuid seejuures tuleb lähtuda 1 km põhimõttest olemasolevate müratundlike ehitiste suhtes ja juhul, kui omanikuga ei ole kokku lepitud teisiti ning kehtivad piirväärtused on tagatud.

Üldplaneeringuga on määratud tuulepargi arendusalad. Tuulepargi arendusaladel tuleb tuulepargi, elukondliku hoone või muu müratundliku hoone ehitamiseks koostada detailplaneering (vt ptk 7.1).

Tuuleparkide arendamisel tuleb järgida allpool esitatud üldisi tingimusi ning tabel 2-s on esitatud arendusalade osas täiendavad tingimused, mida tuleb edasisel arendamisel järgida.

Arendusalade TU4, TU8, TU11 ja TU3 kohta võeti üldplaneeringu lahenduse koostamisel aluseks linnustiku eksperthinnangud, mis ei välista tuulepargi elluviidavust. Pärast üldplaneeringu vastuvõtmist valmis keskkonnaministeeriumi tellimusel „üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“, mis koondab juba tehtud linnustiku-uuringuid ja annab nende põhjal esialgse ülevaate, millised maa-alad on tuuleparkide rajamiseks sobivaimad. Üldplaneeringus määratud arendusalad on mitmel pool kattuvad uuringus esitatud linnustiku mõistes tundlike aladega, kuid töö üldistusaste annab ruumi täpsemate kohaspetsiifiliste uuringute ja mõjude hindamisega selgitada välja iga konkreetse arendusala täpne võimalik elektrituulikute arv, paiknemine ning võimalikud leevendusmeetmed. Samuti on linnustiku andmed pidevas muutumises ning igal alal koostatav detailplaneering koos

---

<sup>5</sup> Võttes ühe tuuliku ehitamiseks vajalikuks alaks 25 ha, võimaldab selline pindala tuuleparkide rajamist installeerimisvõimsusega ligikaudu 1 GW (arvestades planeeringu kehtestamise ajal olevat tehnoloogiat).

keskkonnamõju strateegilise hindamisega on kohaliku omavalitsuse hinnangul asjakohane ning osapooli kaasav instrument tuulepargi detailse lahenduse saamiseks.

Tuulepargi ühendusteel, kaablid, montaažiplatsid võivad paikneda ka väljaspool üldplaneeringus määratud tuulepargi arendusala kui nende rajamise ja käitamisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju.

Tuulepargi arendusala ja tööstusliku üksiktuuliku püstitamise tingimused on:

- üldplaneeringule järgneb detailplaneeringu koostamise protsess, millega määratakse ehitatavate tuulikute asukohad ja tehnilised parameetrid;
- detailplaneeringule tehakse keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames modelleeritakse ja esitatakse leevendavad meetmed mh varjutuse ja müra kohta. Keskkonnamõju hindamise programmi tegemisel määratakse uuringute vajadus;
- detailplaneering algatatakse kogu tuulepargi arendusalale (va üksiktuuliku puhul) ja lähialale liitumispunkti viiva elektriühenduse kavandamiseks ning juurdepääsu kavandamiseks. Lisaks elektrituulikute mõjudele tuleb hinnata võimalike juurdepääsuteede ja elektrivõrguga liitumiseks vajalike õhuliinide/maakaablite rajamisega seotud mõjusid. Edasise planeerimisprotsessi käigus võib tulenevalt kaasatavate seisukohtadest planeeringuala vähendada. Kavandatavad juurdepääsuteed ja ühendusliinid peavad olema võimalikult vähese häiringuga nii maaomanikule kui keskkonnale;
- detailplaneeringu koostamise käigus ja ala edasisel arendamisel tuleb koostada ornitoloogiline eksperthinnang (vajadusel koos täiendavate uuringute läbiviimisega), kus selgitatakse välja läheduses elutsevad liigid ning tuulepargi mõju nende elutegevusele. Eksperthinnang peab täpsustama võimalikud kaugused, kuhu tuulegeneraatoreid võib liikide elupaiga läheduses rajada;
- detailplaneeringu koostamisse kaasatakse kõik tuulepargi eelvalikuala piirist vähemalt 1 km kaugusele jäävate kinnistute omanikud;
- detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kehtivaid põhimõtteid ja kujasid tuulikute ehitamiseks. Kui riiklikult kehtestatud nõuded on leebemad üldplaneeringus esitatust, siis tuleb lähtuda üldplaneeringus määratud nõuetest;
- elektrituulikud tuleb planeerida üldplaneeringukohasele tuulepargi arendusalale (va üksiktuulik) selliselt, et tuuliku laba ei ulatuks üheski töötavas asendis (rajatisealune pind<sup>6</sup>) väljaspoole üldplaneeringuga määratud tuulepargi arendusala;
- detailplaneeringus analüüsitakse mõju üldplaneeringukohastele puhke- ja virgestusaladele ning väärtuslikele maastikele igas ilmakaares;
- tuulepargi ühendusteel, kaablid ja montaažiplatsid võivad paikneda ka väljaspool üldplaneeringus määratud tuulepargi arendusalasid, kui nende rajamise ja käitamisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju;
- rohevõrgustikus paikneva arendusala edasisel arendamisel tuleb tagada rohevõrgustiku sidusus ja toimimine;
- tuuleparkide ja elektrituulikute kavandamisel väärtuslikele põllumajandusmaadele tuleb tagada väärtusliku põllumajandusmaa säilimine võimalikult suures ulatuses. Võimalusel tuleb eelistada väheväärtuslikemaid põllu- ja heinamaid, mitte väärtuslike põllumajandusmaadena käsitletavaid alasid;
- detailplaneeringus tagatakse et elektrituulik ei paikneks avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) lähemal kui

<sup>6</sup> Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused <https://www.riigiteataja.ee/akt/1100620150>

- 1,5x(H+D). Valemis tähistab H tuuliku masti kõrgust ja D rootori e tiiviku diameetrit. Väikese kasutusega (alla 100 auto ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus (H + 0,5D);
- detailplaneeringus tagatakse tuulikute paiknemine selliselt, et tuulik ei asuks raudtee kaitsevööndile lähemal kui tuuliku kogukõrgus (H + 0,5D);
  - detailplaneeringus tagatakse tuulikute paiknemine selliselt, et need ei asuks veekogu ehituskeeluvööndis (sh looduskaitseeadus § 38 lg 2 erisus). Oluliste põhjenduste olemasolul võib detailplaneeringuga taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist;
  - detailplaneeringu koostamisel tuleb tuulikute asukoha määramisel saavutada lahendus, kus läbi optimaalsema tuulikute paigutusega saavutatakse parim tootmisefektiivsus ehk vältida tuleb omandisuhetest tulenevat ebaefektiivset tuulikute paigutust (nt tuulikud asuvad ühel kinnistul üksteisele liiga lähedal);
  - tuuleparki liitumispunktiga ühendava liini kavandamisel tuleb lähtuda liini tehnilistest parameetritest ja kehtivast õigusest, ühendusliin võib paikneda väljaspool üldplaneeringuga määratud eelvalikuala;
  - tuulepargi ehitamisel tuleb arendajal tagada nii mobiilse side kui ka televisiooni ja raadioside toimimine tuulepargi piirkonnas olevatele ehitistele;
  - maardlate aladele saab tuuleparki kavandada peale maavara ammendumist, kui ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust või luba. Kaevandamisloaga või kaevandamisloa taotlusega alale saab tuuleparki kavandada kaevandamisloa omaja või taotleja nõusolekul;
  - üle 30 m kõrguse elektrituuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga ning alustada selleks koostööd võimalikult varases etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitseelased tingimused.

Tabel 2. Arendusalade tingimused tuulepargi edasiseks kavandamiseks.

Elektrituulikute arendusala nimetus	Tingimused edasisel arendamisel
TU3	Senise teabe alusel, tuleb eksperthinnangus mh uurida ja detailse lahenduse välja töötamisel tagada <b>metsise</b> elupaikade sidusus, sh koosmõjus TU4 alaga ning selgitada välja <b>kaljukotka</b> kodupiirkonna (sh toitumisalade) arendusalaga kattuvus ning sellest tingitud võimalused (sh leevendavad meetmed) tuulikute rajamiseks. Samuti uurida piirkonna <b>väike-konnakotka</b> pesitsust ja toitumisalade paiknemist, seades vajadusel vastavad tingimused tuulikute rajamiseks. Alade detailse lahenduse faasis tuleb hinnata metsise elupaikadesse jõudvat mürataset ja varjutuse ulatust. Elupaigas tuleb tagada müratase mitte üle 45 dB ja mängupaigas mitte üle 40 dB. Metsise mängualadel tuleb tagada varjutuse tase <14 h/a. Vajadusel rakendada metsise mänguperioodil varjutuse ärahoidmiseks teatud tundidel, kui on päikesepaisteline ilm, tuulegeneraatorite seiskamist. Samuti tuleb arvestada piirkonna <b>lendorava</b> elupaikade ja võimalike liikumiskoridoride säilimisega.
TU4	Senise teabe alusel, tuleb eksperthinnangus mh uurida ja detailse lahenduse (nt detailplaneeringu) välja töötamisel tagada <b>metsise</b> elupaikade sidusus, sh koosmõjus TU3, TU6 ja TU20b ning selgitada välja <b>kaljukotka</b> kodupiirkonna (sh toitumisalade) arendusaladega kattuvus ning sellest tingitud võimalused (sh leevendavad meetmed) tuulikute rajamiseks. Ala detailse lahenduse faasis tuleb hinnata metsise elupaikadesse jõudvat mürataset ja varjutuse ulatust. Elupaigas tuleb tagada müratase mitte üle 45 dB ja mängupaigas mitte üle 40 dB. Metsise mängualadel tuleb tagada varjutuse tase <14 h/a. Vajadusel rakendada metsise mänguperioodil varjutuse ärahoidmiseks teatud tundidel, kui on päikesepaisteline ilm, tuulegeneraatorite seiskamist.
TU6	Senise teabe alusel, tuleb eksperthinnangus mh uurida ja detailse lahenduse (nt detailplaneeringu) välja töötamisel tagada <b>metsise</b> elupaikade sidusus, sh koosmõjus TU4 alaga.

Elektrituulikute arendusala nimetus	Tingimused edasisel arendamisel
TU7	Alade detailse lahenduse faasis tuleb hinnata metsise elupaikadesse jõudvat mürataset ja varjutuse ulatust. Elupaigas tuleb tagada müratase mitte üle 45 dB ja mängupaigas mitte üle 40 dB. Metsise mängualadel tuleb tagada varjutuse tase <14 h/a. Vajadusel rakendada metsise mänguperioodil varjutuse ärahoidmiseks teatud tundidel, kui on päikesepaisteline ilm, tuulegeneraatorite seiskamist.
TU8	
TU11	
TU20a	Senise teabe alusel, tuleb eksperthinnangus mh uurida ja detailse lahenduse (nt detailplaneeringu) välja töötamisel tagada <b>metsise</b> elupaikade sidusus, sh koosmõjus TU4 ning selgitada välja <b>must-toonekure</b> ning <b>kaljukotka</b> kodupiirkondade (sh toitumisalade) arendusaladega kattuvus ja sidusus ning sellest tingitud võimalused (sh leevendavad meetmed) tuulikute rajamiseks. Alade detailse lahenduse faasis tuleb hinnata metsise elupaikadesse jõudvat mürataset ja varjutuse ulatust. Elupaigas tuleb tagada müratase mitte üle 45 dB ja mängupaigas mitte üle 40 dB. Metsise mängualadel tuleb tagada varjutuse tase <14 h/a. Vajadusel rakendada metsise mänguperioodil varjutuse ärahoidmiseks teatud tundidel, kui on päikesepaisteline ilm, tuulegeneraatorite seiskamist. Samuti tuleb arvestada piirkonna <b>lendorava</b> elupaikade ja võimalike liikumiskoridoride säilimisega.
TU20b	
TU21	

#### 10.4.2 Väiketuulikud

Väljapool tiheasustusega alasid on lubatud püstitada väiketuulik kogukõrgusega kuni 30 m olemasolevast maapinnast. Väiketuuliku püstitamise tingimused on:

- väiketuuliku kavandamisel elu- või ühiskondlikule hoonele lähemale kui 250 m, tuleb tuuliku püstitajal hankida vastavate kinnistute omanike kirjalik nõusolek või tuleb tuuliku püstitamine kavandada detailplaneeringu menetlusega;
- väiketuuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga ning alustada selleks koostööd võimalikult varases etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitse tingimused;
- maardlate aladele saab väiketuulikuid ja vajalikke kommunikatsioone rajada peale maavara ammendumist, kui ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust või luba.

#### 10.4.3 Päikeseelektrijaamad

Üldised tingimused päikeseelektrijaama kavandamiseks:

- päikeseelektrijaama rajamisel või päikesepaneelide paigutamisel arvestatakse, et kõik päikeseelektrijaamad peavad riigikaitse ehitise töövõime tagamiseks vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele, kuna nõuetele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitse ehitiste töövõimet;
- päikeseelektrijaamast tulenevad mõjutused (nt peegeldused, varjamine) ei tohi vähendada teede liiklusohutust ega segada naaberkinnistute kasutust;
- miljöövärtuslikel aladel asuvatel hoonetel ning kultuuriobjektide vaadeldaval alal on lubatud lahendused, kus päikeseenergia tootmise vahend sobitub hoone arhitektuuriga (vt ptk 21 esitatud põhimõtted);
- eelistada väheväärtuslikemaid põllu- ja heinamaid. Päikeseelektrijaama rajamisel põllumaale tuleb säilitada põllumassiivi terviklikkus ja mullaviljakus (mulda ei tohi koorida) rohttaimi ei tohi mürgitada, vaid tuleb niita;



- päikeseelektrijaama installeeritud võimsusega kuni 100 kW päikesepaneelide võib põhjendatud juhtudel kavandada väärtusliku maastiku avamaastikule väljaspool õueala, kui paneelide paigutus maastikul ei ole avalikelt teedelt vaadeldes nähtav;
- päikeseelektrijaam tuleb kavandada selliselt, et naaberkinnistu sihipärane kasutus (nt hoone ehitamine, kõrghaljastuse rajamine vms) ei mõjutaks oluliselt päikeseelektrijaama tootlikkust.
- päikeseelektrijaama rajamine ja sellega seondult katastriüksuse sihtotstarbe ajutine muutmine maalises asustuse juhtotstarbega alal ei ole üldplaneeringu põhilahenduse muutmine, s.t et väljaspool tiheasustusega ala võib päikeseelektrijaama ehitada ja vajadusel selle aluse maa muuta ajutiselt tootmiskaas, kui on täidetud muud üldplaneeringu tingimused.

Täiendavad tingimused üle 100 kW installeeritud võimsusega päikeseelektrijaama rajamiseks:

- päikeseelektrijaama võib ilma detailplaneeringuta ehitada hoonete katustele, fassaadidele ning parklatesse kui päikeseelektrijaam ei riku hoone välisilmet ning sobitub ümbritseva keskkonnaga;
- põllumajandusmaale paigaldatavate päikesepaneelide aluse maa katastriüksuse sihtotstarvet jäädavalt ei muudeta (lubatud on ajutine muutmine) ning peale päikeseelektrijaama eemaldamist peab maa olema põllumajanduslikult kasutatav. Vajadusel võib kohalik omavalitsus anda ehitusloa tähtajaliselt võttes arvesse päikesepaneelide eeldatavat eluiga;
- maatulundusmaa metsamaa kõlvikule, väärtuslikule maastikule ja miljööväärtuslikule alale ei ole päikeseelektrijaama ehitamine lubatud.

## 10.5 Soojamajandus

Vinni vallas kehtib kaks soojamajanduse arengukava. Endise Vinni valla soojamajanduse arengukava aastateks 2016-2026 ja endise Laekvere valla soojamajanduse arengukava aastateks 2016-2026. Vinni vallas on kaugküttepiirkonnad määratud Pajusti, Vinni, Roela ja Laekvere alevikes. Alltoodud kaugküttepiirkonnad on kantud üldplaneeringu põhijoonisele.

**Pajusti aleviku** kaugküttepiirkonnas on kõik trassid renoveeritud, kuid paljud majad kaugküttepiirkonnas on loobunud kaugküttest ning teenuse jätkusuutlikkus on piiri peal, mistõttu on mõistlik soosida uute tarbijate liitumist võrguga.

**Vinni aleviku** kaugküttepiirkonnas on kõik trassid renoveeritud ning kaugküttevõrk on kompaktne, mistõttu on mõistlik soosida uute tarbijate liitumist võrguga.

**Roela aleviku** kaugküttepiirkonnas on kõik trassid renoveeritud, kuid teenuse jätkusuutlikkus on piiri peal, mistõttu on mõistlik soosida uute tarbijate liitumist võrguga.

**Laekvere aleviku** kaugküttepiirkonnas soojamajanduse arengukava 2016-2026 aastateks uusi tarbijaid ette ei näe, kuid näeb ette võrkude ja katlamaja rekonstrueerimise.

Üldplaneeringuga sätestatakse, et olemasoleva kaugküttepiirkonna piiride täpsustamist üldplaneeringu kehtivuse perioodil ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Kaugküttepiirkonnas on sisekliima tagamisega uute hoonete projekteerimisel esimeseks eelistuseks kaugküte, mida saab lugeda tiheasustusega aladel puhtaimaks ja efektiivsemaks kütteliigiks.

## 10.6 Veevarustus ja reoveekäitlus

Üldplaneeringu lahendus tugineb Vinni valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVKA), mis on koostatud perioodile 2019-2031. Võrkude võimalikud rekonstrueerimise ja laiendamise ulatused määratakse valla ÜVKA-ga, milles on detailsemale analüüsile tuginedes võimalik teha operatiivsemaid otsuseid. Üldplaneering annab pikemaajalisi üldiseid suuniseid taristu arendamisel.



### 10.6.1 Veevärk

Vinni vallas on ühisveevärgiga kaetud Vinni, Pajusti, Roela, Laekvere, Viru-Jaagupi ja Tudu alevikud ning Muuga, Ulvi, Vetiku, Küti, Kadila, Moora, Kakumäe, Paasvere, Venevere ja Rahkla külad. Ühisveevärgi arendamise peamiseks eesmärgiks on majapidamiste efektiivne varustamine kvaliteetse joogiveega, mis tähendab pidevat süsteemide kaasajastamist ja seisukorra monitoorimist. Üldplaneering ei määra uute võrkude ja rajatiste asukohti, kuna nende vajadust on ajas vaja kiiremini ja detailsema analüüsiga ümber hinnata, kui seda võimaldab üldplaneering. Tiheasustusega aladel ja reoveekogumisaladel uute arenduste kavandamisel tuleb rajada ühisvõrk, mis tuleb arendaja poolt rajada üldjuhul enne hoonete ehitamist. Ühe kinnistu tarbeks on lubatud puurkaevu rajamine vaid juhul, kui puudub muu majanduslikult mõistlik alternatiiv. Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel ei ole reostustundlikkuse tõttu soovitatav joogivee saamise eesmärgil uute salvkaevude rajamine.

### 10.6.2 Ühiskanaliseatsioon

Üldplaneeringus on esitatud olemasolevad reoveekogumisalad ja perspektiivsed ühiskanaliseatsiooniga kaetavad alad. Üldplaneeringuga ei kehtestata uusi reoveekogumisalade piire. Tabel 3-s on toodud olemasolevad reoveekogumisalad.

Tabel 3. Vinni valla reoveekogumisalad (EELIS 04.10.2022) ja üldplaneeringu suunised neile.

Nimi	Tänane koormus (ie)	Üldplaneeringu täiendavad suunised
Ulvi	290	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Kadila	1100	Perspektiivset ühiskanaliseatsiooni ehitamist ei kavandata.
Mõdriku	98	Perspektiivset ühiskanaliseatsiooni ehitamist ei kavandata.
Inju	60	Perspektiivset ühiskanaliseatsiooni ehitamist ei kavandata.
Kakumäe	72	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Laekvere	330	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Moora	90	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Tudu	350	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Vinni ja Pajusti	1007	Kavandatakse ühiskanaliseatsiooni laiendamist.
Viru-Jaagupi	400	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Roela	255	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Küti	115	Perspektiivset ühiskanaliseatsiooni ehitamist ei kavandata.
Muuga	150	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Vetiku	70	Täiendavad liitumised on võimalikud.
Rakvere (Piira küla)	113865 (kogu ala)	Kavandatakse ühiskanaliseatsiooni laiendamist.

### 10.6.3 Reovee kohtkäitlus

Täpsed suunised reovee kohtkäitluse ja äraveo osas on sätestatud Vinni valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjas. Kuna Vinni vallas esineb kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alasid on eelistatud lekkekindlate kogumismahutite kasutamine või sobivate keskkonnatingimuste korral ka omapuhastite (biopuhasti) kasutamine. Reovee kohtkäitlussüsteemide kasutamine on Vinni vallas üldjuhul lubatud olmereovee tekkekohas nendel maa-aladel, mis ühisveevärgi ja -kanaliseatsiooni arendamise kava kohaselt on ühiskanaliseatsiooniga katmata.

### 10.6.4 Sademeveesüsteemid

Sademevee kanaliseatsioonivõrk on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub sademe-, dreneaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimine. Sademevee süsteemidel on tiheasustusega aladel oluline roll, kuna sademeveed võivad põhjustada kontrollimatuid tulvasid ja uputusi, pärssida reoveepuhastite tööd ning põhjustada reostust (nt ülevoolud kanaliseatsioonisüsteemist). Vett

mitteläbilaskvate pindade paratamatu suurenemine seoses ehitustegevusega mõjutab loomulikku hüdroloogilist režiimi. Sademevee mõistlikul majandamisel saab seda kasutada efektiivselt haljasalade optimaalse niiskusrežiimi tagamiseks. Samuti saab immutamisega kompenseerida ehitustegevusest põhjustatud põhjavee tasapinna alanemist, kuid sellisel juhul tuleb veenduda, et sademevesi ei oleks saastunud.

Sademeveesüsteemid paiknevad Vinni, Viru-Jaagupi, Roela, Laekvere ja Tudu alevikes ning Ulvi, Muuga ja Vetiku külates. Kliimamuutustest tulenevalt on vajalik kõikidel tiheasustusega aladel järk-järgult sademeveesüsteemid välja arendada.

Põhimõtted sademeveesüsteemide arendamiseks:

- hoonestuse kavandamisel tuleb lahendada kogu maa-ala sademeveekäitus;
- sademevee ärajuhtimise kavandamisel tuleb maksimaalselt arvestada loomulike äravoolutingimustega ning valgalade piiridega;
- põhjalik ülevaade ja hinnang seisukorrale ning täpsem arendusvajadus tuleb anda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas;
- sademevee kavandamisel eelistada looduslähedasi meetodeid (nt vett läbilaskvad pinnakatted, tiigid, tehismärgalad, imbsüsteemid, filtersüsteemid, avatud kraavid; tiheasustusega aladel on oluline olemasolevate kraavide säilitamine), mis ühtlasi on efektiivselt kasutatavad tulvavete ärajuhtimiseks ;
- Tiheda hoonestuse kavandamisel tuleb kombineerida maaüksuse põhised sademeveelahendused piirkondlike lahendustega;
- keskkonnakaitselisest aspektist lähtuvalt tuleb eelistada ühisvoolsele kanalisatsioonile lahkvoolset, st sademevee ja reovee eraldi kogumist ja ärajuhtimist;
- kui piirkonnas ei ole lahkvoolset kanalisatsiooni, võib kinnistu eritüübilised kanalisatsiooniveed juhtida ühisvoolsesse kanalisatsioonivõrku ainult vee-ettevõtja loal;
- kui pinnase iseloom, sademevee kvaliteet, õigusaktid ja muud asjaolud seda lubavad, immutatakse sademevesi või vähemalt osa sellest samal alal, kus see tekib;
- kui sademevett ei saa immutada või tekkekohas pikendada selle viibeaga, siis tuleb sademevesi juhtida edasi tõkestava ja viivitava immutussüsteemi (nt kraavide, lohkuude jms) kaudu, kus vesi saab imbuda pinnasesse;
- kui sademevett ei saa immutada ega juhtida tekkekohast edasi tõkestava ja viivitava immutussüsteemiga, siis juhitakse vesi edasi toruga, rakendades vajadusel enne suublasse juhtimist aeglustust (nt tiigid) ja puhastust;
- võimalusel tuleb kasutada uute reovee torustike rajamisel vana torustikku sademevee ärajuhtimiseks;
- põhjendatud juhtudel (nt võimalike õlilekete korral vms) tuleb kokku kogutav sademevesi enne ühissüsteemi või suublasse juhtimist puhastada õli- ja liivapüüduris;
- arendusalade sademevee riigitee kraavidesse juhtimine on võimalik vaid põhjendatud juhtudel Transpordiametiloal.

### 10.6.5 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustus on tehniliste vahendite ja rajatiste kogum, mis tagab kustutusvee saamise ja andmise tulekahju puhkemisel. Tuletõrje veevarustus koosneb ühisveevärgiga ühendatud tuletõrjehüdrantidest, tehisveekogudest (nt tuletõrjeveereservuaarid) ja looduslikest veekogudest.

Üldplaneeringu põhijoonisel on esitatud olemasolevad tuletõrje veevõtukohtad ja hüdrandid. Planeeritud tegevustes uute veevõtukohtade rajamisel on tuginetud ÜVKA 2019-2031-le ning üldplaneeringu koostamise käigus tehtud kaardianalüüsile. Tuletõrje veevarustuse seisukorda ja

vajaminevaid töid tuleks hinnata vähemalt iga 4 aasta tagant Vinni valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava koostamisel.

Üldplaneeringu koostamise käigus teostati kogu valda hõlmav analüüs, milles vaadeldi Päästeameti ja Riigimetsa Majandamise Keskuse veevõtukohtasid ning arvatati nende erinevad teenindusalad, võttes arvesse olemasolevat teedevõrku. Analüüsi tulemusel selgusid järgmised asustatud piirkonnad, kus veevõtukoht on kaugemal kui 3000 m (mööda teid):

- Viru-Kabala küla
- Nurkse küla;
- Küti küla;
- Rahkla küla;
- Vassivere küla;
- Rasivere küla;
- Võhu küla;
- Ulvi küla;
- Mõedaka küla.

Planeeritud veevõtukohtade asukoht (sh maaüksus) täpsustatakse ehitise kavandamise käigus. Veevõtukohtadel tuleb tagada piisava kandevõimega juurdepääsutee, veevõtukaev (nt looduslikel veevõtukohtadel) ning piisav vooluhulk (nt hüdrantidel).

## 11 Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

Üldplaneeringuga on kavandatud tuuleparkide asukohad, mis koosnevad vähemalt kahest üle 30 meetri kõrgustest elektrituulikust. Tuuleparkide arendamise põhimõtted on esitatud peatükis 10.4.1 ja põhijoonisel. Teiste võimalike olulise ruumilise mõjuga ehitiste ja täiendava, üldplaneeringus esitamata tuulepargi, kavandamine toimub kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu alusel, kui kohalik omavalitsus peab vajalikuks eriplaneeringu koostamist algatada.

## 12 Supelranna ala määramine

Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine. Supluskohad peavad vastama õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Supluskohtadele on määratud supelranna maa-ala juhtotstarve, kus rakendub looduskaitseadusest tulenev ehituskeelu erisus.

Üldplaneering määrab supelranna maa-ala juhtotstarbe (vt ptk 6.8.16) Roela järve, Ulvi veskijärve, Vetiku Suurjärve ja Vetiku Väikejärve äärde, et seal oleks võimalik arendada veega seotud puhkevõimalusi.

Supelrandades ja supluskohades tuleb arendada taristut (nt parklad, teed, väliinventar), et tõsta küllastajate mugavust ja üldist heakorda.

## 13 Kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul ning üleujutusrisk

Suurte üleujutusosaladega siseveekogudel on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates<sup>7</sup>. Suurte üleujutusosaladega siseveekogud Vinni vallas puuduvad ning üldplaneeringuga neid ei määrata.

---

<sup>7</sup> Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord (Vastu võetud 28.05.2004 nr 58)

Karstialadel ja keerulise veerežiimiga aladel on ehitus- ja arendustegevuse lubatud üksnes põhjendatud juhtudel. Üldplaneeringuga keelatakse ehitus- ja arendustegevus Piira külas Jupri oja piirkonnas põhijoonisel märgitud ulatuses.

## 14 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning majandustegevuse mõju tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem. Rohevõrgustiku üldiste kasutustingimuste määramisega tagatakse võrgustiku toimivus.

Üldplaneeringus täpsustatakse Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud rohevõrgustiku tugialasid ja koridore. Rohevõrgustiku piiride määramisel arvestati üldplaneeringu täpsusastme, kõlvikulise koosseisu, loomaõnnetuste paiknemise ning perspektiivsete ruumiliste arengutega.

Uute ühenduste määramisel ning olemasolevate täpsustamisel on täiendavalt arvestatud veekogusid ja püsirohumaid, kuna kõik ühendused ei pea tingimata olema kogu ulatuses metsaga kaetud. Täpsustamise peamiseks eesmärgiks oli parandada rohevõrgustiku kui terviku sidusust. Sidususe parandamiseks lisati kohaliku tasandi koridore ja laiendati olulistes piirkondades tugialade piire. Allpool määratud tingimuste eesmärgiks on tagada rohevõrgustiku toimivus. Tingimuste järgimisel ei lõigata olulises ulatuses läbi rohekoridore ning asustuskoormus ei saa suurenedada rohevõrgustiku toimimist ohustaval määral.

Tingimused rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks:

- rohevõrgustiku koridorides ehitamise kavandamisel tuleb koridori alaga risti suunas säilitada vähemalt 50 m laiune katkematu riba, kus loomad saavad takistamatult liikuda;
- rohevõrgustiku tugialades ehitamise kavandamisel tuleb tagada katkematu tugiala laiuseks (sh kaugus võimalikule teise hoonestatud või piiratud alani) vähemalt 100 m. Põhjendatud juhul (nt elustikueksperdi toetava arvamuse korral) võib katkematu tugiala olla kitsam;
- uute hoonestamiseks kavandatud maaüksuste minimaalne suurus rohevõrgustikus on 1 ha;
- looduslike ja/või pool-looduslike alade<sup>8</sup> osatähtsus ei tohi tugialal langeda alla 75%;
- looduslikel veekogudel tuleb säilitada looduslik seisund ning vältida suuri veerežiimi mõjutavaid tegevusi (paisude rajamine, voolusängi muutmine vms);
- rohevõrgustikku lõikava taristu (põhimaanteed, raudteed jms) rajamisel või rekonstrueerimisel tuleb põhjalikult hinnata keskkonnamõjusid rohevõrgustiku toimivuse ja sidususe seisukohast ning asjakohasel juhul tuleb rakendada leevendavaid meetmeid (nt ulukipääsude rajamine jms).

## 15 Kallasrajale avaliku juurdepääsu asukohtade ja tingimuste määramine

Üldplaneeringu põhijoonisele on kantud järgmised kallasraja juurdepääsude üldised asukohad:

- Aravuse järveni viiv tee Aravuse külas;
- Mustjärveni viiv tee Kantkülas;
- Mõdriku järveni viiv tee Mõdriku külas;
- Tudu järveni viiv tee Suigu külas;

<sup>8</sup> Eesti põhikaardi ETAK andmetes esitatud (jooksvalt uuenevad) kõlvikute alad: E\_202\_seisuveekogu\_a, E\_203\_vooluveekogu\_a, E\_304\_lage\_a, E\_305\_puittaimestik\_a ja E\_306\_margala\_a

- Udujärveni viiv tee Kantkülas.

Juurdepäas kallasrajale nendes asukohtades tuleb tagada vähemalt jalgsi liiklemiseks.

## 16 Kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

Looduskaitseaduse kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (v.a seaduses nimetatud juhtudel).

Üldplaneeringusse on kantud kalda ehituskeeluvööndi piir informatiivse joonena.

Üldplaneeringuga ei esitata ehituskeeluvööndi vähendamise või laiendamise ettepanekuid. Kehtima jääb Mõdriku külas Mariallika detailplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendus, mis on põhijoonisel kajastatud.

Vastavalt looduskaitseadusele on lubatud tiheasustusega ala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamine. Üldplaneering ei määra väljakujunenud ehitusjoont tiheasustusega aladel. Väljakujunenud ehitusjoon määratakse ehitiste kavandamisel. Looduskaitseaduse mõistes tiheasustusega aladel hoonete ja rajatiste püstitamisel, mis ei vaja teatise ega loamenetlust, tuleb lähtuda allpool esitatud põhimõtetest.

## 17 Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Üldplaneeringuga ei määrata kohalikku kaitset vajavaid loodusobjekte.

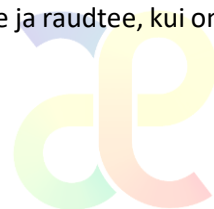
## 18 Väärtuslike põllumajandusmaade määramine

Vinni valla üheks suureks väärtuseks on viljakas põllumajandusmaa, mis on aluseks põllumajandussektori suurele osakaalule. Selleks, et tagada väärtuslike põllumassiivide terviklikkus ja muldade säilimine, määratakse üldplaneeringus väärtusliku põllumajandusmaaga alad ja sätestatakse üldised piirangud.

Väärtusliku põllumajandusmaa piiritlemisel ja tingimuste seadmisel on järgitud Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud põhimõtteid. Väärtuslikuks põllumajandusmaaks on määratud kompaktsed üle 2 ha suured põllumajandusmaad, mis jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustele ja mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem kui 41 hindepunkti, s.o Eesti keskmine kaalutud boniteet, ning mis ei jää üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alale. Väärtuslikul põllumajandusmaal on ehitustegevus üldjuhul keelatud.

Väärtuslikule põllumajandusmaale võib maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise, välja arvatud tee ja raudtee, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- selle ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;



- see ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega;
- see ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue elamu ja selle teenindamiseks vajaliku uue hoone või rajatise, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- see ehitatakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi servaalal paiknevale kuni 0,5 ha i suursele alale;
- selle ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- selle ehitamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

Väärtuslikul põllumajandusmaal tehnovõrgu rekonstrueerimisel tuleb tagada põllumajandamise tehnoloogiliste radade efektiivne toimimine (nt muudetakse õhuliini asukohta, pannakse õhuliin maakablisse vms).

Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb väärtuslikule põllumajandusmaale kaevandusloa väljastamisel arvestada väärtusliku põllumajandusmaa toimimise tagamisega kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks. Kaevandamine ei tohi põhjustada mulla koostise hävimist.

## 19 Väärtuslike maastike määramine

Väärtuslikel maastikel on Eestis levinud metoodika kohaselt viit tüüpi väärtusi:

- kultuurilis-ajalooline väärtus;
- esteetiline väärtus;
- looduslik väärtus;
- identiteediväärtus;
- puhkeväärtus.

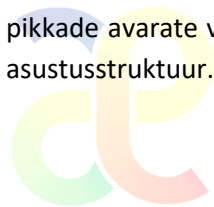
Üldplaneeringuga on eristatud kahte tüüpi väärtuslike maastikke: maakonnaplaneeringust tulenevaid väärtuslike maastikke (ptk 19.1) ja kohaliku omavalitsuse jaoks olulisi väärtuslike metsa-maastikke (ptk 19.2).

Mõlemal maastikutüübil on olemas erinevad eespool loetletud maastiku väärtused. Juhul, kui väärtusliku metsamaastikuna määratud ala kattub üldise väärtusliku maastikuga, siis tuleb järgida mõlema tingimusi.

### 19.1 Väärtuslikud maastikud

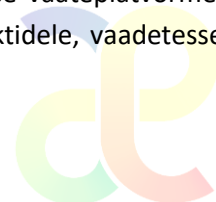
Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringus esitatud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimusi, seades üldised tingimused kõigile väärtuslikele maastikele. Väärtuslike maastike piiride täpsustamisel võeti arvesse üldplaneeringu täpsusastet ja toimunud ruumilisi muutusi.

Vinni vallas määratud väärtuslikud maastikud on peamiselt loodus- ja põllumajandusmaastikud oma pikkade avarate vaadetega, osadel juhtudel väärtustavad maastikku mõisakeskused koos -pargiga ja asustusstruktuur.



Väärtuslike maastike üldised kaitse- ja kasutustingimused on:

- maastiku üheks väärtuseks on kaugale avanevad vaated koos vaadetes olevate maastikuvormidega – asustuse kavandamisel tuleb tagada vaadete säilimine. Vaadete tagamiseks tuleb hoida hoonete vaheline ala tavapärasest suurem ja hooned ehitada pigem teedest kaugemale, kui vahetult tee äärde;
- väärtuslikel maastikel tuleb säilitada maastikumuster sh traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust. Ajalooliselt väljakujunenud teetrasse tee renoveerimise käigus ei õgvendata, välja arvatud riigi põhi- ja tugimaanteed kui see tuleneb tee ohutumaks muutmise vajadusest ja tee klassile esitatud normidest. Poollooduslikke kooslusi tuleb taastada ja järjepidevalt hooldada (eriti unikaalsed on karsti luhad);
- Uute ehitusalade ja joonehitiste kavandamisel ning rajamisel tuleb need paigutada maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks:
  - hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada traditsioonilisi materjale ja elemente;
  - üldjuhul vältida elamuehitust väärtuslike maastike nendel aladel, kuhu eelnevalt ei ole elamuid rajatud;
  - väärtuslikele maastikele maastikupilti oluliselt muutvaid objekte üldreeglina ei kavandata. Juhul kui osutub vajalikuks ning põhjendatuks kõrgrajatiste (nt tuulegeneraatorid ja mobiilside mastid, kõrgepingeliinid jms) rajamine, tuleb koostada planeeringu või projekti koosseisus visuaalne analüüs;
  - tööstus- ja majandushooned planeeritakse ja ehitatakse piirkonda, kus nad avaldavad võimalikult vähe negatiivset mõju väärtusliku maastiku üldilmele;
  - ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatuse ja selle vähendamisel või suurendamisel väärtuslikul maastikul peab arvestama väärtuslike maastike säilimise eesmärke. Lähtuda tuleb kohapealsetest looduslikest iseärasustest, üleujutusohust, maastikulistest ja looduslikest väärtustest ning ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoonest;
  - maastikupilti risustavad amortiseerinud ehitised ja rajatised kas lammutatakse või leitakse nende kasutuselevõtuks alternatiivne võimalus;
  - ette valmistada, korraldada ja hooldada puhkamiseks sobivaid alasid nii, et nende väärtus küllastajate suure arvu või intensiivse kasutuse tõttu ei kannataks.
- igale väärtuslikule maastikule on soovitatav koostada maastikuhoolduskava. Väärtusliku maastiku piirid ja hoolduskava täpsusaste tuleb määrata hoolduskava koostamisel. Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilimisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid, samuti on need aluseks arendus- ja majandustegevuse korraldamisel väärtuslikel maastikel. Hoolduskava peab sisaldama vastavalt väärtusliku maastiku iseloomule järgmisi kohustusi:
  - korrastada väärtust loovad objektid (hooned, sh veskid, kabelid jms, pargid, väikeobjektid, poollooduslikud kooslused), lagunevad ehitised kas likvideerida, konserveerida või jätta teadlikult lagunevaks tagades ohutuse;
  - väärtust loovatele objektidele parema vaadeldavuse võimaldamiseks hoida vaated avatuna ja avada uusi vaateid, vajadusel ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme. Uusehitiste kavandamisel tagada vaated väärtust loovatele objektidele, vaadetes mitte ehitada neid häirivaid ehitisi;





- koostöös maaomanikega tagada juurdepääs arhitektuurilistele maastikuväärtustele, tähistades ja eksponeerides objekte ning tutvustades piirkonna lugusid, juhtida tähelepanu ka metsas peidus olevatele maastikuvormidele;
- paigaldada enim külastatavatele aladele infoskeemid ning olulisemate vaatamisväärsuste juurde suunaviidad ja infotahvlid. Suurema rekreatsioonikoormusega aladel ehitada vastavalt vajadusele parkimis-, puhke- ja telkimiskohad ning tähistada need;
- säilitada väärtuslike maastike omapära maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel;
- juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga.

Tabel 4. Planeeritud väärtuslikud maastikud.

Nimetus ja klass	Ala tähtsus	Väärtused
Kellavere – Rohu	Klass I	Peamiselt loodus- ja põllumajandusmaastik. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kellavere mägi, mis on Pandivere kõrgustiku kõrguselt teine mägi</li> <li>▪ Kellavere maastikukaitseala</li> <li>▪ Rohu park</li> </ul>
Rakvere	Klass I	Vinni valda maastiku servaalaga ulatuv maastik eesmärgiga tagada Rakvere linna roheline võrgustiku toimivus.
Lavi – Põlula – Miila – Mõedaka- Võlumäe- Linnamäe	Klass II	Loodus- ja põllumajandusmaastik, asustus, mõis ja park, maastikuvormid. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Võlumäe-Linnamäe maastikukaitseala</li> <li>▪ Põlula park ja parkmets</li> <li>▪ Sirtsu looduskaitseala</li> <li>▪ Männikvälja mõhnastik</li> <li>▪ Mõedaku spordibaas</li> <li>▪ Hiimägi</li> <li>▪ Külmaveski ja Ulvi mõisa allikad</li> </ul>
Mõdriku – Roela	Klass II	Põllumajandusmaastik ja küla, loodusmaastik, mõisakeskus ja park. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mõdriku mõisakompleks</li> <li>▪ Mõdriku täkusammas</li> <li>▪ Mõdriku-Roela maastikukaitseala</li> <li>▪ Mõdriku ja Roela mõisapark</li> <li>▪ Metsas olev oos</li> </ul>
Tudu	Klass III	Hästi säilinud ja piirkonnale iseloomuliku asustusstruktuuriga ühe ajajärgu maakasutust iseloomustav kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastik. Põlise metsatööliste asula ja seda ümbritsevate küladega, kus talud paiknevad metsa ja põllumaa piiril.

Väärtuslikule maastikule ehitise kavandamisel tuleb tagada eespool toodud põhimõtete elluviimine ning vajadusel kasutada avalikku menetlust piirkonna elanike ja maaomanike kaasamiseks.

Väärtuslike looduskooslusi ja maastiku üksikelemente üldplaneeringuga ei määrata.

## 19.2 Väärtuslikud metsamaastikud

Üldplaneering määrab kohaliku tähtsusega väärtuslikud metsamaastikud, kus kohalik omavalitsus soovib kaasa rääkida maastikupilti muutvate raiete osas. Väärtuslike metsapiirkondade määramine on vajalik nii elanikkonna puhkeharjumuste toetamiseks, mis edendab rahvatervist, kui avalikkuse poolt vaadeldavate ja intensiivsemalt kasutatavate piirkondade omanäolisuse ja esteetilisuse säilimiseks. Oluline on säilitada tiheasustusega aladel eluterve ja roheline keskkond koos selle liigirikkuse, ökoloogilise mitmekesisuse ja elupaikadega, pakkudes erinevaid võimalusi puhkamiseks ja sportimiseks.

Tudu, Roela ja Vinni alevike ning Ulvi küla tiheasustusega ala ümbruses põhijoonisele kantud ulatuses paiknevates metsades tuleb kõik uuendusraied kooskõlastada kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist, v.a juhul, kui on olemas kohaliku omavalitsuse poolt heakskiidetud pikaajaline metsamajandamise kava. Uuendusraiest võib keelduda, esitada sellele lisatingimusi või muuta raie liiki ja/või ulatust (nt aegjärgse raie nõue; raiutava ala vähendamise nõue jne), kui olulisel määral väheneb:

- metsa senine rekreatiivne potentsiaal elanike jaoks;
- metsamaastiku esteetilisus, mis omab piirkonnas olulist tähendust;
- elustiku mitmekesisus ja selle taastumine lähitulevikus ei ole tõenäoline.

Vajadusel kaasab kohalik omavalitsus kaalutusotsuse tegemisel pädevaid metsa-, elustiku- ja/või maastikueksperte.

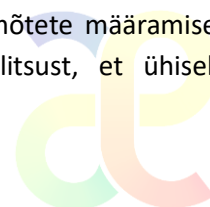
## **20 Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine**

Maardlad on esitatud üldplaneeringu põhijoonisel informatsioonina. Mäetööstusmaa juhtotstarve on määratud kehtivatele mäeeraldistele ning nende teenindusmaadele. Maapõue ja maavara kaitse põhimõtted on määratud maapõueseaduses ning sellest lähtuvalt tuleb maardlatest kattuvatel aladel, kui maavara pole ammendunud, ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitiste ja rajatiste kavandamisel küsida Kliimaministeeriumilt või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba. Kaevandamise alustamine maardlatest toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele olenemata, kas tegu on üldplaneeringu koostamise ajal olemas olnud või tulevikus maardlana arvele võetavate maardlatest. Kuivõrd kaevandamisloa andmine toimub erimenetluses üldplaneeringust eraldiseisvalt, tuleb maardlaid ja mäetööstust puudutada võivates otsustusprotsessides igakordselt lähtuda ajakohasest registriinfost, mis on kättesaadav Maa-ameti kaarditeenuste kaudu. Aladel, kuhu on antud kaevandamise keskkonnaluba, on loaga kooskõlas olevad negatiivsete välismõjudega tegevused lubatud.

Kaevandamistegevuse korraldamisel rohevõrgustiku alal tuleb arvestada rohelisele võrgustikule seatud eesmärgid. Kaevandamistegevus peab olema võimalikult keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh olulist negatiivset mõju kohalikele veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule. Ehitusmaavarade kaevandamisel tuleb järgida müra, tolmu ja võimalike maavõngete tekitamisel keskkonnanorme, oluliselt ei tohi halveneda joogivee, õhu, ja ümbritseva pinnase kvaliteet. Kaevandamisloa menetluses tuleb hinnata kaevandamisest tingitud transpordi mõju teedevõrgule ja asustusele. Põhjendatud juhul tuleb suurendada kaevandatavate alade juurdepääsuteede, sh riigiteede, kandevõimet. Põhjendatud juhul tuleb tagada ümbersõit asustatud aladest. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb väärtusliku põllumajandusmaa ja väärtusliku maastiku toimimise tagamisega arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks. Kaevandamisloa andmisel tuleb arvestada keskkonnamõjudega ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid.

Tingimused kaevandatavate alade korrastamiseks:

- kaevandamisest mõjutatud alade kaevandamisjärgse korrastamise põhimõtete määramisel tuleb kaevandamisloa andmise staadiumis kaasata kohaliku omavalitsust, et ühiselt otsustada maa-ala edasised korrastamistingimused;



- kaevandatud ala korrastamine peab toimuma võimalikult kiiresti pärast kaevandamistegevuse lõppemist. Eesmärk on, et ala saaks kiiresti kaevandamisjärgse kasutusotstarbe (nt mets, suplemis- ja kalastamiskõlbulik veekogu, terviserajad, parkmets jms);
- olenevalt kaevandatavast materjalist ja selle iseärasustest näha võimalusel ette etapiviisiline korrastamine, kus maavaravaru ammendumisel tehakse ala korda, vaatamata sellele, et lähialal kaevandamistegevus jätkub.

Põlevkivi- ja fosforiidikaevanduste avamist Vinni vallas tuleb võimalusel vältida.

## 21 Ehitusliku kultuurpärandi säilitamine

Ehituslik kultuuripärand näitab piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb edasiste tegevuste kavandamisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Lisaks aastatepikkusele järjepidevale riiklikule kaitsele on oluline tagada ka kohaliku tasandi väärtuslike ehitiste ehituslubade ja -teatiste menetlemisel väärtuste säilimine, et iga objekti ja selle kavandatava ehitustegevuse korral väärtused säiliks.

Üldplaneering arvestab maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid ja määrab väärtuslikemate alade kaitse- ja kasutustingimused lähtuvalt kohaliku omavalituse võimalustest kontrollida kehtestatud nõudeid ja tagada kitsenduste ning väärtuste säilimise tasakaal.

### 21.1 Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

Riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste kaitset reguleerib muinsuskaitseadus. Üldplaneeringus on esitatud informatsioonina kinnismälestised 2022. aasta seisuga. Kultuuripärandi väärtustamine ja säilitamine on ühiskonna ühine kohustus. Üldplaneering arvestab teadaoleva kultuuripärandiga ulatuses, mis vastab üldplaneeringu täpsusastmele. Kultuuripärandi säilitamine ja teadvustamine peab olema järjepidev ning see hoiab alal piirkonna identiteeti ja eripära ning kindlustab praegustele ja tulevastele põlvedele mitmekesise ning kultuurimälu kandva elukeskkonna. Mälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb võimalike ehitus-, raie-, kaeve- ning haljastuse istutamistööde puhul täita kaitsevööndis kehtivaid nõudeid ning teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite ajakohane seis kajastub kultuurimälestiste registris ja seda tuleb enne iga ehitusõiguse andmise etappi (nt detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida.

Mälestistena riikliku kaitse all olev hoone tuleb võimalusel hoida kasutuses või kasutusest väljas olevale hoonele leida uus sobiv kasutusotstarve.

Ehitus- ja kaevetöödel kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiks tulekul tuleb tööd katkestada, jätta leid leiukohta ning teavitada sellest Muinsuskaitseametit.

### 21.2 Arheoloogiatundlikud alad

Tuginedes sellele, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb arheoloogiapärandi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks. Üldplaneeringu põhijoonisel esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tuleb järgida arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud nõudeid. Muinsuskaitseameti poolt tehtud arheoloogiatundlike alade analüüsi abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades, kuid seni avastamata ja prognoosimata muistised võib

välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlikke alasid. Seetõttu tuleb üldplaneeringuga määratud arheoloogiatundlikel aladel:

- KMH või KMH eelhinnangu kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) tuleb eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus;
- tegevuste kavandamisel tuleb küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui esineb üks järgmistest tingimustest:
  - algatatakse detailplaneering;
  - ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m<sup>2</sup>.

### **21.3 Miljööväärtuslike alade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine**

Miljööala puhul on tegemist oma olemuselt selgelt ja eripäraselt eristuva kultuurikeskkonnaga, mis hõlmab inimeste loodud ja kujundatud eluasemepiirkondi. Miljööväärtuslike alade kaitse eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega elu- ja abihoonete, asustusstruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, meeleolu ja kultuurikeskkonna säilimine. Õigusaktidest tulenevaid energiatõhususe nõudeid ei rakendata üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikule alale või väärtusliku üksikobjektina määratletud hoonetele, kui on täidetud järgmised nõuded:

- miljööväärtuslikul alal on lubatud muudatused hoone esialgsest projektlahendusest (nt juurdeehitused, katuseakende tegemine jne), kuid säilitada tuleb algne arhitektuurne välisilme;
- tehnilised seadmed (nt õhksoojuspumbad, ventilatsioonivad, liitumiskapid jms) ja reklaamid tuleb paigaldada selliselt, et need ei rikuks hoone välisilmet. Eelistada tuleb nende paigaldamist maapinnale;
- hoone soojustamisel tuleb tagada algsete proportsioonide ja dekoratiivelementide säilimine ja/või taastamine;
- miljööväärtuslikule alale võib põhjendatud juhul ja sobivuse korral kavandada moodsaid lahendusi – näiteks, kui esmakordselt ehitatakse alale välisvalgustus, siis see võib olla ka kaasaegses 21. sajandi võtmes, kuid see peab arhitektuuriselt ja/või kujunduslikult sobituma miljööväärtuslikule alale.

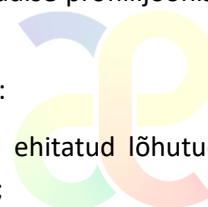
Miljööväärtust kujundavate hoonete lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 40%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitustehniline ekspertiis. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul koostada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone kujunemis- ja ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolevaid ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja ülesmõõtmisjooniseid.

Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti koostamine, siis on soovitatav miljööväärtusliku hoone osa asendada samaväärsega, sh akende ja uste väljavahetamisel, teha ehitustegevuse kavandamisel koostööd kohaliku omavalitsusega ja koostada asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised, et tagada ehitustegevuse vastavus miljööväärtuslikul alal kehtivate nõuetega.

Ehitusprojekt peab sisaldama asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjooniseid (avatäidete tööjoonised, räästa ja akende olulisemate sõlmede detailijoonised, laudise profiilijoonis, korstnapitsi joonis jm) ja tänavapoolsete piirete jooniseid.

Üldplaneering kehtestab järgnevad põhijoonisel kajastatud miljööväärtuslikud alad:

- Laekvere aleviku keskosa. Alevikku iseloomustavad 1926.-1934. aastatel ehitatud lõhutud maakivist müüritisega hooned, mis moodustavad arhitektuurilise ansambli;



- Roela aleviku osa. Miljööala võtmeobjektid on Roela rahvamaja hoone/, Laululava ja staadion koos reljeefse loodusmaastiku ja hooldatud haljasaladega;
- Pajusti aleviku peatänav. Miljööala võtmeobjektid on vallamaja hoone, lasteaia hoone, klubihoone (1960) ja kauplusehoone koos ümbritseva hooldatud haljasalaga;
- Viru-Jaagupi keskus ja peatänav. Võtmeobjektideks on Viru-Jaagupi Noorsoo Kasvatuse Seltsi kooli hoone/Koolimaja (1907), kauplusehoone (1914), külalistemaja (1930), kiriku hoonete kompleks ja tänava servas asuvad puitelamud;
- Tudu aleviku keskosa. Miljööala võtmeobjektid on Tudu koolimaja (1959) ja Tudu puitkirik (1925). Kumbki ehitised pole kinnismälestisena riikliku kaitse all.

Kui käesolevas peatükis toodud põhimõtete alusel renoveeritakse mõnda hoonet või hooned, mis ei ole miljööväärtuslike objektide nimekirjas, siis võib seda lugeda miljööväärtuslikuks üksikobjektiks. Hinnangu, kas hoonel on piisavalt miljööväärtusele iseloomulikke tunnuseid, annab kohalik omavalitsus.

Miljööväärtuslikul alal tuleb säilitada ala terviklik ilme, mille iseloomulikeks näitajateks on:

- hoovi ja hoone suurus;
- ehitusjoon ja hoone paigutus;
- hoone iseloomulik arhitektuur, kõrgus, proportsioon ja mastaap;
- traditsioonilised viimistlusmaterjalid, avatäidete (nt aknad, ukSED) ja fassaadidetailide (nt vihmaveelahendus) kujundus;
- tänava ja hoovi katendimaterjal;
- haljastustava, piirded ja muud väikevormid (nt pingid, valgustid, graniitpostid, kuulutustulbad, veekivid jms);
- iseloomulik abihoone;
- miljööväärtuslike hoonete vaadeldavus, mida mõjutavad nii haljastus kui lisanduvad hooned.

#### 21.4 Kohaliku tähtsusega kultuuripärand

Tabel 5 on esitatud kohaliku kultuuripärandi objektid. Neid objekte tuleb hoida kasutuses, võimalusel tagada vaadeldavus avalikust ruumist ja ehitamise vajaduse korral on soovituslik järgida eelmises peatükis esitatud põhimõtteid. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti tuleb kaasata Muinsuskaitseametit juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse.

Tabel 5. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi objektid.

Nr	Nimi
1	Nurkse küla Allika talu
2	Pihlaka talu Koeravere külas
3	Roela vallamaja Roela alevikus
4	Paasvere vallamaja Laekvere alevikus
5	Küti vallamaja Kehala külas
6	Põlula algkool Põlula külas
7	Vinni-Pajusti valla- ja algkool
8	Kadila algkool Kadila külas
9	Kulina kõrts Kulina külas
10	Metsniku maja Rajakülas
11	Elamu-postkontor Viru-Jaagupis
12	Kuivajõe talu Nurkse külas

Nr	Nimi
13	E. Vilde nim. kolhoosi kontor-klubi Pajusti alevikus
14	Sovhoosi keskusehoone (kontor-klubi) Laekvere alevikus
15	Roela klubihoone
16	Roela Laululava
17	Venevere algkool
18	Tornelamu Vinni alevikus
19	Pajusti elamud (Tartu mnt, Kitsekoopi vahel)
20	Kakumäe küla
21	Tudu raudteejaam
22	Kabala raudteejaam

## 21.5 Looduslikud pühapaigad

Looduslikud pühapaigad on olulise inimõjuta rahvapärismälestised ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapäriskultuuri ning kohaliku identiteedi kandjad. Eesti looduslikud pühapaigad on üks huvitavamaid ja mitmekihilisemaid mälestiste liike – need on kohad, mis ühendavad endas nii materiaalseid kui ka vaimseid väärtusi. Looduslikeks pühapaikadeks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, allikad, jõed, ojad või erinevad maastikuvormid nagu kivid, künkad, orud ja pangad. Loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärismälestise olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest. Eestis olevatest looduslikest pühapaikadest on osa kas muinsus- või looduskaitse all, kuid enamik on kaardistamata ning teave nende kohta ei ole alati kättesaadav maakasutuse muutuseid planeerivatele asutustele ning maaomanikele. Üldplaneeringuga looduslike pühapaikade ei määrata.

## 22 Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine

Üldplaneeringus on kajastatud järgmised riigikaitse ehitised ja nende piiranguvööndid:

- Kellavere linnak, mille piiranguvöönd 2000 m ehitise välispiirist;
- Mustvee vallas Paadenurme külas asuva Kaitseliidu Muru lasketiiru piiranguvööndi osa, mis ulatub Vinni valla Kaasiksaare küla territooriumile.

Kaitsevägi ja Kaitseliit võivad metsaseaduse alusel kasutada riigimetsa riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitse tegevusest tulenevate keskkonnanäringutega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Väljaõppest tingitud kahjud (nt rikutud teed, truubid vms) tuleb likvideerida esimesel võimalusel väljaõppe läbiviijal.



## 23 Puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Puhke- ja virgestusaladele on määratud oma juhtotstarve (vt ptk 6.8.11 ja 6.8.12). Vinni valda läbib Riigimetsa Majandamise Keskuse Penijõe-Kauksi matkatee, millele jääb 5 lõkke- ja telkimiskohta. Terviserajad paiknevad Tudu, Vinni ja Pajusti alevikes ning Mõedaka külas.

Potentsiaalseteks ja arendamist vajavateks laiemateks puhkepiirkondadeks on Laekvere-Kellavere, Muuga, Venevere, Mõedaka ja Tudu.

Üldised tingimused puhke- ja virgestusalade arendamiseks on:

- enim külastatavatele aladele tuleb paigaldada infostendid;
- olulisemate vaatamisväärsuste juurde tuleb paigaldada suunaviidad ja teabetahvlid;
- tagada tuleb parkimisvõimalused külastajatele ja juurdepääs alale;
- puhke- ja virgestusalade arendamisel tuleb kaasata kohalikke huvigruppe, teha ideekonkursside ja rakendada kaasavat eelarvemenetlust;
- puhke- ja virgestusalade projekteerimisel tuleb rakendada universaalse disaini põhimõtteid ja tagada mitmekülgne kasutus selliselt, et kõik vahendid ja hüved oleksid kõikidele võimalikult ligipääsetavad, kasutatavad ja arusaadavad;
- puhke- ja virgestusaladel paikneva taristu ja inventari osas tuleb tagada piisav järelevalve ja hooldus, et oleks tagatud nende säilimine ja kasutamise ohutus;
- püsiva iseloomuga puhke- ja spordiehitise ehitamine on karjääri alal võimalik üksnes kooskõlas maapõueseaduses tooduga;
- puhke- ja virgestusalade arendamisel arvestada loodusväärtuste kaitsega.

## 24 Müra normtasemete kategooriate määramine

Üldplaneeringuga määratud müra kategooriad on esitatud tabelis 1. Vinni valla suuremate tiheasustusega alade müra foonitase on üldiselt madal ning seetõttu üldplaneeringuga I kategooria alade ehk vaiksaid alasid ei määrata.

Kuna üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbed, mis võivad kattuda olemasolevate maakasutustega, kuid võivad olla perspektiivset teistsugust maakasutust võimaldavad, siis tuleb reaalsete müra kaebuste korral müra normatiivide määramisel arvestada reaalse maakasutusega ja selle osas kehtivate normidega.

## 25 Maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Olemasolevad maaparandussüsteemide alad on kantud informatiivsena üldplaneeringu põhijoonisele. Õigusaktidest tulenevaid piiranguid üldplaneeringuga ei täiendata. Maaparandussüsteeme ning nende eesvoole puudutavates otsustes tuleb iga kord lähtuda ajakohasest Põllumajandus- ja Toiduameti poolt esitatavast registriinfost, mis on kättesaadav Maa-ameti kaarditeenusel.

Maaparandussüsteeme tuleb hoida töökorras ning maaparandatud aladel vältida võimalusel maakasutusotstarbe muutmist.

Kui ehitamist kavandatakse olemasolevate kollektor- ja magistraalorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine, koostades selleks vajadusel



maaparandussüsteemi ümberehitamise projekti. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste valdajatega ja Põllumajandus- ja Toiduametiga.

## **26 Avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine**

Üldplaneering määrab avalike objektide nagu kohalik tee, kergliiklustee, tehnilise taristu objekt, uus maanteelõik jms üldised asukohad. Üldplaneeringuga ei määrata avalike objektide täpseid asukohti ega anta nende ruumilist lahendust. Üldplaneeringus on kavandatud Vinni valla ruumiline suundumus ja avalike objektide üldised asukohad, kuid üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt ei ole võimalik täpseid avalikes huvides omandamise vajadusi märkida.

Avalikes huvides omandamise vajadus selgitatakse välja üldplaneeringu elluviimise käigus lähtuvalt avaliku objekti täpsustatud lahendusest (nt detailplaneering, projekteerimistingimused, ehitus- või eskiisprojekt vms).

Juhul, kui üldplaneeringus kavandatud avaliku objekti elluviimisel selgub ülekaalukast avalikust huvist lähtuv vajadus piirata omandiõigust või asuda eraomandit avalikes huvides omandama, sh sundvõõrandama, tuleb läbi viia vastav haldusmenetlus.

Üldplaneeringuga ei määrata konkreetselt ühtegi avalikku objekti, mille osas on vajalik läbi viia avalikes huvides omandamine, sh sundvõõrandamine, või sundvalduse seadmine.

## **27 Asustusüksuste vahelise piiri muutmise ettepanekud**

Üldplaneeringuga tehakse järgmised lisa 1 kujutatud asustusüksuseid puudutavad ettepanekud:

- muuta Laekvere, Pajusti, Vinni, Roela, Tudu, ja Viru- Jaagupi alevike piire viies alevike piirid ptk 5 määratud tiheasustusega ala (looduskaitseaduse mõistes) piirini;
- liita Vinni ja Pajusti alevikud üheks alevikuks;
- moodustada üldplaneeringus piiritletud Piira küla tiheasustusega alast (looduskaitseaduse mõistes) Piira alevik.

Olemasolevate alevike piiride vähendamise eesmärgiks on välistada detailplaneeringu koostamise kohustus aladel, mis ilmselgelt vastavad hajaasustuse tunnustele ning kus puudub arendussurve. Alevike territooriumite vähendamisel ümbritsevate külade koosseisu minevad alad jaotatakse külade vahel. Piirimuudatuste elluviimiseks on vajalik viia läbi asustusüksuste piiride muutmise menetlus.

## **28 Üldplaneeringu elluviimine**

Üldplaneeringu kasutus- ja ehituspõhimõtete hea rakendamise eelduseks on eriteadmistega isikute (nt arhitekt, planeerija, maastikuarhitekt, ökoloog) kaasamine. Oluline on ehitussooviga kodanike nõustamine ning üldplaneeringu abil nende teadlikkuse tõstmine ümbritsevatest väärtustest ja piirangutest.

Üldplaneeringu elluviimine avaliku ruumi osas toimub kooskõlas Vinni valla arengustrateegiaga avalikest vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi erinevatest Eesti ja Euroopa fondidest ning eraarendajatelt. Elamu-, tootmis- ja ärialade arendamine toimub üldjuhul eraarendaja soovil ja rahastamisel. Üldplaneeringu elluviimine sõltub suuresti majanduse ja

ettevõtlussektori käekäigust. Mida parem on majanduskeskkond, seda suuremad on ka avalikud vahendid, mida avaliku ruumi ja teenuste parendamiseks kasutada saab. Järjest rohkem tehakse asju kogukonna ja mittetulundusühingute kaasabil, mistõttu on oluline läbi üldplaneeringu võimestada kohalikke aktiivseid inimesi tegema väiksemaid kogukonnaprojekte, kasutades toetuseks kaasava eelarve mudeleid või eraannetusi.

Lähtudes majanduslikest võimalustest on üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud esmalt järgmised tegevused:

- kohalike teede määramine ning nende alla jäävate maade omandiküsimuste järkjärguline lahendamine;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrgu parendamine ja laiendamine;
- puhkealade ja liikumisradade võrgustiku välja arendamine;
- avaliku ruumi kaasajastamine;
- tulekustutusvee võtmiseks määratud veevõtukohtade korrastamine ja uute väljaehitamine;
- piisava järelevalve tagamine üldplaneeringus sätestatud tingimuste täitmise üle.

Detailplaneeringukohased rajatised rajatakse detailplaneeringust huvitatud isiku rahalistest vahenditest. Selleks sõlmitakse haldusleping detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Enne üldplaneeringu jõustumist kehtinud üldplaneeringu tingimuste kohaselt võib viia lõpuni:

- maa menetlustoimingud, kui maakorraldustegevus on alanud enne üldplaneeringu jõustumist;
- ehitise projekteerimise, kui projekteerimistingimused on väljastatud enne üldplaneeringu jõustumist;
- ehitise ehitamise, kui ehitusteatis on esitatud või ehitusluba on väljastatud enne üldplaneeringu jõustumist.

Üldplaneeringu jõustumise järgselt algatatud maakorraldus-, planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustoimingud peavad vastama üldplaneeringus esitatud tingimustele. Üldplaneering kehtib tervikuna, st, et täidetud peavad olema kõik esitatud tingimused samaaegselt.

Enne üldplaneeringu jõustumist algatatud detailplaneeringute koostamine tuleb lõpule viia vastavalt jõustunud üldplaneeringu tingimustele. Selleks tuleb anda uued detailplaneeringu lähtetingimused.

Enne üldplaneeringu jõustumist kehtestatud detailplaneeringu ja üldplaneeringu vastuolu korral lähtutakse kehtivast detailplaneeringust.

Enne üldplaneeringu jõustumist väljastatud projekteerimistingimuste või teatise- või loamenetluse vastuolu korral tuleb lähtuda kehtivatest projekteerimistingimusest, teatisest ja/või loast.

Väljaspoole kinnistut ulatuvate mõjutuste (nt kuja, sanitaarkaitseala, müra jne) korral tuleb tagada, et teistele kinnistutele ulatuv mõju tagaks nii olemasoleva kui üldplaneeringu kohase maakasutuse või ehitise liigi kohase ehitise kasutamise võimalikkuse. Üldine põhimõte on, et kui ehitise kasutusotstarbest või maakasutuse juhtotstarbest lähtuvalt piirnevad võimaliku häiringu erineva piirväärtusega maaüksused (nt tootmismaa ja elamumaa), siis tuleb maaüksuste piiril tagada madalama piirväärtuse kohane väärtus (nt tootmismaa ja elamumaa piiril tuleb tagada elamumaale kohane müratase). Aladel, kuhu on antud kaevandamise keskkonnaluba, on loaga kooskõlas olevad negatiivsete välismõjudega tegevused lubatud.

Lisaks üldplaneeringuga seatud tingimustele tuleb üldplaneeringu elluviimisel järgida seadustest ja õigusaktidest tulenevaid kitsendusi (nt looduskaitse objektid ja neist tulenevad kitsendused, muinsuskaitse objektid ja neist tulenevad kitsendused, maapõue ja maavara kaitse tagamine, ehitiste eri-nõuded, kujud, kaitsevööndid jms).

Üldplaneeringu elluviimisel tuleb tagada kohalike teede toimivus vastavate kokkulepete sõlmimisega. Üldplaneeringu elluviimise perioodil otsuste ja nende aluseks olevate kaalutluste tegemisel lähtub omavalitsus antud hetkel eksisteerivast avalikust huvist, erahuvist ja ruumilisest situatsioonist. Juhul, kui üldplaneeringu elluviimisel ilmneb, et kohalikuks teeks määratud erakinnistu omanik(ud) ei nõustu ühelgi tingimusel teed kõigile kasutamiseks lubama ning tee kasutamise osas on kaalukas avalik huvi, tuleb läbi viia avalikes huvides omandamise, sh sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise menetlus.

## **29 Maakonnaplaneeringu täpsustamine**

Maakonnaplaneeringu täpsustamisel üldplaneeringuga on maakonnaplaneeringu üldpõhimõtted viidud kohaliku omavalitsuse vajadusi arvestades kohalikule tasandile. Täpsustamisel on arvestatud kohaliku omavalitsuse ruumilisi vajadusi ja üldplaneeringu eesmärki. Täpsustamise käigus maakonnaplaneeringu põhilahendus ei muutunud ning seetõttu ei kanta üldplaneeringus tehtud täpsustusi maakonnaplaneeringusse. Üldplaneeringus on täpsustatud kergliiklusteede (ptk 8.2), rohevõrgustiku (ptk 14), väärtuslike maastike (ptk 19.1) ja väärtusliku põllumajandusmaa (ptk 18) piire ning seatud nende säilimiseks vajalikud tingimused. Eleringi muutunud arenguplaanidest lähtuvalt rekonstrueeritakse Püssi-Rakvere L103 õhuliin demonteeritava Püssi-Kiisa L206 trassil. See tähendab, et Püssi-Kiisa trassil uuendatakse liinitaristu ja õhuliinikoridor säilib (maakonnaplaneering näeb ette selle demonteerimise). Täpsustamise selgitused on esitatud vastavas peatükis ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise aruandes.

