

ÕÜ E-KONSULT

Äriregistri kood 10225846
Laki tn.12-A501 10621 Tallinn
Tel. 664 6730, faks 664 6767
e-post: admin@ekonsult.ee
MTR EP10225846-0001

Töö nr. E1138

Tellija: Ambla Vallavalitsus

AMBLA VALLA ÜLDPLANEERING



Tallinn-Ambla, 2009

Objekt: AMBLA VALLA ÜLDPLANEERING			Liik: ÜP
E1138_aruanne_20081007.doc			Töö nr E1138
Loodud: 16. 01. 08	Toimetatud: 10. 09.09 13:04	Trükk: 10.09.09 13:04	80 lk

Sisukord

SISUKORD	1
1. SISSEJUHATUS	4
1.1. Algatamine ja korraldamine	4
1.2. Koostajad	4
1.3. Koostamise käik	4
2. ÜLDPLANEERINGU KIRJELDUS JA ALUSDOKUMENDID	5
2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid	5
2.1.1. Eesmärkide kirjeldus	5
2.1.2. Põhilised eesmärgid	5
2.2. Planeeringu alusdokumendid	6
2.2.1. Ambla valla üldplaneering (1995)	6
2.2.2. Järvamaa maakonnaplaneering (1998)	7
2.2.3. Järva maakonna planeeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“	7
2.2.4. Ambla valla ehitusmäärus (2003)	8
2.2.5. Ambla valla arengukava 2007–2015	9
2.2.5.1. Tugevused ja nõrkused ning visioon	9
2.2.5.2. Ambla valla arengusuunad (väljavõte Ambla valla arengukavast)	9
2.2.6. Ambla valla alevike ja külade arengukavad	11
2.2.6.1. Käravete arengukava 2007–2015	11
2.2.6.2. Ambla aleviku arengukava aastateks 2008–2013	11
2.2.6.3. Sääsküla küla arengukava aastateks 2008–2012	12
2.2.6.4. Aravete aleviku ja Kurisoo küla arengukava 2003–2008	12
2.2.6.5. Maarjamõisa küla arengukava	13
2.2.7. Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskava (2005)	14
2.2.8. Ambla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (2007)	14
2.2.9. Ambla valla jäätmekava 2005–2009	15
3. MÕJUDE HINDAMINE	16
3.1. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused	16
3.2. Mõju hindamise kokkuvõte	19
3.2.1. Majanduslik mõju	20
3.2.2. Sotsiaalne mõju	20
3.2.3. Kultuuriline mõju	20
3.2.4. Looduskeskkonnale avalduv mõju	20
4. PÕHILISED KITSENDUSED MAAKASUTUSELE	21
4.1. Kitsenduste alus	21
4.1.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus	21
4.1.2. Asjaõigusseadus	21
4.1.3. Säästva arengu seadus	22
4.1.4. Looduskaitse seadus	22
4.1.5. Teeseadus	22
4.1.6. Muinsuskaitse seadus	24
4.1.7. Veeseadus ja reoveega seotud kitsendused	24
5. LÄHTESEISUKOHAD	27
5.1. Ambla valla asend ja kirjeldus	27
5.2. Looduslik keskkond	27
5.2.1. Kliima	27
5.2.2. Geoloogia ja hüdroloogia	28
5.2.2.1. Geoloogia	28
5.2.2.2. Põhja- ja pinnaveed, karstialad	28
5.2.2.3. Uurimistööd	30
5.2.3. Maavarad	30

5.2.4.	Maastikud.....	30
5.2.5.	Keskkonna- ja looduskaitse	31
5.2.5.1.	Veekaitse.....	31
5.2.5.2.	Kaitsealad ja -objektid	32
5.3.	Ajaloolis-kultuuriline keskkond	32
5.3.1.	Ajalugu.....	32
5.3.2.	Vaatamisväärsused.....	33
5.4.	Sotsiaalne ja majanduslik keskkond	34
5.4.1.	Rahvastiku struktuur ja dünaamika	34
5.4.2.	Ettevõtlus	34
5.4.3.	Valla majanduse struktuur	35
5.4.3.1.	Munitsipaalasutused.....	35
5.4.3.2.	Haridus-, sotsiaal- ja tervishoiuasutused	36
5.4.3.3.	Teenindus	37
5.4.3.4.	Sport, kultuur ja turism.....	37
5.5.	Maakasutus	39
5.5.1.	Ruumiline analüüs	39
5.5.2.	Elamute, äri- ning tootmishoonete maad.....	39
5.5.3.	Kalmistud.....	39
5.6.	Tehniline infrastruktuur	40
5.6.1.	Teed ja kergliiklus.....	40
5.6.2.	Veemajandus.....	40
5.6.2.1.	Ühisveevärk.....	40
5.6.2.2.	Ühiskanalisatsioon ja reoveekäitlus	42
5.6.2.3.	Veemajandus hajaasustuses	43
5.6.2.4.	Tuletõrjevesi	43
5.6.3.	Energiamajandus.....	44
5.6.3.1.	Elektri ja sidevarustus	44
5.6.3.2.	Soojavarustus	44
5.6.4.	Jäätmemajandus	45
5.6.4.1.	Keskkonnohtlikud objektid.....	46
6.	PLANEERINGULAHENDUS	47
6.1.	Ruumilise arengu põhimõtted.....	47
6.1.1.	Asustusstruktuur	47
6.1.1.1.	Piiride muudatused.....	47
6.1.2.	Tehniline infrastruktuur	47
6.1.2.1.	Liikluskorralduse põhimõtted.....	47
6.1.2.2.	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon	50
6.1.2.3.	Energiamajandus.....	53
6.1.2.4.	Gaasivarustus.....	53
6.1.2.5.	Sidevarustus.....	53
6.1.3.	Kalmistud.....	54
6.1.4.	Jäätmemajandus	54
6.1.5.	Roheline võrgustik	55
6.1.5.1.	Üldist rohevõrgustikust	55
6.1.5.2.	Kohalik rohevõrgustik	55
6.1.5.3.	Säilimist ning toimimist tagavad tingimused	57
6.1.6.	Maastikuväärtused	59
6.1.6.1.	Loodusobjektid	59
6.1.6.2.	Kultuuripärand.....	60
6.1.6.3.	Puhke- ja virgestusalad	64
6.1.7.	Maavarad ja nende kaevandamine	64
6.1.8.	Olulise ruumilise mõjuga objektid	64
6.1.9.	Keskkonnohtlikud objektid	64
6.1.9.1.	Maakasutus.....	65
6.1.9.2.	Rahuaja riigikaitse	65
6.1.9.3.	Munitsipaalomandisse taotletavad maad	65
6.2.	Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused	65
6.2.1.	Ehitustingimused.....	65
6.2.1.1.	Üldist ehitamisest	65
6.2.1.2.	Ehitustingimused	67
6.2.1.3.	Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused	70

6.2.2.	Detailplaneeringu kohustusega alad.....	74
6.2.2.1.	Väljavõte Ambla valla ehitismäärusest (2003)	74
6.2.2.2.	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine.....	75
6.2.2.3.	Kaalutlemise kriteeriumid	76
6.2.2.4.	Tiheasustusega alad	76
6.2.2.5.	Detailplaneeringute koostamise järjestus.....	76
6.2.2.6.	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	77
6.3.	Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule.....	77
7.	LISADE LOETELU.....	78
7.1.	Üldplaneeringu kaardid	78
7.2.	Lisamaterjalid	78

1. Sissejuhatus

1.1. Algatamine ja korraldamine

Ambla valla üldplaneering ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Ambla Vallavolikogu 19. aprilli 2007 otsusega nr 16 (vt lisa 1). Otsusega määrati planeeringu koostamise korraldajaks Ambla Vallavalitsus ning moodustati üldplaneeringu juhtrühm.

1.2. Koostajad

Üldplaneeringu koos planeeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamisega koostasid Ambla Vallavalitsuse juhtrühm ning planeeringukonsultandi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviija OÜ E-Konsult töörühm. Nendes osalesid:

- Ambla Vallavalitsuse poolt: üldplaneeringu algatamise otsusega moodustatud juhtrühm koosseisus: Vello Teor (volikogu esimees) – juhtrühma juht, Alari Kirt (vallavanem), Andrus Mikson (abivallavanem), Harri Lepamets (volikogu liige), Priit Grünthal (volikogu liige), Katre Mägi (sotsiaalnõunik), Ants Saariste (keskkonnaspetsialist), Milvi Kirsi (maaspetsialist), Merike Koov (arendusnõunik) – koordinaator.
- OÜ E-Konsult poolt: maastikuarhitekt Andres Levald EAL (töögrupi juht), geoloogiamagister Eduard Pukkonen (OÜ Dereevos – GIS andmekihid, planeeringukaardid), geökoloogia magister Kairi Mänd ja maastikuarhitekt BA Aljona Galazan.

1.3. Koostamise käik

Ambla valla üldplaneeringu koostamine oli jagatud kahte põhilisse etappi.

Esimene etapp oli ülevaate koostamine üldplaneeringus olulistest valdkondadest ja seisukohtade küsimine asjast huvitatud osapooltelt. Koguti, vaadati üle ja süstematiseeriti kasutatavad andmed, hinnati nende piisavus, tehti andmete esialgne analüüs ja kaarditöötlused, et saada alusmaterjal edasiseks tööks. Asjaosalistele riigiasutustele, piirinaabritele ja ametkondadele saadeti Ambla Vallavalitsusest kirjad lähteseisukohtade küsimiseks.

Tulemusena kirjeldati planeeringukeskkond, koondati andmed, selgitati välja üldplaneeringuga seotud probleemid ning esitati planeeringu lähteseisukohtade aruanne omavalitsusele avalikuks aruteluks, seisukohavõtuks ja täiendamiseks. Lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimus Ambla vallas 20. veebruaril 2008.

Teine etapp toimus lähteseisukohtade alusel. Ambla Vallavalitsuse juhtrühma esindajatega toimunud nõupidamistel ja aruteludel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringuga kavandatava ruumilise arengu suundadest kuni maakasutuse konkreetsete sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni.

Üldplaneeringu eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne olid avalikul väljapanekul 2008. aasta lõpus. Avaliku arutelu järel esitas Ambla Vallavalitsus üldplaneeringu kooskõlastamiseks piirinaabrite ja riigiasutustega.

SUUR TÄNU KÕIGILE, KES NÕU JA JÕUGA ABISTASID !

2. Üldplaneeringu kirjeldus ja alusdokumendid

2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

Planeerimise sihiks on koostada Ambla vallale ruumilise arengu põhisuundi kavandav alusdokument vastavuses Planeerimisseaduse ja teiste planeeringu koostamise ajal kehtivate õigusaktidega, mis reguleerivad Eesti Vabariigis omavalitsuse territooriumi või selle osa üldplaneeringu koostamist.

Üldplaneering koosneb tekstist ja kaartidest ning planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest.

2.1.1. Eesmärkide kirjeldus

Üldplaneeringu eesmärgid on toodud Planeerimisseaduse § 8. Nendeks on:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veeladele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

2.1.2. Põhilised eesmärgid

Ambla valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi ruumilise arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Üldplaneeringu kaasnev eesmärk on koondada ja täpsustada erinevaid eluvaldkondi kajastav digitaalne kaardi- ja kohtteabematerjal, mis on pädevaks aluseks maa ja teiste keskkonnaressursside säästvaks kasutamiseks, juhtimiseks ja haldamiseks, samuti edasiste planeeringute koostamiseks.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus püütakse leida parim lahendus erinevatele visioonidele, arvamustele ja võimalikele vastuoludele, mis eksisteerivad omavalitsuse ruumilise arengu kohta näiteks riigi, omavalitsuse, valla üldsuse ja erinevate huvigruppide esindajate vahel. Järjepidevuse tagamiseks on väga oluline ka sõlmitud kokkulepetest kinnipidamine ja nende järgimine.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks tuleb kehtiv üldplaneering perioodiliselt üle vaadata ja vajadusel muuta läbi avaliku planeeringuprotsessi.

Koostatav üldplaneering täpsustab seadustest, keskkonnast ning üldistest ja kohalikest väärtustest lähtuvaid kitsendusi (vt kitsenduse tabel lisa 2), sõnastab ja seab keskkonnatingimused ning määratleb omavalitsuse ja selle elanikkonna realistlike arenguproгноoside alusel maakasutuslikud eeldused:

- ☐ atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- ☐ elukeskkonna pikaajaliseks säästvaks arenguks, sh võimalikuks elamuehituseks valla territooriumil koos elukeskkonna väärtuste säilitamise ja arendamise ning teiste maakasutusliikide tasakaalustatud arenguga;
- ☐ ettevõtluse arengu soodustamiseks võimalike asukohtade esitamisega;
- ☐ detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamiseks.

2.2. Planeeringu alusdokumendid

2.2.1. Ambla valla üldplaneering (1995)

Ambla valla üldplaneeringu¹ I etapi on 1995. aastal koostanud RE Eesti Maauuringud Maaplaneeringud. Üldplaneeringus on valla maa-ala jagatud laias laastus põllumajandus- ja metsamajanduspiirkonnaks. Nende piirkondade sees on eraldatud hoonestuspiirkond, mille moodustavad tootmishoonestuse ja eluhoonestusega alad, sh. nii tihehoonestusalad kui ka hajaasustus. Skeemile on märgitud põhilised sotsiaalse infrastruktuuri elemendid. Fikseeritud on, et Ambla vallas domineerivad kolm suuremat asulat, eriti Aravete, aga ka Ambla ja Käravete alevikud. Neisse on koondatud nii töökohad kui ka teenindusasutused. Samas põllu- ja metsamaa ning tootmishoonestus vahelduvad vallas küllalt ühtlaselt. Väljaspool suuremaid asulaid paiknesid 1995. a tootmishoonestusega alad veel Jõgisool, Roosnas (veisefarmid, seafarm, masinate remondikompleks, laod), Rava külas (veisefarm). Kukevere külas (laod, veisefarm, lambalaut). Märjandi külas (seafarm, laod) ja Sääskülas (veise- ja seafarm). Üldplaneeringu tsoneerimise skeemidel on Ambla, Aravete ja Käravete alevike detailplaneeringu kohustusega alade piirid ja maakasutuse arengusuunad.

¹ Ambla valla üldplaneering (1995)

2.2.2. Järvamaa maakonnaplaneering (1998)

Maakonnaplaneeringu² kohaselt on Järva maakonna arengueeldusteks:

- ☐ olemasolev inimressurss;
- ☐ geograafiline asend;
- ☐ Tallinna lähedus, hea ühendus naabermaakondadega;
- ☐ loodusressursid – viljakas põllumaa, mets, maapõuevarad (lubjakivi, kruus, liiv, turvas);
- ☐ puhas looduskeskkond;
- ☐ väljakujunenud teedevõrk;
- ☐ tugevad piirkonnakeskused (Paide, Türi jt.);
- ☐ hästi väljakujundatud sotsiaalne infrastruktuur;
- ☐ pikaajalised põllumajandustootmise traditsioonid;
- ☐ turvalisus.

Järva maakonna arengustrateegia põhiülesanded on järgmised:

- ☐ arendada välja optimaalne tehniline infrastruktuur;
- ☐ maksimaalselt soodustada ettevõtluse arengut ja teket;
- ☐ kaasajastada kutsekoolituse süsteem;
- ☐ erilist tähelepanu pöörata infotehnoloogia arendamisele ja juurutamisele ning sellealasele koolitusele;
- ☐ rakendada ressursi- ja keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid;
- ☐ tagada elanike sotsiaalne turvalisus sotsiaalse infrastruktuuri optimaalse väljaarendamisega;
- ☐ tutvustada kõigile ja kõikjal Järvamaa arengueeldusi;
- ☐ laiendada Järvamaa arengule soodsalt mõjuvat koostööd nii kodu- kui välismaal.

Maakonnaplaneeringus on maavalitsuse määratletud tiheasustusega aladeks linnade ja alevike territooriumid, külaosad mis oma tiheduse ja olemuse seisukohalt vajavad detailplaneeringut, mõisaansamblid ja eraldiseisvad kirikud koos sinna juurde kuuluva hoonestuse ja kalmistutega. Tiheasustusaladeks määratletud alad Ambla vallas on tabelis 1.

Tabel 1 Tiheasustusalad Ambla vallas (Järva maakonnaplaneering, 1998)

Asula	Liik	Pindala, ha	Mõis / Kirik
Käravete	alevik	107.4	Käravete mõisaansambel
Aravete	alevik	285.1	Kurisoo mõisaansambel
Ambla	alevik	169.6	Ambla kirik
Roosna	külaosa		
Jõgisoo	külaosa	33.52	

2.2.3. Järva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringud

Teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“³ peamiseks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitsele põhjendatud ruumistruktuuri tagamine. Tuginedes erinevate infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile, seatakse aladele vajalikud

² Järva maakonnaplaneering kehtestati 1998 aastal Järva maavanema korraldusega nr 807 ja on kättesaadav Järva Maavalitsuse kodulehel: <http://www.jarva.ee/files/arts/est/10577/1-20.pdf>

³ Järva maakonna planeeringu teemaplaneering „Autust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused: <http://www.jarva.ee/?CatID=1469>

kasutustingimused, mis peaksid tagama säästva ja jätkusuutliku arengu maakonnas.

Teemaplaneering on aluseks:

- valdade üldplaneeringute koostamisel;
- valdade arengukavade koostamisel;
- metsakorralduskavade koostamisel;
- maakorralduskavade koostamisel;
- looduskaitse korraldamisel väljaspool kaitsealasid;
- üleriigilise infrastruktuuri planeerimisel.

Teemaplaneeringu üldised soovitusel asustuse ja maakasutus üldisemaks suunamiseks on:

- kõrge boniteediga põllumaad hoida kasutuses põllumajandusliku maana;
- leida vahendeid ja võimalusi pärandkoosluste kaitseks ja säilimise tagamiseks;
- säilitada pärandkultuurmaastikud;
- säilitada traditsioonilised külamaastikud koos taluasemete, alleede, metsatukkade, põllumaade ja asustusega;
- vajadusel täpsustada üldplaneeringuga ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust;
- tagada veekogude kaldaaladele juurdepääs;
- jätkata kaitsmata põhjaveega aladel, hoiu- ja kaitsemetsades või asustatud alade läheduses paiknevate reostusobjektide jääkreostuse likvideerimist.

Teemaplaneeringu Lisa 1 *Järvamaa väärtuslikud maastikud*⁴ eesmärk on Järvamaa väärtuslike maastike määratlemine ning nende koondamine ühtsesse registrisse koos digitaalse kaardimaterjali ja illustratsioonidega.

Järvamaa väärtuslike maastike registrisse kantud väärtuslikest maastikest jäävad planeeringu alale Ambla alevik, Käravete alevik, Rava maastik, Vulbi oos, Aravete alevik ja Lüsingi karstiaala.

Teemaplaneeringu „**Järvamaa jalgrattateede võrgustik**“ eesmärgiks on luua Järvamaal jalakäijatele ja jalgratturitele ligitõmbav ja turvaline liikumiskeskond ning seada vastavad üldtingimused planeeringute ja teeprojektide koostamisel.

2.2.4. Ambla valla ehitusmäärus (2003)

Ehitusmäärus⁵ seab maa-alade planeerimise, hoonete ja rajatiste projekteerimise, ehitamise, ehitiste kasutamise ja hooldamise üldise korra valla territooriumil.

Vastavalt ehitusmääruse punktile 3.3.2. on detailplaneeringu koostamise kohustus kehtiva Ambla valla üldplaneeringu alusel järgmistel aladel:

3.3.2.1. selgelt piiritletataval kompaktse asustusega territooriumi osadel vastavalt valla üldplaneeringu tsoneerimise skeemile: Aravete, Käravete, Ambla alevikus, Jõgisoo ja Roosna külas;

3.3.2.1.1. uute hoonete, v.a üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;

⁴ Järva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ Lisa 1 Järvamaa väärtuslikud maastikud:
<http://www.jarva.ee/?CatID=1469>

⁵ Ambla valla ehitusmäärus (2003): <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=595588>

3.3.2.1.2. olemasolevate hoonete, v.a üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33% suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;

3.3.2.1.3. maa-alade kruntideks jaotamise korral;

3.3.2.2. väljaspool kompaktse asustusega territooriume:

3.3.2.2.1. väljaspool tiheasustusega ala on detailplaneeringu koostamine kohustuslik miljööväärtuslikul alal, avalikkusele suunatud ja tootmisfunktsioonidega ehitiste püstitamiseks.

3.3.3. Miljööväärtuslikuks alaks on kaitse- ja *Natura*-alad.

4.4. Ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel kehtestatud *detailplaneering*, detailplaneeringu kohustusega aladel *projekteerimistingimused*.

2.2.5. Ambla valla arengukava 2007– 2015

Ambla valla arengukava⁶ on koostatud aastateks 2007–2015. Koostamise algatas Ambla Vallavolikogu 26.01.2006 otsusega nr 4. Vallavolikogu võttis Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015 vastu 21.09.2006 määrusega nr 16.

2.2.5.1. Tugevused ja nõrkused ning visioon

Arengukavas nimetatud valla tugevused:

- Elanike suurem arv ja asustustihedus võrreldes naabervaldadega;
- Elanike hea sissetulek;
- Soodne asukoht ja suhteliselt hea transpordiühendus;
- Vähene tööpuudus;
- Viljakad põllud ja soodne kliima.

Samas valla nõrkused:

- Madal laste ja kõrge pensioniealiste osakaal;
- Töökohtade puudus: enamus (ligi 60%) tööga hõivatutest käib tööl väljaspoolvalda;
- Suhteliselt madal ettevõtlusaktiivsus;
- Keskkonnariskid: nitraaditundlik ala.

Ambla valla visioon 2020. aastaks koosneb neljast komponendist:

- ☐ Aktiivsed, ettevõtlikud, haritud ning kohalikku kogukonda ja traditsioone väärtustavad elanikud;
- ☐ Kvaliteetne elukeskkond;
- ☐ Läänemere regiooni tingimustes konkurentsivõimeline ja mitmekülgne majandus;
- ☐ Terviklik ja dünaamilise juhtimisega Eesti kohaliku omavalitsuse üksus.

2.2.5.2. Ambla valla arengusuunad (väljavõte Ambla valla arengukavast)

Antud peatükk on väljavõte Ambla valla arengukavast 2007–2015, mis toob välja valla uuemad arengusuunad, millega on üldplaneeringu koostamisel arvestatud.

⁶Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

Ambla vald on hea arengupotentsiaaliga ja hästi toimetulev kohaliku omavalitsuse üksus. Vallas on hea looduskeskond, perspektiivne ja arenev majanduskeskond, elanike ja ettevõtete praegusi vajadusi suhteliselt hästi rahuldav tehniline infrastruktuur ning valla arengut toetav sotsiaalne keskkond.

Ambla vald ei ole ühe tsentraalse administratiiv- ja tõmbekeskusega homogeenne vald. Aegade jooksul on mitmed sotsiaalmajanduslikud protsessid mõjutanud valla arengut ning rahvastiku paiknemist ja kogukondlikku kuuluvust.

Ambla vallas on kolm alevikku – Ambla, Aravete, Käravete –, millest elanike ja töökohtade arvu poolest on suurim Aravete (sh KETE). Kolhooside õitseajal loodud kolhoosidevahelised ehitusmaterjalide tootmise ettevõtted on praeguse tööstusküla aluseks. Aravete on arenenud kui agrolinnak ja tööstusküla koos kõige sellest tulenevaga (Nõukogude Liidu aegsed kortermajad, kaugküte jms tehnosüsteemid, rahvastiku ränne jne). Avalikud teenused (lasteaed, kool, tervishoiuasutused, hooldekeskus, kultuurimaja, spordirajatised, politsei, päästeamet jms) on suuremast elanike arvust tulenevalt just Aravetel paremini kättesaadavad.

Ambla alevik kui endine kihelkonnakeskus, käsitöölise alevik, pikaajaliste kultuuri- ja haridustraditsioonide ning rahvusliku ärkamisaja ideede kandja on tänaseks oma kunagise suuruse ja jõukuse ning ettevõtlusaktiivsuse kaotanud. Ambla alevikus praktiliselt puuduvad korterelamud ja ühiskommunikatsioonid (torustikud); elanikkond on püsivam väikeelamutega kui korterelamutega piirkondades. Ambla aleviku puitarhitektuur väärib renoveerimist ja säilitamist miljööväärtusliku alana. Amblas on seoses elanikkonna vähenemisega kadunud (kaotatud) mitmed teenused nagu lasteaed (taastatud 2008. a), apteek; ei ole toitlustuskohta jne. On avaldatud arvamust, et ka vallamaja tuleks Amblast üle viia Aravetele. Ambla elanikele on suuremaks tõmbekeskuseks Tapa linn, kuhu on ka suhteliselt hea ühistranspordiühendus, samas Aravete elanikud liiguvad pigem Paide ja Tallinna suunal.

Käravete on samuti kaotanud elanike arvu ja seoses sellega ka osa avalikke ja erateenuseid (lasteaed, algkool, söökla; 2007. a ka sidejaoskond). Käravete kandi elanikud on suunatud (suundunud) pigem Aravete poole. Eraomanduses olev Käravete mõisakompleks seisab tühjana, kasutamata ning ei aita kaasa sotsiaalmajanduslikule arengule ega aleviku üldilmele.

Tulevikusuunad ja -võimalused. Ambla valla arengustrateegia prioriteetsed valdkonnad on kommunaalmajandus, infrastruktuur ja ettevõtlus ning haridus ja noorsootöö. Prioriteetsete tegevustena nähakse eelkõige ettevõtluskeskkonna arendamist, elukeskkonna parendamist ning Põhja-Järvamaa multifunktsionaalse koolituskeskuse loomist praeguse Aravete Keskkooli baasil.

Praegune seis, sisemised arengud ning väliskeskkonna suundumused loovad võimaluse arendada tulevikus Aravetel kõrgtehnoloogiline tööstuspiirkond ja innovatsioonikeskus („hariduspesa”), kus haridus, teadus, arendustegevus ja tootmisettevõtted toimiksid koostöös ning elukeskkond ja tehniline infrastruktuur toetaks vastava sotsiaalse kapitali teket, arengut.

Ambla kui kunagine kihelkonnakeskus, käsitöölise alevik ja madalhoonestusega ala omab eeldusi areneda atraktiivseks külastus- ja turismiobjektiks. Selleks tuleks maksimaalselt ära kasutada Ambla Maarja kirik ja kirikuaed ning võimalused kontsertide jt ürituste korraldamiseks; tuleks välja arendada toitlustus-, majutus- jms turismiteenused, erinevad käsitöökojad ja müügipunktid ning muuta Ambla alevik kauni välisilmega sõbralikuks park-alevikuks.

Käravete kui suurte maanteed ristumiskoht ja maanteetransiidi sõlmpunkt omab eeldusi ja võimalusi, et tulevikus areneda logistikakeskuseks ja/või turismi- ja tarnsiidi teeninduskeskuseks, kus oleksid komplekselt arendatud toitlustus, majutus, mitmesugune tehniline ja muu teenindus ning lõõgastusvõimalused maanteedel liikujatele.

2.2.6. Ambla valla alevike ja külade arengukavad

2.2.6.1. Käravete arengukava 2007–2015

Käravete küla arengukava⁷ on kinnitatud MTÜ Käravete Küla Seltsi üldkoosolekul 18.10.2007.

Strateegia kujundamisel viidi Käravete elanike poolt läbi SWOT analüüs, milles toodi välja küla tugevad ja nõrgad küljed ning võimalused ja ohud.

Küla tugevad omadused: ilus ja puhas loodus, soodne asukoht, koolipark, mõis ja mõisapark, tehisejärv koos suplushohaga.

Nõrgad omadused: korrastamist vajav mõisa- ja koolipark, lagunev mõisahooned, kooli puudumine, tehisejärve reostatus, lagunevad hooned, töökohtade vähesus.

Käravete ühe tõsisemaks ohuks on joogivee madal kvaliteet.

Visioon Käravete 2015: Käravete on sõbralik ja aktiivse eluga alevik, Käravete koolipargist on saanud atraktiivne kooskäimise koht, koostöövalmis ja teineteist hoidvad inimesed, inimesed peavad lugu oma ajaloo, traditsioonide hoidmisest ning parandada neid oma lastele kui ka uutele elanikele.

Selle saavutamiseks on seatud 5 strateegilist eesmärki:

- ☐ Käravete inimeste aktiivsus ja koostöötahe säilib.
- ☐ Korrastatud on Käravete endine koolihoone ja koolipark, kus peale laululava veel rannavolle väljak, külakiik, turnimispuud jm atraksioonid.
- ☐ Käravete paisjärv on puhta veega, suplushohaks kohandatud ning kaladerikas.
- ☐ Käravete joogivesi on puhas, toimib reoveesüsteem, teed korras ja kvaliteetne internetühendus tagatud.
- ☐ Käravete mõis koos mõisapargiga on tuntud turismiobjekt.

2.2.6.2. Ambla aleviku arengukava aastateks 2008–2013

Arengukava annab ülevaate Ambla aleviku sotsiaalsetest, majanduslikest ja demograafilistest probleemidest aastateks 2008–2013. Ambla aleviku arengukava 2008–2013⁸ koostamine (eelmise arengukava uuendamine) algatati oktoobris 2007 a. Arengukava kinnitati Ambla aleviku üldkoosolekul 10.06.2008.

SWOT analüüsiga toodi välja Ambla aleviku tugevad ja nõrgad küljed ning võimalused ja ohud.

Arengukavas nimetatakse aleviku tugevusi: endine kihelkonnakeskus, haruldane puumajade kooslus, tugev seltsielu, noorte olemasolu, soodne asukoht, kultuuriasutuste mitmekesisus, kooli, staadioni ja noortekeskuse olemasolu, hansapanga buss, laste sündivuse suurenemine, hea infrastruktuur, omavalitsuse

⁷ Käravete arengukava 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arngukavad/Karavete_arengukava.pdf

⁸ Ambla aleviku arengukava 2008–2013:

http://www.ambla.ee/web/data/Arngukavad/Ambla_aleviku_arengukava_2008-2013.pdf

soosiv suhtumine, inimeste kooskäimisharjumused, kirik ja kalmistu, korras prügimajandus..

Nõrkadeks omadustest tuuakse välja: töökohtade vähesus, tööstuse puudumine, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni puudumine, ühistranspordi vähesus, apteegi, sauna ja juuksuriteenuste puudumine, mänguväljakute puudumine, tootlustusasutuse puudumine, noorte vähene huvi kohapealse elu vastu, käivad kaugel tööl, külaplats korda tegemata.

Ambla aleviku tulevikupilt aastaks 2013:

Ambla on heakorrastatud ja turvalise elukeskkonnaga alevik, kus piirkonna atraktiivsust, omanäolisust ning elanikkonna puhkamise- ja ühistegevuse võimalusi suurendavad kultuurimaja taguses pargis paiknev Suveaed, Ambla kirik ning supluskohaks kohandatud jõekäär.

2.2.6.3. Sääsküla küla arengukava aastateks 2008–2012

Arengukava⁹ järgi on Sääsküla küla inimsõbraliku elukeskkonnaga, hea teedevõrguga, veekogude ja metsade vahetu lähedusega, tootmisettevõttest häirimata keskkonnaga.

Küla tulevikupilt 2012:

Sääsküla küla on aktiivsete, ettevõtlike ning kohalikku kogukonda ja traditsioone väärtustavate elanikega, kvaliteetse elukeskkonnaga terviklik ja süsteemse juhtimisega küla.

Tulevikupilt koosneb 3 komponendist:

- ☐ Külas elavad aktiivsed ja ettevõtlikud inimesed, kes väärtustavad kohalikku kogukonda ja traditsioone
- ☐ Küla elukeskkond on puhas, turvaline ning kohalikku ajaloopärandit väärtustav.
- ☐ Külaselts on külaelanikke esindav organisatsioon, mis teeb koostööd omavalitsusega.

2.2.6.4. Aravete aleviku ja Kurisoo küla arengukava 2003–2008

Kuna Kurisoo küla paikneb kaares ümber Aravete ja elanikud kasutavad Aravetel pakutavaid teenuseid, koostati ühiselt Aravete aleviku ja Kurisoo küla arengukava 2003-2008¹⁰. Olukorra kirjeldamiseks ja hindamiseks teostati SWOT analüüs, mis toob välja küla võimalused, eeldused ning ohud ja takistused.

Tulevikupilt 2008:

- ☐ Aravete alevik ja Kurisoo küla on heakorrastatud, loodustsäästvaid põhimõtteid järgivad ja koostööle avatud .
- ☐ Külad on märgistatud.
- ☐ Elanike aktiivsus on tõusnud. On pööratud tähelepanu rahvakultuurile, on välja kujunenud külade traditsioonid ja ühisüritused.
- ☐ Väärtustatud on nii laps kui eakas inimene. Koos on läbi viidud koolitus ja korraldatud õppekursioone.

⁹ Sääsküla arengukava aastateks 2008–2012:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Saaskyla_arengukava_2008-2012.pdf

¹⁰ Aravete aleviku ja Kurisoo küla arengukava 2003–2008

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Aravete_aleviku_ja_Kurisoo_kyla_arengukava.pdf

- ☐ Küladesse on juurde tekkinud ettevõtjaid, on loodud töökohti läbi turismi ja mahepõllumajanduse.
- ☐ Kurisoo mõis on renoveerimisel või juba korras.
- ☐ Vee -ja kanalisatsioonitrassid on renoveeritud.
- ☐ Aravetele on ehitatud staadion koos tuletõrje õppetorniga.
- ☐ Interneti püsiühenduse võimalus on olemas igas majapidamises ja Kurisoo mõisas töötab AIP koos teabetoaga.
- ☐ Suurte majade juurde on ehitatud laste mänguväljak
- ☐ Rekonstrueeritud on Aravete külapark.
- ☐ Aravetel on noortekeskus.

2.2.6.5. Maarjamõisa küla arengukava

Maarjamõisa ei ole administratiivselt eraldi küla – see on lõunapoolne osa Aravete alevikust, mida rahvasuus nimetatakse KETE-ks¹¹. Maarjamõisa arengukava¹² on konkreetne tegevusplaan külaelu arendamiseks aastatel 2003–2015, mis on koostatud küla eestseisuse initsiatiivil külarahva soove ja ettepanekuid arvestades ühise mõttetöö tulemusel.

SWOT analüüsi järgi on Maarjamõisa küla tugevused: väljakujunenud infrastruktuur, hakkajad inimesed, hea asukoht, tugevad ettevõtted, kaunis koht. Ohtudeks on nimetatud amortiseerunud infrastruktuuri, kuritegevuse ohtu, küla tühjenemine, investeeringute puudumine.

Küla tulevikupilt 2015:

- ☐ Maarjamõisa küla on 2015. aastaks külakeskkonda hoidvate ja loodust säästvaid põhimõtteid jälgivate aktiivse eluhoiakuga elanikega hästi toimiv tööstusküla.
- ☐ Küla keskel asub külaseltsi maja, mis on soodne koht külaelanike kooskäimiseks ning kus on olemas kõik esmavajalik elanike jaoks -avalik internetipunkt, kauplus-toitlustuskoht, juuksuriteenuse võimalus, noortekeskus, külaseltsi tuba, saal kõikvõimalike ürituste või huvialaringide korraldamiseks.
- ☐ Välja on arenenud küla tingimustes hästi toimiv sotsiaalsfäär.
- ☐ Tühjad elamud täituvad üha rohkem elanikega ning on ettevõtjaid, kes on valmis arendama või laiendama oma ettevõtlust olemasolevates tühjalt seisvates korruselamutes või kunagi spordihoonena kasutustleidnud majas. Kohapeal arendatav ettevõtlus on peamiselt suunitlusega spordi- ning jahindusturismi teenindamiseks.
- ☐ Külas paiknev vana mõisapark on oskuslikult renoveeritud, sinna on rajatud aktiivselt kasutatavad spordiväljakud ja mängu-kiigeplats.
- ☐ Pargi servas olev prügikonteinerite ala on kinniseks ehitatud.
- ☐ Külaservas asub korrastatud supluskoht.
- ☐ Külas paikneb korrastatud teedevõrk, olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitrassid on renoveeritud.
- ☐ Maarjamõisa küla aktiiv – külaselts oma juhatusega ja küla eestseisus – koostöös aktiivsete külaelanikega on suutnud oma aktiivse tegevusega muuta küla rohelust, elurõõmu ja rahulolu pakkuvaks elukohaks.

¹¹ Nimetus „KETE” on rahvasuus kasutusel tähistamaks Aravete aleviku seda osa, kus ENSV ajal asus Aravete Kolhoosidevaheline Ehitusmaterjalide Tootmise Ettevõtte (Aravete KETE). KETES asub tööstusküla ja elamurajoon (kortermajad).

¹² Maarjamõisa küla arengukava:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Maarjamiisa_kyla_arengukava.pdf

2.2.7. Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskava (2005)

Pandivere alamvesikonna veemajanduskava¹³ keskkonnaeesmärgid: eelkõige on oluline puhas joogivesi, seejärel vee-elustiku kaitse, veekogude kalamajanduslikud kasutusvõimalused, aktiivse puhkuse võimaldamine ja maastiku esteetilise väärtuse säilitamine. Samas tuleb tagada majanduse arenguks vajalikud ressursid (nagu mullaviljakus) looduskeskkonda oluliselt kahjustamata ning looduslikku mitmekesisust säilitades.

Lähiperioodi (2006) esmaseks eesmärgiks on seatud ohutu joogivee tagamine kogu Pandivere elanikkonnale. Kaugemas perspektiivis (2013) peab joogiveearustussüsteemide (mida kasutavad enam kui 50 inimest) vesi vastama kõigile kvaliteedinõuetele.

Pidevaks eesmärgiks on regionaalse põhjavee toiteala kaitse ja joogivee säilitamine piirkonna elanikele – maapinnalähedase veekihi põhjavesi piirkonnas, kusjuures ka põllumajandusaladel peab lämmastikuühendite osas olema joogiks kasutatav. Ülemise vööndi allikate vee nitraatioonisisaldus peab olema alla 50 mg/l ja suurte allikate nitraatioonisisaldus alla 25 mg/l. Joogiveeks kasutatav pinnavesi peab nõuetele vastama. Suuremate allikajärvede vesi peab vastama suplusvee nõuetele (nitraatiooni sisalduse osas aga joogivee nõuetele).

Tuleb tagada põhjavee kaitse ohtlike ainetega reostamise eest, keskkonnoahtlike objektide vastavus keskkonnanõuetele, olemasolevate reostuskollete kontroll ning põhjavee reostuse lokaliseerimine, kuna heitvee juhtimine põhjavette ei ole seni oluliselt kahjustanud põhjavee kvaliteeti tervikuna.

Reoveepuhastitest veekogudesse juhitud heitvesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrusele nr. 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord".

Pandivere alamvesikonna veemajanduskava meetmekava aastateks 2003–2014, sisaldab muude meetmete hulgas Ambla valla kohta:

- ☐ Ambla asula uue ühisveevärgi rajamine.
- ☐ Uute kaevude rajamine.
- ☐ Veehaarete kaitse reostuse eest, sanitaarkaitsealade rajamine
- ☐ Jääkreostuse lokaliseerimine ja likvideerimine
- ☐ Olemasolevate kütusehoidlate korrastamine
- ☐ Reoveepuhastusseadmete ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine

Kirjeldatud meetmetega on üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatud.

2.2.8. Ambla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (2007)

Ambla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava¹⁴ (OÜ Vetepere), on kinnitatud Ambla Vallavolikogu 13.12.2007 määrusega nr 22 ja uuendatud Ambla Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 6. Majanduslikel põhjustel ei peetud

¹³ Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskava (2005):
http://www.envir.ee/vesikonnad/static/files/111.Pandivere_VMK.pdf

¹⁴ Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

koostamisel vajalikuks suuremate uurimistööde teostamist ja need tehakse täiendavalt arengukava programmide elluviimisel ja arengukava täiendamisel.

Arengukava hõlmab Järvamaa maakonnaplaneeringu järgi nelja tiheasustusalala Ambla, Aravete ja Käravete alevikke ja Jõgisoo küla ning ühte hajaasustusalala Roosna küla (vt tabel 2).

Tabel 2 Tiheasustusalad Ambla vallas

Küla	Asula	Liik	Pindala ha	Mõis	Kirik
	Käravete	alevik	107.4	Käravete	
	Aravete	alevik	285.1	Kurisoo	
	Ambla	alevik	169.6		Ambla kirik
Jõgisoo	Jõgisoo	külaosa	33.52		

Ambla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava peamised eesmärgid on:

- ❑ Ambla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine nüüdisaja nõuetele vastavaks ning kooskõlastada valla arengukava ja üldplaneeringuga, Järva maakonnaplaneeringuga ning Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskavaga, samuti Harju veemajanduskavas fikseeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni eesmärkidega;
- ❑ Valla elanikkonnale nõuetele vastava joogivee pakkumine, kvaliteetse ühiskanalisatsiooni tagamine kõikidele elanikele reoveekogumisaladel ja reovee puhastamine, tagamaks pinnaveekogude vee hea kvaliteedi ja põhjavee kaitse;
- ❑ Arvestada naabervaldades koostavates ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavades toodud põhimõtteid ja omavalitsuste piire ületava keskkonnamõju arvestamine vesikeskkonnale.

2.2.9. Ambla valla jäätmekava 2005– 2009

Ambla valla jäätmekava 2005-2009¹⁵ on vastu võetud Ambla Vallavolikogus 25.08.2005 määrusega nr 8.

Ambla valla jäätmekava analüüsib *Jäätmeseaduse* § 42 lähtudes piirkonna jäätmehoolduse olukorda, määratleb seadusandlusest tulenevad kohustused ja eesmärgid ning töötab välja üldised jäätmehooldusalased eesmärgid ja tegevuskava Ambla vallas.

Jäätmehooldusalasteks eesmärkideks on korraldatud olmejäätmeveoga haaratud jäätmetekitajate arvu suurendamine, taaskasutatavate jäätmete liigitikogumine ja sorteerimine jäätmete tekkekohal, sh pakendijäätmete kogumissüsteemi väljaehitamine, ning piirkonna jäätmetekitajate jäätmehooldusalase keskkonnateadlikkuse tõstmine, läbi põhjaliku teavitus- ja koolitustöö.

Olulisemaks muudatuseks Ambla valla jäätmehoolduses on korraldatud (sega)olmejäätmeveo ümberkorraldamine ning hajaasustusega piirkondade liitmine jäätmekogumissüsteemiga, et garanteerida kõikidele jäätmevaldajatele kvaliteetne, ühtsetel põhimõtetel välja töötatud ja võrdse hinnaga jäätmete kogumise teenus.

Üldplaneeringu kaardil on tähistatud endised suletud prügilad, mille olemasoluga tuleb arvestada kahjulike keskkonna- ja tervisemõjude võimaluse lõppemise ning prügilakohtade ohutuks tunnistamiseni.

¹⁵ Ambla valla jäätmekava 2005–2009: <http://www.ambla.ee/files/103/3.pdf>

3. Mõjude hindamine

3.1. Ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud ja säästva arengu tingimused

Vald soovib üldplaneeringuga kujundada Ambla vallast meeldiva elamis- ja ettevõtluspiirkonna, kus elamine oleks miljöösse sobitatud ning tootmisel ei ole kahjulikku keskkonnamõju.

Tootmisalade uutesse asukohtadesse kavandamine ja olemasolevates asukohtades laiendamine toimub vastavalt säästva arengu põhimõtetele ja heale tavale, eraldades need võimalikult elamupiirkondadest visuaalselt ja füüsiliselt. Endiste tootmisalade kasutuselevõtt korrastab maakasutust ning võimaldab leida ehitistele uue kasutusotstarbe.

Ettevõtlusalane eelistus on olevate tootmisalade kasutussevõtmise kõrval kohaliku turismialase väikeettevõtluse ja sellega seonduvate vabaaja teenuste osutamises ja kvalitatiivses arendamises. See eeldab üldist keskkonnasäästlikkust nii maakasutuses kui ehitamises, looduskeskkonna väärtustamist ja ehitatud keskkonna atraktiivsuse tõstmist.

Eramukruntidele on sel otstarbel seatud piirangud vähima suuruse osas ning elamualad on kavandatud valdavalt olemasolevate alevike, külakeskuste ja hoonestusaladega seotult, mis võimaldab maa ja ressursside ratsionaalset kasutamist.

Arvestada tuleb järgmisega:

- ❑ uusehitised toovad kaasa püsivaid keskkonnamuutusi;
- ❑ vee ja kanalisatsioonirajatiste väljaehitamine tasakaalustab püsiva iseloomuga muudatuste teket piirkonna looduskeskkonnale;
- ❑ uushoonestus tuleb sulandada olemasoleva asustusega;
- ❑ miljöö- ja maastikuväärtused on atraktiivse ehitatud keskkonna loomise eelduseks;
- ❑ atraktiivne ja terve elukeskkond tagab elu- ja asukohavaliku olulise tegurina valla soodsa sotsiaalse ja majandusliku arengu.

Planeeringus on arvestatud seadustest tulenevate kitsenduste ja piirangutega. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Planeeringuga kavandatud tegevustel võib olla nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid. Positiivsed on mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed mõjud võivad aga seatud arengueesmärkide saavutamisel avaldada ebasoodsat mõju loodus-, majandus-, sotsiaal-, ja kultuurikeskkonnale. Üldplaneeringu kavandatud tegevuste elluviimisega kaasnevat strateegilist keskkonnamõju on hinnatud vastavalt seadusandluse nõuetele planeeringu koostamisega koos ning tulemuste analüüs on toodud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne moodustab üldplaneeringu lahutamatu osa.

Järgnevalt on iseloomustatud viie olulisema püsiva tegevuse võimalikke mõjusid: hoonete ja rajatiste ehitamine, turism, ettevõtluse arendamine, infrastruktuuri tugevdamine ning maavarade kaevandamine (vt tabelid 3, 4, 5, 6, 7). Negatiivse

mõju olemasolu korral on välja toodud ka võimalikud leevendavad abinõud (tegevuse tingimused).

Tabel 3 Ehitamisest tuleneda võivad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
☐ elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused paranevad ☐ majandusliku arengu intensiivistumine ☐ uute elanike tulek piirkonda, suurendab nii valla kui ka teenuse pakkujate tulusid ☐ transpordi- ja infrastruktuuri paranemine ☐ ühistranspordi tasuvuse paranemine ☐ liikumisvõimaluste ja juurdepääsetavuse paranemine	☐ loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduskoosluste hävimine) ☐ maastiku killustumine ☐ põllumaastiku ja selle harimise tasuvuse vähenemine ☐ maaparandussüsteemide rikkumine ☐ kinnisvaraarenduse muutumine valdavaks maakasutuseks – söötis kõlvikud ☐ ehitusalade stiihiline areng ☐ sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamise vajadus – suur koormus valla eelarvele ☐ võimalik loodusliku reljeefi muutmine, mõjud pinnasele (mõju avaldavad transport, pinnasetööd, ehitusprahi laokile jätmine) ☐ pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine ☐ ökoloogiliste protsesside kulg võib olla takistatud ☐ radoonioht siseõhus ☐ võimalik visuaalne reostus	☐ säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi ehitusaladel ☐ ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas, eelkõige metsaga kaetud aladel, kasutada kergeid ehitusmasinaid ☐ metsaala hoonestamisel hinnata kõrghaljastust ja säilitada väärtuslikud puud ☐ eelistada loodussõbralikku ehitusviisi kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid ☐ reovee juhtimine puhastusseadmetele vähendab piirkonna reostuskoormust ☐ eelistada olevate teede korrastamist uute rajamisele ☐ eelistada olemasoleva hoonestuse korrastamist või asendamist uude asukohta rajamisele ☐ projekteerida ja ehitada radooniohutu hoone ☐ edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 4 Turismist tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
☐ valla tuntuse ja maine tõus ☐ piirkonna puhkeressursside ärakasutamine, linnaelanike vaba aja veetmise võimaluste paranemine ☐ piirkonna majandusliku arengu hoogustumine ja kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine ☐ koostöö omavalitsuste vahel paraneb (ühine soov piirkonda arendada) ☐ hooajaline asustus toob investeeringuid ja teenuste tarbijaid ☐ paraneb teenuste pakumine	☐ kaasnev majandusrisk ☐ looduslike koosluste kahjustamine kontrollimatu turismi korral ☐ pinna- ja põhjavete reostusohu ja suurenemine ☐ prahistamise suurenemine ☐ metsatulekahjude ohu suurenemine – külastajate arvukuse kasvuga suureneb risk ☐ ebasoovitavad muutused kohalike elanike elurütmis seoses uute püsielanike saabumise ja turistide arvu tõusuga, võimalikud konfliktid ☐ kultuuripärandi ja traditsioonilise eluviisi häääbumise oht	☐ turismi suunamine ja korraldamine ☐ teabe süsteemne jagamine eesmärgiga looduses liikumist ja puhkekasutust reguleerida ☐ ökoturismi arendamine ☐ tundlikud piirkonnad ja looduskaitse seisukohalt väärtuslikud alad säilitada puutumatutena ☐ edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 5 Ettevõtlusest tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
☐ majanduslikust atraktiivsusest ja investeringutest tulenev võimalik keskkonnakvaliteedi paranemine ☐ valla tuntuse ja maine tõus; ☐ maaettevõtluse arendamine ☐ ja mitmekesistamine loob ☐ tegutsemisvõimalusi ja annab alternatiivse sissetuleku valla elanikele	☐ loodusressursside tarbimise suurenemine (vee tarbimine, toormaterjalid tööstusele jms) ☐ tootmisaladelt tulenev võimalik keskkonnasaaste (eelkõige müra ja õhusaaste) mõju keskkonna kvaliteedile ☐ jäätmete teke	☐ planeerida ja reguleerida tegevusi läbi detailplaneeringu ja keskkonnamõjude hinnangu ☐ mitte lubada tugevalt keskkonda kahjustada võivaid tootmisharusid tundlikesse piirkondadesse ☐ minimeerida taastumatute ressursside kasutamine tootmistehnoloogias ☐ suurendada olemasolevate maastike bioloogilist mitmekesisust, tootmisalad haljastada ☐ kasutada tööstuses parimat võimalikku kättesaadavat tehnoloogiat ☐ edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 6 Infrastruktuurist tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
☐ pinna- ja põhjaveekvaliteedi paranemine läbi reovee puhastusseadmetesse juhtimise ☐ kogumiskaevude sulgemine ja ühiskanalisatsiooni rajamine ☐ keskkonna- ja terviseriski vähenemine ☐ joogiveekvaliteedi paranemine ja veekadude vähendamine seoses trasside uuendamisega ☐ ettevõtlus- ja elamuehitusvõimaluste paranemine läbi toimiva reoveepuhastussüsteemi rajamise	☐ lokaalsed mõjud ja häiringud rajatiste ja trasside ehitustööde käigus ☐ maakasutuskitsendused tehnorajatiste kaitsevööndis ☐ häiringud (müra, saaste, kõrgendatud risk) raudteeliiklusest mõjutatud alal ☐ häiringud (müra, saaste jne) maanteeliiklusest mõjutatud alal ☐ täiendav saastekoormus heitveesuublane kasutusele võetavale veekogule ☐ trasside rajamisega tükeldatakse maakasutuse terviklikkust	☐ infrastruktuur rajada võimalikult keskkonnasäästlikult ☐ seadmete tüüp ja tehnoloogia valida lähtudes asukohast ja keskkonnamõjust ☐ võrkude üheaegne rajamine ☐ trasside rajamisel valida vähem looduskeskkonda ja ümbruskonda kahjustav lahendus ☐ raudteest mõjutatud alal arvestada mõjudega kavandamisel rajada müratõkked, altpääsud loomadele, eritasandilised ristumised jms ☐ edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

Tabel 7 Maavarade kaevandamisest tulenevad mõjud

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
☐ ressursi kasutuselevõtt ☐ kohaliku ressursi kasutamine ehitamisel (kruus, liiv) ☐ elavdav mõju tööhõivele ja kohalikule majandusele	☐ ressursi ammendumine ☐ rohevõrgustiku toimimise ohustamine ☐ kaitsealuste objektide ja alade ohustamine ☐ taimestiku, loomastiku ja linnustiku elupaikade mõjutamine, sh hävitamine ☐ lokaalsed mõjud ja	☐ ressursi võimalikult säästlik kasutamine ☐ kaevandustehnoloogia valik lähtudes asukohast ja keskkonnamõjust ☐ karjäärade ja turbaväljade rajamisel valida vähem looduskeskkonda kahjustav lahendus

Positiivsed mõjud	Negatiivsed mõjud	Leevendavad abinõud
	- häiringud kaevandustööde ning vedude käigus (müra, tolm jne) □ maakasutuse kitsendamine (maardlad, kaevandusalad) ja terviklikkuse lõhkumine (trassid, teed) □ pinna- ja põhjavee taseme muutmine ja kvaliteedi ohustamine □ täiendav saastekoormus kuivendusvee suublana kasutusele võetavale veekogule	□ kaevandusalad võimalikult kiiresti rekultiveerida □ edendada asjaosaliste keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust

3.2. Mõju hindamise kokkuvõte

Ambla valla üldplaneeringu koostamisel ja planeeringuprotsessis on pidevalt arvestatud planeeringuga kavandatava tegevuse võimalike mõjudega ning koos planeeringu koostamisega on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringus on kaalutud ja arvestatud arendus- ja ehitustegevuse, liikluse, maakasutuse, tootmise jne võimalikke mõjusid ning neist lähtunud alternatiivide valikul. Lahendus vastab Järva maakonna planeeringule, maakonna teemaplaneeringule, arengukavadele ja kehtivatele õigusaktidele.

Üldplaneeringus kavandatava ruumilise arenguga kaasneb valdavalt positiivne mõju looduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale.

Kavandatavad tegevused ei oma leevendamata negatiivset mõju ning lähtuvad pikaajalistest positiivsetest elukeskkonna parendamise eesmärkidest ning säästva arengu põhimõtetest.

Planeeritavate tegevuste mõju looduskeskkonnale on positiivne, kuna maakasutuse korrastamine, mahajäetud tootmisrajatiste taaskasutuselevõtt ning infrastruktuuri arendamine vähendab keskkonna reostamise ohtu ja parandab maastikuilmet. Kaitsealuste loodusobjektide piiritlemine ja kajastamine planeeringus võimaldab nendega tõhusalt arvestada.

Planeeritavate tegevuste mõju ehitatud keskkonnale on positiivne, kuna enamus planeeritavaid tegevusi on seotud ehitatud keskkonna korrastamise ja parandamisega.

Planeeritavate tegevuste mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on positiivne, kuna planeerimisettepanekute rakendamine parandab Ambla valla identiteeti, eksponeerib valla ajaloolisi ja kultuurilisi väärtusi, võimaldab reguleerida kaitsealuste objektide kasutuskooormust ning väärtustab pärandmaastiku elemente.

Planeeritavate tegevuste mõju sotsiaalmajanduslikule keskkonnale on positiivne, kuna korrastustegevus ehitatud keskkonnas ning välisruumide reserveerimine toob endaga kaasa positiivseid muutusi sotsiaalmajanduslikus valdkonnas. Samuti on keskkonda tervistava positiivse mõjuga maade reserveerimine vabaõhu-komplekside ja huviparkide ning spordi- ja mänguväljakute rajamiseks.

3.2.1. Majanduslik mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimisel on positiivne majanduslik mõju:

- ❑ määratleb ettevõtluse arendamiseks vajalikud arengualad, ning üldised suunad ja võimalused nende arendamiseks;
- ❑ seab maakasutuse ja ehitustegevuse keskkonnatingimused;
- ❑ toob arengualadena esile endised tootmisterritooriumid;
- ❑ toob arenguvõimalusena esile turismimajanduse arendamise;
- ❑ tõstab valla atraktiivsust nii elanikele kui ettevõtjatele;
- ❑ näeb ette ühendusteede parandamise;
- ❑ näeb ette tehnorajatistega varustatuse parandamise;
- ❑ parandab koduettevõtluse võimalusi;
- ❑ parandab alevike ja külade asendit teenindusettevõtluse ning avalike teenuste arendamisel;
- ❑ valla elukeskkonna parandamise kaudu tõstab kinnisvara väärtust.

3.2.2. Sotsiaalne mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne sotsiaalne mõju:

- ❑ tõstab valla atraktiivsust elukohana elanike kõigile vanuserühmadele;
- ❑ peab silmas lastega perede välisruumivajadusi elukohaeelistuse olulise eeldusena;
- ❑ parandab elanike identifitseerumise võimalusi Ambla valla elukeskkonnas;
- ❑ soodustab elanike ja valla koostööd ja ühistegevust avaliku ruumi konkreetse arengu määratlemisel ning arendamisel;
- ❑ soodustab elanike suhtlemisvõimalusi ja maa kasutamist;
- ❑ võimaldab osalusdemokraatia toimimist ja soodustab sellega nii naabruskondade teket kui naabrivalvet;
- ❑ parandab külasiseseid ja küladevahelisi liikumisvõimalusi;
- ❑ parandab sotsiaalobjektide kättesaadavust;
- ❑ tõstab keskkonna ruumilist ja kasutuslikku mitmekesisust.

3.2.3. Kultuuriline mõju

Üldplaneeringu ettepaneku elluviimise positiivne mõju kultuurilisele keskkonnale:

- ❑ tagab haridus-, spordi ja sotsiaalobjektide säilimise avalikus kasutuses, mis võimaldab nende paindliku kasutamise elanikkonna huvides;
- ❑ tõstab valla elanike enesehinnangut;
- ❑ väärtustab muinsus- ja kultuuriväärtused maastikus ning seob need loodusväärtustega võrgustikku;
- ❑ toob esile valla mitmekesised loodusväärtused ning seob need kultuuriväärtustega; väärtustab rohevõrgustiku ning määratleb puhke- ja virgestusala.

3.2.4. Looduskeskkonnale avalduv mõju

Koos planeeringu koostamisega on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemustega on jooksvalt arvestatud. Üldplaneeringus kavandatu elluviimisega ei kaasne looduskeskkonnas negatiivseid muudatusi. Paljude kavandatud tegevuste elluviimine parandab looduskeskkonna seisundit, mitmete puhul sõltub mõju ulatus rakendatavate meetmete edukusest.

4. Põhilised kitsendused maakasutusele

4.1. Kitsenduste alus

Kitsenduste aluseks on *Eesti Vabariigi põhiseadus* ning sellele vastavad seadused, millega konkreetsed kitsendused sätestatakse. Allpool on nimetatud neist seadustest põhilisi, mis annavad aluse teiste õigusaktide toimimisele. Seadustele tuginevad arvukad kitsendused täienevad pidevalt koos õigusloomega. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2.

Planeeringu kasutamisel ja detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda ajakohastest õigusaktidest ning uusimast kitsenduste nimekirjast, mida hoiab avaliku dokumendina allalaadimiseks päevakohasena Riigi Maa-amet (vt www.maaamet.ee).

4.1.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus

Eesti Vabariigi Põhiseaduses on sõnastatud põhiväärtused ja kohustused:

§ 5. Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult.

§ 32. Igaühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

§ 53. Igaüks on kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Hüvitamise korra sätestab seadus.

4.1.2. Asjaõigusseadus

Maakasutuse kitsenduste põhilise seadusliku aluse annab Asjaõigusseadus. Seaduse §§ 140–167 tuuakse välja kitsendused (naabrusõigus, teedest ning tehnovõrkudest ja rajatistest, avalikest veekogudest, kallastadadest jt tulenevad kitsendused).

Lisaks kitsendustele sätestab Asjaõigusseadus *üldise asja*, mis oma loodusliku olemuse tõttu ei saa kuuluda kellegi omandisse ja on kasutatav igaühe poolt, nagu õhk ja avameri; *avaliku asja*, mis kuulub riigi- või munitsipaalomandisse ja on oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igaühe poolt, nagu territoriaal- ja sisemeri, laevatatavad veekogud, avalikud tänavad, väljakud ja pargid, ning eraasja, mis ei ole üldine ega avalik ja võib kuuluda igale omanikule. *Eraasi* võib seaduses sätestatud juhtudel olla määratud avalikuks kasutuseks.

Seadus sätestab, et avaliku ja ajutise tee, tehnovõrkude ja rajatiste puhul peab omanik lubama rajada neid oma maale, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Seadus sätestab ka selle, et teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Seadus sätestab mere rannajoone, kinnisomandi ulatuse maavaradele, veekogule, veekogust tekkinud maale, kasvavale metsale ja taimestikule, ehitisele.

Olulise tähtsusega on seaduses servituutide, kasutusvalduse ja kasutusõiguse määratlemine (§§ 172–228).

4.1.3. Säätva arengu seadus

Vastavalt *Säätva arengu seadusele* võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

4.1.4. Looduskaitse seadus

Looduskaitse seadus ühendab endas mitmetes varasemates seadustes (*Kaitstavate loodusobjektide seadus, Ranna ja kalda kaitse seadus* jt) sisaldunud looduskaitsealaseid regulatsioone ja piiranguid.

Seaduse eesmärk on (§ 1):

- 1) looduse kaitsmine selle mitmekesisuse säilitamise, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku liikide soodsa seisundi tagamisega;
- 2) kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtusliku looduskeskkonna või selle elementide säilitamine;
- 3) loodusvarade kasutamise säästlikkusele kaasaaitamine.

§ 2 (1) Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivistite ja mineraalide eksemplaridega sooritatavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega.

§ 14 on toodud kaitstavate loodusobjektidega seotud üldised kitsendused ning tegevuse kooskõlastamise kord.

§§ 35-42 on sätestatud ranna ja kalda kasutamise kitsendused (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd) ning nende arvestamise alused.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 1¹) tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikul
- 4) e rajatisele;
- 5) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 6) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 7) piirdeaedadele.

Looduskaitse seaduse § 37 sätestab veekogudele piiranguvööndi laiuse, § 38 ehituskeeluvööndi ning § 39 koos *Veeseadusega* veekaitsevööndi. Seaduses käsitletakse ehituskeeluvööndi suurendamist ja vähendamist.

4.1.5. Teeseadus

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks peab projektlaheendus ette nägema teeäärse *kaitsevööndi*.

Teeseaduse § 13 lg 2 on sätestatud riigimaantee kaitsevööndi ulatus, mille laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit. Tänav kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Seadusega on sätestatud tegevuse kitsendused tee kaitsevööndis. Vastavalt teede- ja sideministri määrusele nr 59 „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded“ (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511) teekaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ☐ ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ☐ ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- ☐ paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- ☐ kaevandada maavara ja maa-ainest;
- ☐ teha metsa uuendamiseks lageraie;
- ☐ teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

Lisaks tee kaitsevööndile tuleb planeeringus arvestada ka maanteeäärsete teiste vööndite ja neist tulenevate kitsendustega, mis näidatakse maantee projektis.

Vööndite ulatus lähtub erinevast saaste ja maastikutüübist, on sätestatud „Maantee projekterimisnormides“ (kinnitatud TSM 28.09.1999 määrusega nr 55) ning kirjeldatud tabelites 8 ja 9.

Tabel 8 Maanteeäärsed vööndid

Vööndi nimi	Mõju tase	Elukeskkonna iseloomustus	Võimalused majanduslikuks kasutamiseks
A. Tehnoloogiline	Välisõhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümber kujundatud.	Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik.	Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud.
B. Sanitaarkaitse	Välisõhu saaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud.	Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.	Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja- ja marjaistandikud, juurviljade kasvatamine).
C. Mõju	Esineb välisõhu saastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine; taimestiku ja loomastiku muudatused.	Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.	Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuri-asutuste paigutamiseks.

Tabel 9 Maanteeäärsete vööndite ulatus

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m				
	Maantee klass				
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V	VI
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6	5
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60	50
C. Mõjuvöönd kuni	1000	700	500	300	100

4.1.6. Muinsuskaitseeadus

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kinnismälestise ümber **kaitsevöönd**, millele kohaldatakse Muinsuskaitseeaduses (RT I 2002, 27, 153; ...; 2007, 12, 66) sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse.

Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud: maa-harimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd, samuti aga ka puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise vältimiseks kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused.

Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igapäev vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapäev vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni.

Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

4.1.7. Veeseadus ja reoveega seotud kitsendused

Vastavalt Veeseadusele¹⁶ on **nitraaditundlikule alale määratud kaitsetingimused põllumajandusreostuse eest:**

(3) Nitraaditundlikul alal on sõnniku- ja mineraalväetistega kokku lubatud anda haritava maa ühe hektari kohta keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas. Mineraallämmastiku kogused, mis on suuremad kui 100 kg hektarile, tuleb anda jaotatult.

(4) Nitraaditundlikul alal tohib lubatud lämmastiku üldkogusest anda mineraalväetistega haritava maa ühe hektari kohta keskmisena mitte üle 140 kg aastas. Mineraallämmastiku kogused, mis on suuremad kui 100 kg hektarile, tuleb anda jaotatult.

(5) Nitraaditundliku ala kaitsmata põhjaveega aladel pinnakatte paksusega kuni kaks meetrit ja karstialadel võib kaitse-eeskirja alusel piirata:

1) mineraalväetistega antavat lämmastikku aasta keskmise koguseni 100 kg haritava maa ühe hektari kohta;

2) loomapidamist 1,5 loomühikuni haritava maa ühe hektari kohta;

3) reoveesette kasutamist.

(6) Allikate ja karstilehtrite ümbruses on kuni 50 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtri servast keelatud väetamine, taimekaitsevahendite kasutamine ja sõnniku hoidmine sõnnikuaunas, kui

¹⁶ Elektrooniline Riigiteataja: <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13119274>

kaitse-eeskiri teisiti ei sätesta, ja muud kaitse-eeskirjas sätestatud vee kvaliteeti ohustavad toimingud. Kaitse-eeskirjaga võib 50-meetrise piirangutega ala ulatust vähendada.

(7) Nitraaditundlikul alal asuvast põllumajandusega tegeleva isiku poolt kasutatavast haritavast maast peab vähemalt 30 protsenti olema 1. novembrist kuni 31. märtsini kaetud taimkattega. Sellest protsendist 1/3 võib asendada teravilja-, rapsi- või rüpsipõhu sügisese sissekänniga. Taimkattena käesoleva seaduse tähenduses mõistetakse talvituvaid kultuure, nagu taliteraviljad, taliraps, talirüps, kõrrelised ja liblikõielised heintaimed ning maitse- ja ravimtaimed.

Veehaarde sanitaarkaitseala:

Vastavalt veeseaduse § 28¹

(1) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine;
- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

(2) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse sanitaarkaitsealal looduskaitseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.

Vastavalt veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korrale¹⁷ lepatakse sanitaarkaitseala ulatuse, majandustegevuse kitsendused või veevõtukoha hooldusnõuded kokku maaomanikuga (kui veehaarde valdaja ei ole maaomanik) ning kooskõlastatakse Keskkonnaametiga ja kohaliku omavalitsusega.

Keskkonnaamet võib vajaduse korral veehaarde omanikult või valdajalt nõuda sanitaarkaitseala piiride tähistamist looduses või sanitaarkaitseala piirdeaeda. Vastavad nõuded esitatakse projekteerimistingimustes või olemasolevate veehaarete korral kohustuslikes ettekirjutustes.

Sanitaarkaitseala projekti kinnitab koos veehaarde projektiga kohalik omavalitsus otsusega, mis on eelnevalt kooskõlastatud maaomanikuga ja Keskkonnaametiga Ehitusseadusega sätestatud korras. Lahkhelid sanitaarkaitsealal kehtivate majandustegevuse kitsenduste ja sanitaarkaitseala piiride kohta lahendab Keskkonnaamet, Keskkonnaministerium või kohus.

Kontrolli veehaarde sanitaarkaitsealal kehtestatud kitsenduste täitmise üle teostab Keskkonnainspeksioon.

Reovee kogumisalal peab vastavalt Veeseaduse § 24¹ (4) kohalik omavalitsus põhjavee kaitseks tagama kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee suunamiseks suublasse, välja arvatud reoveekogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie.

Vabariigi Valitsuse 19. märtsi 2009. a määrusega nr 57 "Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid" on kehtestatud kriteeriumid asulatele, mille elanike arv on üle 50¹⁸. Reoveekogumisala määramisel lähtutakse põhjavee kaitsest, arvestades sotsiaal-majanduslikku kriteeriumi ja keskkonnakaitse kaalutlusi, sealhulgas pinnavee kaitstust. Põhiliseks muudatusena moodustatakse reoveekogumisala senisega võrreldes väiksema reostuskoormusega aladele.¹⁹

Reoveekogumisalad kinnitab keskkonnaminister. Keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud reoveekogumisalade piirid kannab kohalik omavalitsus kuue kuu

¹⁷ <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?replstring=33&dyn=13119274&id=783345>

¹⁸ Vt <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?replstring=33&dyn=13119274&id=13162185> Määrus asendab keskkonnaministri 15. mai 2003. a määruse nr. 48

¹⁹ Tulevikus, kuna reostuskoormus 30 ie oli Eesti hajaasustust arvestades liiga kõrge, on seda näitajat vähendatud 20 ie-le..

jooksul pärast nende kinnitamist üldplaneeringule koos perspektiivis ühiskanalisisatsiooniga kaetava alaga, mis ei ole määratud reoveekogumisalaks.

Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskiri²⁰ määrab kitsenduste ulatuse allikate ja karstilehtrite ümbruses ning kaitsmata põhjaveega aladel [§ 2].:

Kaitsmata põhjaveega aladel ei tohi [§ 4]:

1) mineraalväetistega antav lämmastikukogus olla aastas üle 120 kg haritava maa ühe hektari kohta ning taliviljadele ja mitmeniitelistele rohumaaadele korraga antav lämmastikukogus olla aastas üle 80 kg haritava maa ühe hektari kohta; 2) pidada loomi üle 1 loomühiku haritava maa hektari kohta; 3) kasutada reoveesetet.

Allikate ja karstilehtrite ümbruses on 10 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtri servast keelatud [§6 (1)]:

- 1) väetamine;
- 2) taimekaitsevahendite kasutamine;
- 3) sõnniku hoidmine sõnnikuaunas.

Oluliste allikate ja karstilehtrite ümbruses on kuni 50 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtri servast lisaks lõikes 1 kirjeldatud tegevustele keelatud [§ 6 (2)]:

- 1) maa kasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 2) loodusliku rohumaa, metsa või soo ülesharimine;
- 3) vee kvaliteeti ohustavate ehitiste rajamine;
- 4) maavarade või maa-ainese kaevandamine;
- 5) heitvee pinnasesse juhtimine;
- 6) metsa lageraie;
- 7) kuivendussüsteemi ehitamine;
- 8) loomade matmiskohtade rajamine;
- 9) kalmistute rajamine.

²⁰ Vabariigi Valitsuse 21.01.2003.a määrus nr 17; Elektrooniline Riigi Teataja – vt: <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13136785>

²⁰ Elektrooniline Riigi Teataja – vt: <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13119359>

5. Lähteseisukohad

5.1. Ambla valla asend ja kirjeldus

Ambla vald paikneb Järva maakonna põhjaosas (vt joonis 1). Pindala: 166 km²; elanike arv: 2375 (seisuga 01.01.2009). Valla piirinaabriteks on Albu ja Järva-Jaani vallad Järvamaalt ning Tapa ja Tamsalu vallad Lääne-Virumaalt.

Ambla valla asukohta võib pidada suhteliselt soodsaks: Tallinnasse on ca 70 km, Paidesse ca 35 km, Tapale ca 10 km. Lähim linn ja raudteesõlm on Tapa. Valda läbiv ajalooline Piibe maantee on sajandeid ühendanud kaht Eesti suurimat linna Tartut ja Tallinna.

Ambla valla territooriumil paikneb kolm suuremat asulat (Aravete, Ambla ja Käravete alevikud) ning 10 küla: Jõgisoo, Kukevere, Kurisoo, Mägise, Märjandi, Raka, Rava, Reinevere, Roosna, Sääsküla.²¹



Joonis 1. Ambla valla territoriaalne asend (Ambla valla arengukava aastateks 2007-2015)

5.2. Looduslik keskkond

5.2.1. Kliima

Ambla valla kliima iseloomustamiseks on kasutatud veebilehel <http://www.aiandus.ee/kliima.html> esitatud andmeid (vt tabel 10, 11 ja 12): Eesti

²¹ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:
http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

kliima erinevus piirkonniti²². Selleks valiti välja Ambla vallale kõige lähemal paiknevate Türi ja Väike-Maarja vaatluskohtade andmed, mis pärinevad aastatest 1961–1990.

Tabel 10 Üldandmed

Vaatluskoht	Sademetehulk, mm	Keskmine õhutemperatuur, °C	Öökülmavaba periood (päeva)	Temperatuuri tõus üle +5°C	Temperatuuri tõus üle +10°C
Türi	725	4,8	124	22. aprill	15. mai
V-Maarja	653	4,1	127	24. aprill	17. mai

Tabel 11 Keskmine õhutemperatuur kuude lõikes, °C

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Aasta
Türi	-6,5	-6,2	-2,3	3,8	10,6	14,8	16,2	15,0	10,3	5,6	0,4	-4,0	4,8
V-Maarja	-7,6	-7,4	-3,1	3,0	10,0	14,3	15,9	14,6	9,9	5,0	-0,3	-4,6	4,1

Tabel 12 Keskmine sademete hulk kuude lõikes, mm

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Aasta
Türi	42	30	36	39	44	62	95	95	84	74	68	56	725
V-Maarja	32	26	30	32	40	59	83	90	79	75	61	46	653

5.2.2. Geoloogia ja hüdroloogia

5.2.2.1. Geoloogia

Ambla vald asub heades looduslikes tingimustes: viljakas muld, suured põhjaveevarud, enamusel põllumaast hea looduslik drenaaž.

Absoluutkõrgused on ca 80–110 m. Aluspõhjaks on ülemordoviitsiumi pirgu ja porkuni ning alamsiluri juuru lademe lubjakivid. Aluspõhjakehade läbivad põhiliselt loode-kagu ja üksikud kirde-edela suunalised tektoonilised rikked ja rikkevööndid. Valdavaks pinnaseks on saviliiv moreen.

Peamiseks põhjaveeressursiks on ülemordoviitsiumi lubjakividega seotud põhjaveekihi, mis on avatud inimtegevuse mõjule (karst, alvarid ja rikkevööndid). Joogiveega varustamiseks on puuritud 30 suuremat puurkaevu.²³

Põhjavee väljavool toimub Ambla jõkke ja Sääsküla ojja, allikatesse ja kuivendusvõrku. Oluline põhjavee väljavool toimub astangute ja kõlvikute jalamitel ning madalsoo aladel.²⁴

5.2.2.2. Põhja- ja pinnaveed, karstialad

Ambla Vald paikneb Pandivere kõrgustiku edelanõlval ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (Pandivere nitraaditundlik piirkond). Suure osa Ambla valla territooriumist moodustab kaitsmata põhjaveega ala.

²² Eesti kliima erinevus piirkonniti: <http://www.aiandus.ee/kliima.html>

²³ Ambla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019: <http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

²⁴ Ambla valla üldplaneering (1995)

Ambla vald kuulub Pandivere põhjavee alamvesikonda. Pandivere põhjavee alamvesikond hõlmab Lääne-Viru (1004 km²) ja Järva (1378 km²) maakondi, asudes 21 omavalitsuse territooriumil.

Pandivere kõrgustikul on põhjavesi aluspõhjakeivimeis 4...5 meetri sügavusel, olenevalt pinnamoest ka kuni 20 m sügavusel. Põhjavesi liigub kõrgustiku laelt äärealade suunas ning voolab välja allikates ja jõeorgudes. Ligi 41% infiltreerunud veest läheb sügavamate põhjaveekihtide toiteks.

Pandivere põhjavee alamvesikonnas saab eraldada kolm üksteise peal lasuvat põhjaveekompleksi (Siluri-ordoviitsiumi S-O, Ordoviitsiumi-kambriumi O-Cm ja Kambriumi-vendi Cm-V veekihtid). Need levivad kogu alamvesikonna territooriumil ja ulatuvad ka väljapoole Pandivere põhjavee alamvesikonda. Kvaternaarisetetes leviv põhjavesi ei moodusta omaette põhjaveekihti, kuna pinnakate on suhteliselt õhuke ja esineb mosaiikselt.

Alamvesikonna lõunaosas on veekihi vesi soolakas. Vesi võib sisaldada ka lahustunud gaase ja ammooniumiooni. Kõik need nähtused on looduslikku päritolu.

Põhjaveet tarbitakse lubatud varude piires ja põhjavee tasemete mõõtmised näitavad tasemete stabiilsust. Põhjaveekihtide kvantitatiivne seisund on hea. Põhjavee kvalitatiivne seisund on käesoleval ajal kõikides põhjaveekompleksides valdaval osal alamvesikonnast hea. Ambla valla ÜVK arengukavas on väidetud, et piirkonniti on siluri-ordoviitsiumi põhjavesi reostunud lämmastikühenditega. Asulate ja farmide ümbruses võib esineda bakterioloogilist reostust. Kuni kõik jääkreostuskolded ning mittekorrastatud vedelkütuse hoidlad pole korrastatud, on reaalne oht põhjavee reostumiseks õliproduktide ja kemikaalidega.

Ambla vallas on ülemise põhjaveekihi sanitaarne seisund olnud pigem halb kui hea. Hinnang toetub kohalike elanike seas läbi viidud küsitlusele. Ülemise põhjaveekihi sanitaarset seisundit on mõjutanud peamiselt:

- ☐ lautadest põldudele veetav sõnnik;
- ☐ põllumajanduslik hajureostus;
- ☐ nõuetele mittevastavad sõnnikuhoidlad;
- ☐ mitteefektiivselt toimivad reoveepuhastid;
- ☐ lekkivad kanalisatsioonisüsteemid (kuivkäimlad, kogumiskaevud, torustikud, vaatluskaevud jne.);
- ☐ reovee laotamine reostustundlikel aladel aedadesse ja põldudele.

Juhul kui lähemal ajal ei võeta tarvitusele tõsiseid abinõusid nüüdisaegsete veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide väljaarendamiseks, toimub edasi ülemiste põhjaveekihtide vee kvaliteedi halvenemine.

Alamvesikonna veevarude hea seisundi säilitamisel on määrava tähtsusega oluliste karstialade, karstijärvede ja allikarühmade kaitse. Tuleb kaitsta ka kõiki üksikallikaid ja karstilehtreid.

Valla territooriumil paiknevad järgmised veejuhtmed: Ambla jõgi, Jäni jõgi, Soodla jõgi, Sääsküla oja ning Koigi ja Tammiku peakraavid. Neist Ambla jõgi, Jäni jõgi ja Sääsküla oja on veeallikaks Tallinna veehaardesüsteemile.²⁵

²⁵ Ambla valla ühisveevärgi ja- kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

Ambla valla Jõgisoo ja Roosna küla territooriumil asub Lüsingu karstiaala, kust saab alguse Ambla jõgi. Karstivormide kaitseks on loodud Lüsingu MKA.

5.2.2.3. Uurimistööd

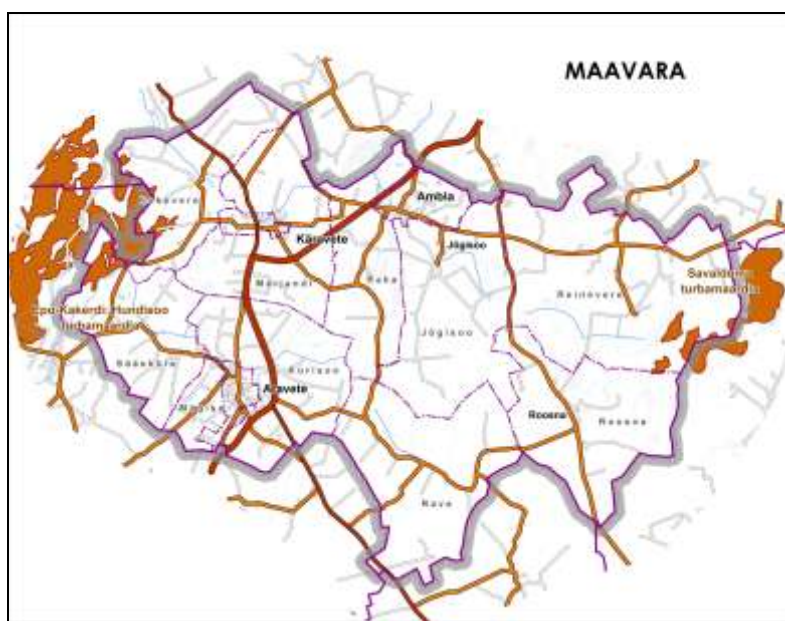
Ambla valla territooriumil põhjaveevarude põhjalikke uurimistöid viimastel aastatel teostatud ei ole. Uuritud on VK "EKE" Ehitus- ja Montaaživalitsuse poolt 1977. aastal Paide rajooni Aravete asula olemasolevaid puurkaeve ja 2001. aastal AS Maves poolt Ambla valla Roosna küla joogiveega varustamist. Viimane ja ainuke tõsisem uurimistöö teostati 1990. aastal, kui RPUI "Eesti Maaparandusprojekt" teostas enamuse kaevude veekvaliteedi kontrollproovide võtmise ja koostas analüüsitulemustest lähtuvalt töö "Aravete kolhoosi veekaitse skeem".

Pandivere kõrgustiku põhjavee varu ja kvaliteeti on peale seda uuritud põhjavee seire läbiviimise käigus. Uurimistulemused on piisava täpsusega esitatud AS Maves poolt 2003. aastal koostatud töös "Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskava".²⁶

5.2.3. Maavarad

Nii maavarade varud kui ka kaevandamisalad kujutavad endast olulist maakasutuse kitsendust. Ambla valla territooriumi piiril paikneb kaks turbamaardlat: Epu-Kakerdi Hundisoo valla lääneosas ja Savalduma idaosas (vt joonis 2). Muude maavarade leiukohti (maardlaid) vallas ei ole fikseeritud.

Valla kohalik rohevõrgustik ei piira edaspidi võimalikku kaevandamistegevust.



Joonis 2. Turbamaardlad Ambla vallas

5.2.4. Maastikud

Looduslikult piirab Ambla valda idast Pandivere kõrgustiku edela-läänenõlv, Kõrvemaa põhjast ja loodest ning Kesk-Eesti tasandik lõunast ja läänest. Valdav osa valla territooriumist on tasane.

²⁶ Ambla valla ühisveevärgi ja- kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

Ambla vallas on kõrge boniteediga viljakad põllumaad ja haritavat maad on 43% kogu valla territooriumist (vt tabel 13).

Tabel 13 Ambla valla kõlvikuline koosseis

Kõlviku liik	Suurus, ha	Osakaal, %
haritav maa	7 191,00	43%
metsamaa	6 506,50	39%
looduslik rohumaa	703,2	4%
õuema	263,5	2%
muu maa	1 980,40	12%

Erametsade pindala Ambla vallas on kokku 4461,17 ha; keskmiselt katastriüksuse kohta 3,4 ha.

Ambla valla maast on 2442,2 ha riigimets, mida majandab Riigimetsa Majandamise Keskuse Järvamaa metskond. 2005. a jooksul rajati 13,8 ha uut metsa, so 13% kogu mahust.²⁷

5.2.5. Keskkonna- ja looduskaitse

5.2.5.1. Veekaitse

Ambla vald paikneb Pandivere ja Adavere–Põltsamaa nitraaditundlikul alal²⁸. Suurel osal Ambla valla territooriumist on põhjavesi kaitsmata. Põhjavele sattunud reostus levib kiiresti piki karstikanaleid ning jõudes allikateni saastab nii allika- kui jõevett.

Ambla valla piirides paiknenud endise Aravete kolhoosi territooriumil veemajandusliku seisukorra hindamiseks koostas 1990. aastal RPUI Eesti maaparandusprojekt Aravete kolhoosi veekaitse skeemi (töö nr. 0102881). Töö käigus uuriti 251 talukaevu ja 33 majandi puurkaevu. Uurimistulemustest lähtuvalt koostati veekaitse skeem.

Euroopa Liidu vee- ja keskkonnakaitsealasest seadusandlusest tulenevalt valgalaprintsiipi rakendades kehtestas Vabariigi Valitsus 3. aprilli 2001. a määrusega nr 124 "Vesikondade ja alamvesikondade nimetamine" Pandivere põhjavee alamvesikonna, mis kattub 1995. aastal piiritletud Pandivere veekaitsealaga.

Sõltuvalt nitraadidirektiivist (91/676/EMÜ) määrati liikmesriikidel nitraatidega reostatud põhjaveega alad ja arvata need nitraaditundlike alade hulka. Neile aladele tuleb koostada ja ellu viia nitraadireostust piirav tegevuskava.

Täna kehtivad Pandivere ja Adavere–Põltsamaa nitraaditundlikul alal kaitse-eeskirjad, mille kohaselt tuleb nitraaditundlikel aladel võtta kasutusele kõik veekaitseabinõud keskkonnareostuse ohjamiseks. Nende hulka kuuluvad nõuetekohased sõnnikuhoidlad, sõnniku töötlemise ja laotamise parim võimalik tehnoloogia ning tehnilised abinõud veekogude ja põhjavee kaitseks. Suurimad kulud on põllumajandustootjatel seotud sõnnikuhoidlate ehitamise ja

²⁷ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:
http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

²⁸ Vabariigi Valitsuse 21. jaanuari 2003. a määrus nr 17 „Pandivere ja Adavere–Põltsamaa nitraaditundliku ala kaitse-eeskiri“

rekonstrueerimise ning keskkonnasõbraliku laotustehnika ja külvikute muresemisega. Nitraaditundliku ala kaitse-eeskiri sätestab konkreetselt, et kaitsmata põhjaveega aladel ei tohi:

- 1) mineraalväetistega antav lämmastikukogus olla aastas üle 120 kg haritava maa ühe hektari kohta ning taliviljadele ja mitmeniitelistele rohumaadele korraga antav lämmastikukogus olla aastas üle 80 kg haritava maa ühe hektari kohta;
- 2) pidada loomi üle 1 loomühiku haritava maa hektari kohta;
- 3) kasutada reovee setet.

5.2.5.2. Kaitsealad ja -objektid

Ambla valla territooriumil on 5 kaitseala: Rava maastikukaitseala, Lüsingu maastikukaitseala, Kurisoo looduskaitseala, Vulbi maastikukaitseala Albu valla piiril ja Aravete kooli park. Esimesed neli kaitseala loetelust kuuluvad Natura 2000 võrgustikku:

- ☐ Rava maastikukaitseala on 1936.a esimesena Eesti looduskaitse registrisse kantud liigirikas tamme-segapuistu 92 põlise tamme, 16 lehise ja ühe mitmesaja aastase männiga. Puisniidul kasvavad ka haruldased käpalised.
- ☐ Lüsingu maastikukaitseala on karstiaala ja veesäilitusala.
- ☐ Kurisoo looduskaitseala on karstiaala ja väärtuslik metsaala.
- ☐ Vulbi maastikukaitsealal asub Vulbi oos ja seal kasvab palju haruldasi käpalisi.

Kaitstavad looduse üksikobjektid on Eevakivi Mägise külas, Prümli kivi Jõgisoo külas ja Aravete allikad (vt lisa 4).

5.3. Ajaloolis-kultuuriline keskkond

5.3.1. Ajalugu

Ambla kihelkond moodustati 13. sajandi I poolel ja hõlmas ka praeguste Tapa, Kadrina, Anija valdade alasid.

Ambla valla olulised piirimuudatused tehti 1938. aastal: Ambla vallaga liideti osa Nõmmküla vallast, samas anti mõned Ambla valla asulad Lehtse vallale. Rajoonide moodustamisel 1950. a arvati endine Ambla vald (Ambla, Jäneda ja Roosna külanõukogu) Tapa rajooni koosseisu.

1963. aastani nüüdispiires olnud ala sai taasiseseisvumise järgselt omavalitsusliku valla staatuse 11. aprillil 1991.²⁹

Kirjalike allikate põhjal oli Käravete juba keskajal suur asula, esmakordselt mainitakse 1540. aastal. Käravete mõis rajati 17. sajandil. Suurema keskuse väljaehitamisega alustati 18. sajandi viimastel aastakümnetel, mil valmisid barokkstiilis ühekorruseline härrastemaja ja mitmed kõrvalhooned. Tänapäevaks on mõis eraomandis ning tema seisukord on muutunud väga halvaks. Käravete on pikka aega olnud seotud põllumajandusliku tootmisega. Kuni 1972. aastani tegutses piirkonnas Käravete sovhoos, mis liideti seejärel Aravete kolhoosiga.³⁰

²⁹ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

³⁰ Käravete arengukava 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Karavete_arengukava.pdf

Praegune Sääsküla on tekkinud kolme ajaloolise küla – Lohala, Sääsküla ja Aniste küla – liitmisel. Kuni valdade kaotamiseni 1950. aastal kuulus Sääsküla Albu valla koosseisu, seejärel Aravete külanõukogusse, mis hiljem liideti Ambla külanõukoguga. 1990. aastal valla staatuse andmisega liideti varem Albu valda kuulunud Sääsküla Ambla vallaga.

Aravetele kujunes asustus juba muinasajal. Vanade kirjade põhjal paiknes juba 16. sajandil samas kohas Aravete küla. 17. sajandil ehitati Kurisoo mõis. 1845. aastaks paiknes Aravetel 20 talu, keskmise krundi suurusega 11-30 ha. 1858. aastal rajati Aravetele kolmeklassiline kool Seidla vallakooli nime all.³¹

Ambla ajalooline kihelkond moodustati 1220. aasta paiku. Aastatel 1240–1270. ehitati Ambla kirik. 20. sajandi alguseks oli Amblast kujunenud ühistegevusliku majanduseluga alevik. 1909. aastal alustas tööd aurujõul töötav piimakoda ning 1924. aastal Ambla Ühispank. Aastatel 1945–1985 töötas Amblas keskkool, haigla, juuksur, villaveski, jahuveski, puidutöökoda, silmkoetsehh, kangakudumine, võitööstus, pagaritööstused jne. Tänapäevaks on enamus nimetatud ettevõtetest oma tegevuse lõpetanud.

5.3.2. Vaatamisväärsused

Ambla valla kõige perspektiivseim vaatamisväärsus on EELK Ambla Maarja kirik. Ambla Maarja kirik on vanim sakraalehitus Järvamaal. Ehitamist alustati 13. sajandi keskpaiku, kirik valmis 1270ndatel. Kirikus ja kirikuaias on 53 riikliku kaitse all olevat kunstimälestist, sh 1620-ndatest pärinev altar, Anton Starkopfi kavandatud Vabadussõja monument (avati 1925, taastati 1990) ja marmorist hauamonument „Poiss mooniga”.

Ambla vallast leiab iidse Rava tammiku, mitmeid uhkeid mõisaid (Käravete, Rava mõis), Aravete külamuuseumi, Ambla aleviku koos skulptor Starkopfi loodud Vabadussõja mälestussamba, Rava veski, Eevakivi rändrahnu, Sääsküla ajaloolise niisutuskraavi, kirikumõisa ja 1893. aastal õnnistatud vallamajaga.

Aravete külamuuseum avati 9. juunil 1989. aastal endises Kurisoo mõisas. Hoone ise on praeguseks umbes 200 a vana, ehitatud aastatel 1800–1810, mil mõis kuulus Otto Hermann von Mohrenscildile.

Ambla ja Tamsalu vahel Kuru metsas asub endine sõjaväelinnak: suured maa-alused laod, angaarid, õppeväljakud, kasarmud.

Reinevere–Tapa maanteest 0,4 km lääne pool asuv 136 meetri kõrgune Tõrevere mägi on ühtlasi Järvamaa kõrgeim punkt. Mäetipus asus raketibaas, mille tarvis olid mäe külgedesse ehitatud hiiglaslikud angaarid.

Aravete–Rava maantee lähedal asub väike omapärane karstiala – Pätsiniidu paekärgastik.

Nii Lüsingul kui Aravete ümbruses on karsti- ja allikatealad. Seda on eriti näha lumesulamise ja paduvihmade ajal. Nii näiteks kaob pinnaseveest tekkiv oja Lüsingul paekoore alla ja voolab peidetuna ligi kaks kilomeetrit, enne kui Roosna Vanaveski järve lähedal uuesti maapinnale tuleb.

Käravete alevikus paisjärve ääres paiknev Käravete mõis rajati 16. sajandi lõpus. Mõisa peahoone on ühekordne kivihoone, omades lakatube hoone otstel ja madala soklikorruse. Mõisakompleksist kujunes Järvamaa stiilseim klassitsistlik

³¹ Aravete aleviku ja Kursioo küla arengukava:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Aravete_aleviku_ja_Kurisoo_kyla_arengukava.pdf

ansambel. Nõukogude ajal toimis mõisahooned kui kultuurimaja, kohalik raamatukogu ja kino. Pärast taasiseseisvumist sai Ambla vald mõisahooned omanikuks ja müüs selle 2002. aastal eraomandisse. Pärast mitmekordset omanike vahetust laguneb mõis tühjana seistes ning paremat omanikku oodates.

5.4. Sotsiaalne ja majanduslik keskkond

5.4.1. Rahvastiku struktuur ja dünaamika

Seisuga 01.01.2009 oli rahvastikuregistri andmetel Ambla vallas 2375 registreeritud elanikku (seisuga 01.01.2008 2406 inimest). Koostamisjärgus oleva Järva maakonna sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneeringu kohaselt on Ambla vald jagatud kolmeks kandiks e paikkonnaks: Ambla, Aravete ja Käravete.

Statistikaameti andmetel oli 2008. aastal Ambla vallas laste (vanus kuni 0–14 a) osakaal rahvastikus 12,9% ja pensioniealiste (vanus 65 a ja enam) osakaal 15,5%. Mõlema näitaja poolest on Ambla vald lähedane Eesti keskmisele (Eesti keskmised vastavalt 14,8% ja 17,2%).

Ülalpeetavate määr Statistikaameti andmetel oli Ambla vallas 2008. aastal 44,6%, mis on lähedale Eesti keskmisele (47,1%), kuid oluliselt väiksem naabervaldade samast näitajast.

Asustustiheduse poolest on Ambla vald (13,8 inimest/km²) tihedama asustusega kui Järvamaa keskmiselt (10,8 inimest/km²) ja Eesti vallad keskmiselt (11,1 inimest/km²).

Ambla valla tööealise (15–74-a) elanikkonna suurus rahvastikuregistri andmetel oli 1. jaanuari 2008. a seisuga 1903 inimest ehk 79% valla elanikest³². Ambla vallas registreeritud ja tööga hõivatud elanikest töötasid Maksu- ja Tolliameti andmetel 2007. aastal väljaspool Ambla valda ca 43%.

Registreeritud töötute arv on 2008. aasta jooksul tõusnud, ulatudes aasta lõpuks 44 töötuni (Tööturuameti andmed). Registreeritud töötute arv ja töötute osakaal oli viimastel aastatel languses, alates 2008. aasta lõpust on järsult tõusnud.

Valla elanikkond vananeb, suures osas sõltub see väljarändest. Inimesi meelitavad lähedaste tömbekeskuste (Tallinn, Paide, Rakvere, Tapa) laienemine ja elu- ja töökeskkonna paranemine.³³

5.4.2. Ettevõtlus

2009. a jaanuari seisuga oli äriregistri andmetel Ambla vallas registreeritud 76 äriühingut (71 osaühingut, 3 aktsiaseltsi ja 2 tulundusühistut) ja 55 FIEt. Ettevõtlusaktiivsus, kui arvestada ainult äriühinguid, on 32 ettevõtet tuhande elaniku kohta; kui arvestada ka FIEsid, siis on vastav näitaja 55.

Lisaks äriühingutele on registreeritud 48 mittetulundusühendust, sh 26 korteriühistut.

Lisaks eraettevõtetele asuvad valla territooriumil riikliku struktuuri asutustena Lääne-Eesti Päästkeskuse Järvamaa Päästeosakonna Aravete tugikomando,

³²Hinnang Ambla valla arengukava täitmisele 2007. aastal:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Hinnang_arengukava_taitmisele_mai_2008.pdf

³³ Eesti Statistikaamet: <http://www.stat.ee/>

Lääne Politseiprefektuuri Paide Politseijaoskonna Aravete Konstaabli jaoskond ja Riigimetsa Majandamise Keskuse Järvamaa Metskond.

Suurimad tööandjad Ambla vallas on (2007. a Maksu- ja Tolliameti andmetel): Aravete Agro OÜ (275 töötajat), Ambla Vallavalitsus koos hallatavate asutustega (144), Aravete Saeveski AS (46), Aravete Metallitööde OÜ (24), Terasman OÜ (16), TKM Ehitus OÜ (15), Maxit Estonia AS (14), Arme Turvas OÜ (11), Latter NT OÜ (11). Väljaspool Ambla valda asuvatest ettevõtetest on suurim Ambla valla elanikele tööd andev ettevõtte Aegviidu Puit AS (35 töötajat Ambla vallast), mis asub Harjumaal Aegviidu vallas.

Valla ettevõtlus on üsna väheaktiivne, pole piisavalt töökohti; samas vähene oskustööjõud ei meelita ettevõtjaid. Kuigi ettevõtluse arenguks on vallas üheks põhiliseks võimaluseks vabade maade ning tootmis- ja ärihoonete olemasolu.

Vastavalt Ambla valla arengukavale (koostatud 2006) võis valda pidada pigem magalapiirkonnaks kui tööstus- või põllumajanduspiirkonnaks. Ligi 60% valla töötavatest elanikest käis 2005. a tööl väljaspool valda. Vastavalt arengukavas toodule, kui vallas saaks luua veel ligi 650 töökohta, siis jätkuks neid kõigile tööeas elanikele.³⁴

Ambla valla ettevõtlust iseloomustab:

- ☐ Vähe väikeettevõtteid.
- ☐ Korralik põllumajanduspiirkond.
- ☐ Tööstus (metall, puit, ehitusmaterjalid).
- ☐ Mitmekesine ja arenev ettevõtlus.
- ☐ Ettevõtlust toetatakse, kuid puuduvad ettevõtlikud inimesed.
- ☐ Vallas on vanu, kasutusest väljas tootmisobjekte ja maad.

5.4.3. Valla majanduse struktuur

Vallaeelarve maht kasvas 2005–2008 pidevalt, olles 2008. aastal 40 939 133 krooni (2007. a eelarve täitmine 34 998 657 kr)³⁵. Eelarve kulud ühe elaniku kohta olid 2008. aastal 17 tuhat krooni. 2009. aasta vallaeelarve kinnitati mahus 38 571 141 krooni (Ambla Vallavolikogu 19.03.2009 määrus nr 8).

Valitsemiskulude (üldised valitsussektori teenused) osakaal valla eelarves oli 2008. aastal 12,1% eelarve mahust (2007. aastal oli vastav näitaja 11,7% ja 2006. aastal 11,2%). 2008. aastal oli suurim kuluvaldkond haridus, mille osakaal on 53,4% eelarve kuludest. Vaba aeg, kultuur ja religioon moodustasid 12,0% ja sotsiaalne kaitse 7,4%; muud kululiigid olid väiksema osatähtsusega.

5.4.3.1. Munitsipaalasutused

Valla eelarvest finantseeritakse 12 munitsipaalasutust: Ambla Lasteaed-Põhikool, Aravete Keskkool, Aravete Lasteaed Mesimumm, Aravete Hooldekeskus, Ambla Kultuurikeskus, Aravete Spordi- ja Tervisekeskus, Aravete Külamuuseum, Ambla

³⁴ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

³⁵ Hinnang Ambla valla arengukava täitmisele 2007. aastal:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Hinnang_arengukava_taitmisele_mai_2008.pdf

Raamatukogu, Aravete Raamatukogu, Käravete Raamatukogu, Reinevere Raamatukogu ja Ambla Vallavalitsus.

Munitsipaalomandis olevaid haljasalasid on kokku 23,5 ha. Muruplatse on 16,6 ha, sh Aravetel 9,9 ha; Amblas 1,5 ha; Käravetel 2,5 ha ja KETEs 2,7 ha. Staadione on kokku 3,3 ha, sh Ambla Lasteaed-Põhikooli staadion 1,4 ha; Arulageda staadion 0,9 ha ja Aravete Keskkooli staadion 1,0 ha. Parke on kokku 3,6 ha, sh Aravete Kultuurimaja park 0,9 ha; Aravete koolimaja park 1,5 ha; Käravete (raamatukogu) park 0,6 ha ja Ambla vallamaja esine park 0,6 ha. Haljasalad ja pargid on hästi hooldatud.

5.4.3.2. Haridus-, sotsiaal- ja tervishoiuasutused

Ambla valla hariduse ja noorsootöö valdkonna tugevusteks võib pidada suhteliselt hästi toimivat haridusasutuste võrgustikku.

Ambla vallas tegutseb kolm haridusasutust: Aravete Keskkool, Ambla Lasteaed-Põhikool (kuni 31.08.2008 Ambla Põhikool) ja Aravete Lasteaed (alates septembrist 2008 töötab ka sõimerühm).

Ambla Lasteaed-Põhikoolis õpib põhikooli osas 70 õpilast; Aravete Keskkoolis õpib 202 õpilast, sh põhikooli osas 141 ja keskkooli osas 61 (seisuga september 2008). Aravete Lasteaias Mesimumm käib 62 last ja Ambla Lasteaed-Põhikooli lasteaias 14 last.

Ambla Lasteaed-Põhikooli teeninduspiirkonda kuuluvad Ambla alevik, Jõgisoo, Reinevere, Roosna, Raka, Märjandi, Räsna, Linnape ja Jootme külad.

Aravete Keskkooli teeninduspiirkonnaks on: Aravete alevik, Kurisoo, Sääsküla, Rava ja Mägise külad, ka Albu valla mitmed külad.

Haridusasutuste hooneid on viimastel aastatel oluliselt renoveeritud, kasutades selleks toetust riiklikest ja Euroopa Liidu struktuurifondidest.

Viidates valla arengukavale, praegused võimalused ja vajadused loovad soodsa pinnase selleks, et Aravete Keskkooli baasil arendada välja Põhja-Järvamaa koolituskeskus, kus oleks võimalik saada põhi-, kesk- ja kutseharidust ning täiskasvanutel täiend- ja ümberõpet, lisaks mitmesugust huvialakoolitust. Koolituskeskusest tekiks regioonis (sh Harju- ja Lääne-Virumaa vastavad osad) ainulaadne "hariduspesa", kus oleks ühendatud teadmised, koolitus, ettevõtjad/tootmisettevõtted, uued tehnoloogiad ja innovatsioon.

Uue suunana on tekkimas võimalus erivajadustega (liikumispuudega) õpilaste ja uusimmigrantide koolitamiseks.

Ambla valla tervishoiuasutuste võrk toimib suhteliselt hästi. Ambla vallas tegutseb kaks iseseisvat perearstipraksist, hetkel mõlemad arstid FIE-d.

Ambulatoorset eriarstiabi elanikele saab kõige rohkem Paidest ja Tapalt, väiksemas mahu Rakverest, Tallinnast, Tartust. Erakorralist meditsiiniabi väljaspool tööaega annavad osaliselt kohapealsed perearstid ja pereõed võimaluse piires.

Erakorralise meditsiini osakonnad on olemas Paides ja Rakveres, mõningast abi saab ka Tapalt. Kiirabi sõidab kohale Paidest või Tapalt, vajaduse korral ka mujalt. Apteek asub Aravetel.³⁶

5.4.3.3. Teenindus

Ambla vallas on seni puudu majutus- ja toitlustusasutused. Turismivaldkonna arendamine ja külastatavuse kasv annaks olulise tõuke ettevõtluse aktiveerimiseks.

Aravete konstaablipiirkond koosneb 5 vallast: Roosna-Alliku vald, Kareda vald, Koeru vald, Järva-Jaani vald, Albu vald ja Ambla vald.

Ambla vallas on päästeteenistus tagatud Lääne-Eesti Päästkeskuse Järva osakonna Aravete komando baasil.

Ambla vallas on AS-i Eesti Post postiteenust võimalik kasutada kahes alevikus: Amblas ja Aravetel. Pangateenuseid osutavad SEB Eesti Ühispank ja Hansapank.

5.4.3.4. Sport, kultuur ja turism

Kõik valla spordibaasid on koondatud Aravete Spordi- ja Tervisekeskuse alla, mis on valla hallatav asutus. Aravete Spordihoonet kasutab ka Aravete Keskkool. Aravetel on kaks rannavolle väljakut (rahuldavas seisus) ja Aravete staadion (valminud 2003), samuti on suusa- ja terviserajad ning kelgunõlv Kangrumäel.

Kõik need on prioriteetsed rekonstrueerimiseks: Järvamaa spordi arengukava visiooni 2010 kohaselt on Aravete Spordi- ja Tervisekeskus vabariikliku tähtsusega spordibaas. Amblas on koolistaadion ja suusamägi, Arulageda jalgpallistaadion (rahuldavas seisukohas, kasutatav). Aniste karjääris on krossirada.

Külaspordi rajatised (Aravete rannavolle platsid, staadionimuru) on üldiselt rahuldavas seisus. Roosnas, Sääskülas, Käravetel ja ka Amblas on olemas võrkpallipostid, kuid puudub plats; puuduvad korvpalliplatsid, kuigi vajadus on olemas. Külaplatsid on olemas Aravetel, Sääskülas, Amblas ja Käravetel, kuid need vajavad veel ülesehitamist. Roosnas on olemas uus küla vajadusi rahuldav külalplats. Vastavad kohad puuduvad Reineveres ja Raval.

Ambla vallas on ühtse juhtimise (Ambla Kultuurikeskus) all 2 kultuurimaja – Ambla Kultuurimaja ja Aravete Kultuurimaja. Ambla Kultuurimaja hoones töötab ka Ambla raamatukogu.

Ambla vallas tegutseb alates 2005. aastast kaks noortekeskust (Ambas ja Aravetel), mis on Ambla valla kultuurikeskuse struktuuriüksused.

Vabaõhulavadest on Ambla vallas üks suurem vabaõhulava Aravete Kangrumäel (vajab rekonstrueerimist). Lisaks on vabaõhulavad või peoplatsid veel Roosnas, Amblas, Aravete kardirajal, Sääskülas, Käravetel. Lava või väljaehitatud peoplats puudub Reineveres.

Külaplatsid on olemas Aravetel, Sääskülas, Amblas ja Käravetel, kuid need vajavad veel ülesehitamist. Roosnas on olemas uus küla vajadusi rahuldav

³⁶ Ambla valla arengukava 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

külaplats. Vastavad kohad puuduvad Reineveres ja Raval. Kavandatavad külaplatsid on kantud üldplaneeringu kaardile.

Avalikud lastemänguväljakud on Aravetel, Amblas, Käravetel ning neid on plaanis veel juurde rajada.

Ambla vallas ei ole ametlikku supluskohta, suplemise võimalus on Raval (Rava paisjärv). Käravetel ja Mägise paisjärve ääres suplemise võimalus puudub (veekogud on olemas).

Ambla vallas tegutseb 5 külaseltsi (MTÜ-d): Kangrumäe Külakultuuri Edendamise Selts, Käravete Küla Selts, Sääsküla Külaselts, Maarjamõisa Külaelu Edendamise Selts, Reinevere MTÜ. Roosnas tegutseb seltsing Kristoffer. Ambla vallas tegutsevad aktiivselt MTÜd: Ambla Haridusselts, Ambla Spordiklubi, EELK Ambla Maarja Kogudus, Sääsküla Huviklubi, Aravete Tulehoidja, Kiigeland, Preediku Järve Arendus, Päärna Vabaajakeskus, Ambla Metsaühistu, Minu Mets jt.

Ambla alevik ei ole turistidele siiani olnud atraktiivne külastuspaik. See omakorda pole andnud tõuget väikeettevõtluse (toitlustus, majutus, kohalik käsitöö) tekkeks ning arenguks. Kirikut pole seni piisavalt eksponeeritud ega turismiobjektina väärtustatud. Ambla Vallavalitsuse ja EELK Ambla Maarja Koguduse soov on muuta Ambla Maarja kirik atraktiivseks turismiobjektiks ning piirkonnaspetsiifilise regulaarürituse (Ambla kihelkonnapäevad) käivitamise kaasabil tuua Amblasse senisest oluliselt rohkem turiste-külastajaid (sh väliskülalisi) ning anda seega tõuge ettevõtluse arenguks.

EELK Ambla Maarja kirik on perspektiivseim turismiobjekt Ambla vallas. Ambla Maarja kirik on vanim sakraalehitus Järvamaal. Ehitamist alustati 13. sajandi keskpaiku, kirik valmis 1270ndatel. Kirikus ja kirikuaias on 53 riikliku kaitse all olevat kunstimälestist.

Aravete Külamuuseum on oluline turismiobjekt Ambla vallas. Muuseum avas oma uksed 9. juunil 1989 endises Kurisoo mõisas. Hoone ise on praeguseks umbes 200 a vana, ehitatud aastatel 1800–1810, mil mõis kuulus Otto Hermann von Mohrenscildile. Hoone vajab renoveerimist.

Teisi turismiväärtusega objekte:

- ☐ Reinevere mägi – Järvamaa kõrgeim tipp (136,08 m merepinnast) ja endise Nõukogude Liidu Tapa raketibaasi komandopunkti varemed. Kavas on rajada vaatlustorn ning ehitada turvapiirded. Sobiv pikniku- ja telkimiskoht.
- ☐ Eevakivi – rändrahn Mägise külas Raja talu lähedal
- ☐ Rava tammik
- ☐ Käravete mõis
- ☐ Rava veski
- ☐ Sääsküla. Kaunis küla – ajalooline niisutuskraav, Tammsaare koolimaja.
- ☐ Rava mõis
- ☐ Kangrumäe sipelgakoloonia
- ☐ Aravete allikad ja kurisuud.

Puhkemajanduse probleemsed kohad on atraktiivsete loodusobjektide vähesus, puudulik ja arendamata puhkemajandus, majutus- ja toitlustuskohtade vähesus, puuduvad kohvikud, baarid, toitlustusasutused ja kauplused.

Arengusuunad:

- ☐ Investeeringute suurendamine Ambla Maarja kiriku ja Aravete Külamuuseumi atraktiivsuse tõstmiseks;

- ☐ Spordirajatiste korrastamine suurvõistluste läbi viimiseks;
- ☐ Elavdada kohalikku kaubandust (majutus- ja toitlustusettevõtted, suveniiride/käsitöö müük);
- ☐ Ambla kultuurimaja hoone arendamine aktiivseks kultuuriürituste toimumispaigaks.³⁷

5.5. Maakasutus

5.5.1. Ruumiline analüüs

Ambla valla territooriumil on kaks põhilist teeninduskeskust: Ambla ja Aravete. Lähiumbruses asuvad suuremad teeninduskeskused Aegviidu (20 km), Tapa (ca 12 km), Tamsalu (ca 16 km) ja Järva-Jaani (15 km).

Vald on tugeva põllumajandusliku potentsiaaliga, kus vaatamata ühiskondlikele muutustele on maaviljelus ja loomakasvatus aastasadu järjepidevalt jätkunud. See tegevusvaldkond jääb kohaliku majanduse valdavaks aluseks ka tulevikus.

Omavalitsuse maa-ala jaguneb üldistatult põllundus- ja metsanduspiirkonnaks. Nende sees on eristatavad hoonestuspiirkonnad, mis koosnevad elu- ja tootmishoonestusest kompaktse hoonestusega aladel alevikes ja külasüdamikes ning hajaasustuses. Väljaspool suuremaid asuleid paiknevad tootmishoonestusega alad veel Jõgisool, Roosnal, Rava külas, Kukevere külas, Märjandi külas ja Sääskülas. Osa tootmishooneid on kasutusest väljas, lagunened või lagunemas.

Vallas domineerivad kolm suuremat asulat: Aravete, Ambla ja Käravete, mis kõik paiknevad valla lääneosas. Neisse omavahel ühistranspordiga seotud asulatesse on koondunud nii töökohad kui ka teenindusasutused. Valla äärealal, eriti idaosas on asustus hõre, elanikkond vähenenud ja vananeb.

5.5.2. Elamute, äri- ning tootmishoonete maad

Valla eri osade arengu ühtlustamiseks tuleb tegeleda samaaegselt kahes suunas, et suurendada valikuvõimalusi.

- ☐ võimalikult taaselustada vanad külad ning elamuasemed külades, samuti ühendada valla äärealad liikumiseks soodsa ühistranspordiliiniga. Seda võimaldav kohalike teede võrk on olemas.
- ☐ soodustada elamist ja tootmist keskuste ümber, kus on võimalik see paremini tagada vajalike infrastruktuuriteenustega (vesi, kanalisatsioon jne).

Suuremate asulate (Ambla, Aravete, Käravete, Roosna ja Jõgisoo) kohta on koostatud detailsemad kaardid 1:10 000, mis kajastavad maakasutuse juhtfunktsioone, detailplaneeringu kohustusega alade, reoveekogumisalade, perspektiivselt ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade ning kaugküttepiirkondade piire. Detailalade kaartidele on kantud ka olulised tehnorajatised ning asustuse arengusuunad.

5.5.3. Kalmistud

Ambla vallas on kaks toimivat kalmistut – Ambla kalmistu ja Sipelga kalmistu. Ambla kirikuaia kalmistul on reserv võimalikuks laiendamiseks.

³⁷ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

5.6. Tehniline infrastruktuur

5.6.1. Teed ja kergliiklus

Teedevõrgustik on Ambla vallas tihe, kõik asulad on ühendatud korraliku teedeühendusega. Ühistransport liigub Aravete, Paide, Ambla, Tapa ja Käravete vahel. Elanike arvamusel on ühistransport külade ning Aravete ja Ambla vahel siiski vähenenud.³⁸ Ühenduse puudumist ühistranspordiga valla kesk- ja kaguosal (Rava, Raka, Roosna, Jõgisoo külad) on esile toodud ka valla kehtivas üldplaneeringus(2005).

Ambla valda läbivad riigi põhimaanteed 12,55 km (T-5 Pärnu–Rakvere–Sõmeru), tugimaanteed 6,56 km (T-13 Jägala–Käravete ja T-39 Tartu–Jõgeva–Aravete) ja kõrvalmaanteed 86,30 km ulatuses (2008. aasta seisuga).

Riikliku Teeregistri järgi on Ambla vallas kohalikke (valla) maanteid 61, 417 km ja tänavaid 16,845 km ulatuses (2008. aasta seisuga).³⁹

Peale nende asub Ambla valla territooriumil veel Riiklikule Metsamajandamise Keskusele kuuluvaid metsateid.

2008. aasta liiklusloenduse tulemuste⁴⁰ põhjal on keskmine ööpäevaringne liiklussagedus riigiteedel alljärgnev:

- T-5 (Kurisoo ja T-39 lõigul) – 2310 autot,
- T-13 (Aegviidu–Käravete lõigul) – 1390 autot,
- T-39 (Järva-Jaani–Aravete lõigul) – 723 autot,
- T-15201 (Aravete–Maarjamõisa) – 806 autot. (2007. a. liiklusloendus)
- Teistel kõrvalmaanteedel on liiklussagedus väga väike: 18...300 autot.

Riigimaanteedel olukord on rahuldav. Aastatel 2004–2005 remonditi tugimaantee Jägala–Käravete (T-13), 2008. aastal sai uue asfaltkatte ainuke põhimaantee Ambla vallas Pärnu–Rakvere–Sõmeru (T-5). Probleemsem on olukord kohalikel ja riigi kõrvalmaanteedel.

Kergliiklusteed vallas puuduvad. Maakonnaplaneeringu jalgrattateede teemaplaneeringus kavandatud lisaks tuleb rajada Aravete–Maarjamõisa tee (tee nr 15201) kõrvale Aravete ja KETE⁴¹ vahele, kus on tihe jalakäijate ja jalgratturite liiklus ning Käravete – Aravete tee äärde Aravete asula keskele (tee nr 15133).

5.6.2. Veemajandus

5.6.2.1. Ühisveevärk

Joogiveega varustamiseks on puuritud 30 suuremat puurkaevu, mis varustavad asulate korruselamuid (osaliselt ka asulate individuaalide piirkonda), asutusi,

³⁸ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:

http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

³⁹ Riiklik Teeregister:

<http://teeregister.riik.ee/mnt/index/report/pivot/data/show.do?resultID=3f180b5f05280b5f00cfad3100020b&reportID=2f18e83f0528e83f00cfad3100020b>

⁴⁰ 2008. a liiklusloenduse tulemused. Tallinn: AS Teede Tehnokeskus, Maanteeamet 2006.

⁴¹ Ka Maarjamõisa. Nimetus „KETE” on rahvasuus kasutusel tähistamaks Aravete aleviku osa, kus ENSV ajal asus Aravete Kolhoosidevaheline Ehitusmaterjalide Tootmise Ettevõtte (Aravete KETE). KETEs asub ka elamurajoon. (Ambla valla arengukava 2007–2015).

ettevõtteid ja loomakasvatusfarme. Tarbevee saamiseks on lisaks puurkaevudele rajatud kuni 6 m sügavusi salvkaevusid.⁴²

Ambla vallas ei ole joogivee II astme pumplaid, samuti nende juurde kuuluvaid veereservuaare ega veetorne.

Ühisveevärki varustab veega 16 pumbajaama, mis on ehitatud aastatel 1961–1991 (keskmine vanus 33 aastat). Pumbajaamadest vajab kuuel hoone remonti, kaks vajavad seadmete remonti ja üks elektrivarustuse remonti. Roosna küla ühisveevärgi veekvaliteet ei vasta kvaliteedinõuetele, kuid on tervisele ohutu (vt tabel 14).

Tabel 14 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) kasutajad Ambla vallas praegu ja aastaks 2019

Jrk. nr.	Asula nimi	Elanikke 01.01.2007. a.	ÜV/K kasutajad	
			2007. a.	2019. a.
1.	Aravete alevik	1039	990/790	1100/1100
2.	Ambla alevik	374	20/18	400/400
3.	Käravete alevik	278	125/50	300/300
4.	Roosna küla	130	50/-	60/60
5.	Jõgisoo küla	108	85/85	120/120
Kokku ja keskmiselt		1929	1270/943	1980/1980

Asulates on puurkaevude arv põhjendamatult suur ja otstarbekas on tiheasustusala ühisveevärgi arendamiseks mittevajalikud puurkaevud tamponeerida.

Aravete alevikus Aravete alevikus on valla suurim veevarustussüsteem. Elanikke varustavad veega 6 Avoterm Aqua OÜ puurkaevu (2 kaevu on reservis). Lisaks neile on kolm puurkaevu Aravete Agro OÜ, milledest varustatakse veega tootmisettevõtteid ja ühte 8 korteriga elamut. Terves alevikus on lubatud veevõtt 76 200 m³ aastas.

Käravete alevikus varustavad elanikke veega 3 Avoterm Aqua OÜ puurkaevu. Aravete Agro OÜ kartulihoidla puurkaev on rüüstatud – ei ole töökorras ja vett saadakse Avoterm Aqua OÜ puurkaevust. Terves alevikus on lubatud veevõtt 28 500 m³ aastas.

Ambla alevikus on ühisveevärk välja ehitamata. Praegu kasutatakse vallale kuuluvat kultuurimaja kaevu, millest saab vee kultuurimaja ja üks elamu, Ambla Lasteaed-Põhikooli puurkaevu, millest saab vee kool ja Veski tänava puurkaevu, millest saavad vee üks 4 korteriga korruselamu, üks individuaalelamu ja vallamaja. Tulevikus on plaanis lülitada need kaevud ühisveevärgi koosseisu.

Jõgisoo külas varustab elanikke veega 1 Avoterm Aqua OÜ puurkaev. Lisaks neile on kaks puurkaevu Aravete Agro OÜ, milledest varustatakse veega tootmisettevõtteid. Terves külas on lubatud veevõtt 8 100 m³ aastas.

Roosna külas varustavad elanikke veega 2 Avoterm Aqua OÜ puurkaevu. Lisaks neile on üks puurkaev Aravete Agro OÜ, millest varustatakse veega tootmisettevõtteid. Terves külas on lubatud veevõtt 19 200 m³ aastas.

Lisaks tiheasustusaladel veel individuaalelamute puurkaevusid. Kõikide teras- ja malmveetorustike seisukord on väga halb. Probleemiks on omal ajal mustast

⁴² Ambla valla Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

metallist – malm- ja terastorudest – ehitatud ja üledimensioneeritud tarbevee jaotustorustik, mis on kohati läbi roostetanud ja roostet täis settinud. Vesi jõuab tarbijani sageli mitme ööpäevase ajanihkega ja vee kvaliteet halveneb torustikes oluliselt.⁴³

5.6.2.2. Ühiskanalisatsioon ja reoveekäitlus

Heitvesi juhitakse Aravete, Käravete ja Jõgisoo asulates tsentraalse kanalisatsiooni abil läbi biopuhasti ja biotiigi Sääsküla oja ja Ambla jõkke. Roosna veisefarmi heitvett puhastab samuti biopuhasti.

Vastavalt keskkonnaministri 16. novembri 1998. aasta määrusele nr. 65 *“Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekiri reostustundlikkuse järgi”* on Järvemaal Ambla vallas tunnistatud reostustundlikeks veekogudeks Ambla jõgi, Jänijõgi, Soodla jõgi, Sääsküla oja ja Tammiku peakraav (Ambla jõgi, Jänijõgi ja Sääsküla oja on veeallikaks Tallinna veehaardesüsteemile).

Ambla alevikus puudub ühiskanalisatsioon. Ainukese objektina on ühe korruselamu ja ühe individuaalelamu reovesi kanaliseeritud ja puhastatakse septikus ja biotiigis, millest heitvesi juhitakse kraaviga Ambla jõkke. Ülejäänud objektid kasutavad kogumiskaevu.

Aravete alevikus on ühiskanalisatsioon välja ehitatud ja reovesi puhastatakse aktiivmuda rõngaspuhastis. Heitvesi juhitakse Sääsküla oja kaudu Ambla jõkke.

Käravete aleviku elamutsooni ja veisefarmi reovesi puhastatakse 1974. aastal ehitatud kahes biotiigis kogupindalaga 1426 m² ja heitvesi juhitakse Ambla jõkke.

Roosna külas suurfarmi reovee puhastamiseks kasutatakse bioloogilist kestvushustusega aktiivmudapuhastit BIO 25. Heitvesi juhitakse Tammiku peakraavi.

Jõgisoo küla korruselamute reovesi puhastatakse bioloogilises kestvushustusega aktiivmudapuhastis BIO 25 ja heitvesi juhitakse Ambla jõkke.

Ambla vallas juhitakse Ambla aleviku kahe maja, Käravete aleviku ja Jõgisoo küla heitvesi Ambla jõkke, Aravete aleviku heitvesi juhitakse Sääsküla oja ja Roosna küla heitvesi Tammiku peakraavi. Sademevee äravool toimub kraavituste kaudu vooluveekogudesse. Heitveesuublana kasutatavate kraavide ja jõgede vooluhulk on väga väike ja sageli on suvekuudel need veest tühjad. Normikohaselt puhastamata reovesi on otseseks ohuks nii pinna- kui põhjaveele: seoses probleemidega reovee kogumisel ja puhastamisel ning intensiivse põllumajandusega jõuavad biogeenid vooluveekogudesse ja põhjavette.

Reoveekogumisala on ala, kus on piisavalt elanikke või majandustegevust reovee kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse kogumiseks või suublasse juhtimiseks. Reoveekogumisalad piiritletakse *Veeseaduse* alusel vastavalt reovee kogumisalade määramise kriteeriumitele, kinnitatakse keskkonnaministri poolt ning kantakse üldplaneeringusse.

Eesti Veevärk poolt koostatud töös asulate reoveekogumisalade määramiseks on tehtud ettepanek Ambla vallas määrata reovee kogumisalad Aravetel ja Käravetel. Vastavad piiriettepanekud on kooskõlastatud keskkonnateenistuses (Keskkonnaamet) ning vallas.

⁴³ Ambla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

Ambla vald on teinud ettepaneku tähistada perspektiivse ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga alad täiendavalt ka Amblas ning Jõgisoo ja Roosna külade kompaktse hoonestusega aladel.

Ambla vallas põllumajandus- ja tööstusettevõtetel toimivaid kohtpuhastusseadmeid ei ole.

Ambla vallas Aravete alevikus valmis 1999. aastal siiani ainus nüüdisaja nõuetele vastav reovee pargimissõlm. Seni on reovesi veetud arvestust pidamata kanalisatsiooni vaatluskaevudesse enne reoveepumplaid või reoveepuhasteid. Ambla vallas ei ole võimalik peale Aravete aleviku mujale pargimissõlme ehitada, sest ülejäänud asulates tekkiv reostuskoormus ja reovee hulk on liiga väikesed.⁴⁴ Keskkonnaseadusandluse muutudes on võimalik see seisukoht ümber hinnata.

5.6.2.3. Veemajandus hajaasustuses⁴⁵

Ambla valla asulates, kus puudub ühisveevärg ja -kanalisatsioon, on veevarustuse ja -kanalisatsiooni olukord enamasti mitterahuldav. Elanikkonna seas 2007. aastal läbi viidud küsitluse järgi on kuivkäimlate ja salvkaevude olukord praktiliselt kõikides külates halb.

Hajaasutuses paiknevate puurkaevude ja salvkaevude veevaliteedi hindamine toimus Keskkonnaministeeriumi tellimisel 2007. aastal seoses nitraaditundliku ala meetmekavas planeerituga.⁴⁶

Tarbevee saamiseks kasutatakse madalaid (keskmiselt 3–6 m sügavusi) salvkaevusid ja reovee käitlemiseks kuivkäimlaid, kogumis- ja imbkaevusid. Praktiliselt 80% kogumiskaevude lekivad ja ei vasta nõuetele. Kaevud lekivad. Reovett ei veeta Aravete aleviku pargimissõlme.

Esmalt tuleb korda teha olemasolevad veevarustussüsteemid ja tiheasustusega aladele ehitada ühisveevärg, et oleks kaitstud inimeste tervis. Korraldada tuleb reovee vedamine Aravete aleviku pargimissõlme ja kogumiskaevude vastavusse viimine kehtivate nõuetega.

5.6.2.4. Tuletõrjevesi

Ambla valla Ambla, Käravete, Roosna ja Jõgisoo asulates hüdrantikaev ja hüdrante ei ole. Aravete alevikus on kolm hüdranti, mida ei kasutata, sest puudub piisavas koguses ja vajaliku survega vesi.

Ambla vallas on järgmised tuletõrje veevõtu kohad:

1. Aravete alevikus Mägise paisjärv,
2. Jõgisoo külas Ambla jõgi,
3. Käravete alevikus Käravete paisjärv,
4. Ambla alevikus Ambla jõgi.

⁴⁴ Ambla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

⁴⁵ Ambla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

⁴⁶ Uuringud Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku ala üksiktarbijatele ohutu joogivee tagamiseks Rakvere ja Ambla vallas. Maves AS, 2007

Aravete alevikus on kaks tuletõrje veevõtumahutit, mida ei kasutata. Mõlemad mahutid tuleb korda teha ja võtta kasutusse.

5.6.3. Energiamajandus

5.6.3.1. Elektri ja sidevarustus

Üldplaneeringu kaardile on kantud elektri põhivõrgud neist lähtuvate kitsenduste ulatusega (vt ka lisa2). Põhivõrkudest rekonstrueeritakse olemasolev 220 kV õhuliin Aruküla–Püssi 220 kV L206 perspektiivis 330 kV pingele. Põhivõrkude koridori keskel paiknev õhuliin Harku–Balti L504 on rekonstrueeritud 330 kV pingele 2004. aastal.

Elektrivarustus on vallas üldiselt hea. Vähendatakse 0,4 kV liinide pikkusi uute alajaamade ehitamisega.

Telefoniside on võimaldatud kõikidele soovijatele (püsikaabli puudumisel raadiotelefoni võimalus). Mobiilimaste on Ambla vallas kokku neli.

Interneti kasutamise võimalus (tasuta) on Ambla valla neljas raamatukogus (Amblas, Aravetel, Käravetel, Reineveres) ning Ambla vallamajas. Projekti “Külatee 3” raames võimaldatakse WiMax tehnoloogial põhinev andmesidevõrk (sh internetiühendus) kogu vallas (2006. a). WiMax tehnoloogi võimaldab kasutada lisateenuseid nagu internetitelefoni (IP-telefon) ja digiteleviseioon.⁴⁷

5.6.3.2. Soojavarustus

Ambla vallas on moodustatud üks kaugküttepiirkond Aravete alevikus, kus kasutatakse soojusenergia tootmiseks põlevkiviõli. Tsentraalse soojusenergia tootmisega tegeleb Avoterm OÜ.

Kaugküttevõrgustikku ei kuulu endine Aravete KETE piirkond, kus 5 kortermajal on individuaalkatlamajad, kus kasutatakse küttena põlevkiviõli. Ambla alevikus köetakse vallamaja ja kultuurimaja ning Aravete alevikus kardiraja peahoonet vedelkütusega.⁴⁸

Teistes alevikes köetakse kortermaju kas lokaalsete keskküttetateldega või ahjudega. Kaugküttesüsteemis on kokku 26 korteriühistut ja eratarbijat.

Põhiline probleem on energiakulukas õhutrasside süsteem Aravetel ja rekonstrueerimist ning taastuvatele energiaallikatele ümberehitamist vajav katlamaja. Õhutrasse on kokku 1600 m, millest esimeses järjekorras vajaksid maasse paigaldamist 780 m. Likvideerimist vajab ca 300 m trassi, mille tarbijad on läinud üle lokaalküttele.

Kaugküttesüsteem on ebaefektiivne ja energiakulukas. Põlevkiviõlil põhinedes on see ka elanikele ja vallale liialt kulukas. Vallavalitsus kavandab rakendada meetmed energiasäästu saavutamiseks. Üks võimalustest on üleminek maaküttele (Amblas kultuurimaja, koolimaja. Vallamaja on viidud maaküttele).

⁴⁷ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:
http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

⁴⁸ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015

5.6.4. Jäätmemajandus

Ambla valla jäätmehoolduseeskiri on kehtestatud Ambla Vallavolikogus 21.06.2007 määrusega nr 13.

Alates 2002. aastast on suletud kõik Ambla valla territooriumil paiknevad prügilad ja nende korrastamine on lõpetatud. Alates 2003. aastast on Ambla vald MTÜ Kesk-Eesti Jäätmehoolduskeskuse liige. Ambla vallast kogutud segaolmejäätmed ladestatakse keskkonnanõuetele vastavas Väätsa prügilas.

Ambla valla korraldatud jäätmeveo piirkondades on moodustatud kahetasandiline olmejäätmete veo korraldus:

I tasand - Ambla, Aravete ja Käravete alevikud, Roosna ning Jõgisoo külad.

II tasand – Reinevere, Rava, Raka, Kukevere, Kurisoo, Mäglise, Märjandi ja Säasküla külad.

Nimetatud haldusüksuste piiride vastuolu korral juhindutakse omavalitsuse üldplaneeringust.⁴⁹

Olmejäätmeid kogub ja veab Väätsa prügilasse (mis on ainus Kesk-Eestis asuv kõikidele kaasaegsetele tingimustele vastav prügila) Ambla valla territooriumil AS Ragnsells.

AS Maves poolt koostatud ning Riigikogu 04.12.2002 otsusega heaks kiidetud Üleriigilise Jäätmekava kohaselt tekkis 2000. aastal Eestis ühe elaniku kohta keskmiselt 378 kg olmejäätmeid aastas.

Viidates nendele andmetele, on Ambla valla arengukavas (koostatud 2006) järeldatud, et Ambla vallas oli korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud ainult ca 20–30% elanikkonnast, kui arvestada, et Ambla vallas elava inimese aastaseks keskmiseks olmejäätmete tekkekoguseks 106 kg (kokku vallalt 256,64 tonni, 2005. a andmed). Ühe elaniku kohta “ametlikult” tekkinud olmejäätmete väike kogus viitas nn isetegevusliku jäätmekäitluse suurele ulatusele.

Ohtlike jäätmete, vanarehvide, elektroonikaromude ja suuregabariidiliste jäätmete kogumiseks teeb Ambla Vallavalitsus koostööd AS Väätsa Prügilaga. Ohtlike jäätmete kogumiseks on Ambla valda muretsatud statsionaarne nõuetele vastav konteiner, mis on paigaldatud Aravete alevikus Lasteaia tänaval. Lisaks paigaldatud konteinerile teostatakse nimetatud jäätmete kogumiseks kogumisringid kevadeti mööda valla külasid ja alevikke.

Pakendijäätmete kogumiseks teeb Ambla vald koostööd AS-iga Vaania ja AS-iga Väätsa Prügila. Pakendikonteinerid on paigaldatud Ambla, Aravete ja Käravete alevikesse.

Vanapaberi kogumiseks korraldab AS Väätsa Prügila iga aasta Järvamaa koolides vanapaberi kogumiskampaania.

MTÜ KEJHK koostas aastatel 2004–2005 kõikidele liikmetele jäätmekavad; koostamisel on kõikidele liikmesomavalitsustele jäätmehoolduseeskirjad ja korraldatud jäätmeveo konkursside korraldamiseks vajalikud normdokumendid.⁵⁰

⁴⁹ Ambla valla jäätmehoolduseeskiri. Ambla Vallavolikogu määrus 21. juuni 2007 nr 13.

⁵⁰ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:
http://www.ambla.ee/web/data/arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

5.6.4.1. Keskkonnaohtlikud objektid

Ambla vald jääb Pandivere alamvesikonda, kus põhjavesi on kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskava järgi tuleb tagada põhjavee kaitse ohtlike ainetega reostamise eest, keskkonnaohtlike objektide vastavus keskkonnanõuetele, olemasolevate reostuskollete kontroll ning põhjavee reostuse lokaliseerimine.

Pandivere alamvesikonda jäävad võimalikud reostusohtlikud objektid Ambla vallas, kus põhjavesi on nõrgalt kaitstud, on Kurisoo mullika- ja vasikalaut, Käravete suurfarm, Roosna-Tammiku suurfarm, Jõgisoo noorlooma- ja lüpsilaut, Raka noorloomalaut, Aravete sigalakompleks (hetkel tühi) ja Mägise suurfarm.

Võimaliku reostusohuga objektide rekonstrueerimisega peab kaasnema keskkonnamõju hindamine. Mägise suurfarmi laiendamise KMH⁵¹ tulemusena soovitatakse Ambla vallal mitte lubada Mägise farmi lähiümbruses kuni 500 m rajada või alustada tegevusi, mis võiksid panustada saastatuse taseme suurenemisele.

Aravete prügila on suletud ja korrastatud. Masuudijääke sisaldav sulgemisjärgus Ambla katlamaja potentsiaalset ohtu põhjaveele ei kujuta. Katlamaja tegevuse lõppedes tuleb kütusemahutid koos vanade jääkidega jätta järelvalve alla.

Hajureostust põhjustavad põllu- ja metsamajandus, maavarade kaevandamine, teede lumetõrje, loodusliku äravoolurežiimi muutmine, asulate, tööstuse ja farmide territooriumitelt ning teedelt äravoolav sademevesi. Hajureostuse hulka loetakse samuti maaelanikkonnalt tulenev kanaliseerimata heitvesi. Väike osa hajureostusest tuleb ka looduslikelt aladelt. Pandivere põhjavee alamvesikonnas on foonilise reostuse osakaal 9% lämmastiku osas ja 10% fosfori osas.⁵²

Objektid, mille võimaliku keskkonnamõjuga seoses bakterioloogilise ja orgaanilise reostuse ohuga tuleb arvestada, on ka Ambla kalmistu ja Sipelga kalmistu.

⁵¹ Aravete Agro OÜ Mägise farmi juurdeehituse keskkonnamõju hindamine. Aruanne avalikustamiseks. Estonian, Latvian & Lithuanian Environment (ELLE) OÜ. Tallinn, veebruar 2008

⁵² Pandivere põhjavee alamvesikonna veemajanduskava (2005): http://www.envir.ee/vesikonnad/static/files/111.Pandivere_VMK.pdf

6. Planeeringulahendus

6.1. Ruumilise arengu põhimõtted

6.1.1. Asustusstruktuur

Aleviku üldine asustusstruktuur säilib ning seda on planeeringulahendusega edasi arendatud. Asustusstruktuur pakub erinevaid elamis- ja tegevusvõimalusi alevikust kuni külakeskuste ja hajaasustusteni.

Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uuselamurajoonide teket ja soosivad loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi, mis ei määra suurt hulka maad kinnisvaraarenduste ootusel sööti. Täiendav väikeelamuteehitus väiksemate gruppidega toimub lähitulevikus olemasolevate asustuste piires.

Ambla kui kunagine kihelkonnakeskus, käsitöölise alevik ja madalhoonestusega ala omab eeldusi areneda atraktiivseks külastus- ja turismiobjektiks. Maksimaalselt tuleb ära kasutada Ambla Maarja kirik ja kirikuaed ning võimalused kontsertide jt ürituste korraldamiseks. Välja tuleks välja arendada toidlustus, majutus- jms turismiteenused, erinevad käsitöökojad ja müügipunktid ning muuta Ambla alevik kauni välisilmega sõbralikuks park-alevikuks.

Kärvete kui suurte maantee ristumiskoht ja maanteetransiidi sõlmpunkt omab eeldusi ja võimalusi, et tulevikus areneda logistikakeskuseks ja/või turismi- ja tarniidi teeninduskeskuseks, kus oleksid komplekselt arendatud toidlustus, majutus, mitmesugune tehniline ja muu teenindus ning lõõgastusvõimalused maanteedel liikujatele.

Valla arenguülesandeks on vallas paiknevate külade osatähtsuse taastamine ja traditsioonilise looduslähedase hajaasustuse toetamine.

6.1.1.1. Piiride muudatused

Üldplaneeringu koostamise käigus tehti ettepanek määrata valla piir Aravete alevikus puhkeala kinnistupiiri järgi (arvata Ambla vallale kuuluv Aravete Spordi- ja Tervisekeskuse kinnistu (12902:003:0067) pindalaga 7,46 ha Albu valla territooriumi koosseisust Ambla valla haldusterritooriumi koosseisu). Piir on vastavalt Ambla Vallavolikogu taotlusele ja Albu Vallavolikogu nõusolekul muudetud Riigi Maa-ameti peadirektori 20.04.2009 käskkirjaga nr 65 „Albu valla ja Ambla valla vahelise halduspiiri korrigeerimine”.

6.1.2. Tehniline infrastruktuur

6.1.2.1. Liikluskorralduse põhimõtted

6.1.2.1.1. Teed ja tänavad

Valla asendi ja asustusstruktuuri tõttu on hästi sõidetavate maantee olemasolu nii valla sise- kui ka välisühenduse tagamiseks äärmiselt oluline. Ambla valla olemasolev teedevõrk rahuldab piirkonna vajadused ning üldplaneeringuga uusi (maan)teid ei kavandata. Riigimaanteed koos kaitsevööndite ja sanitaarkaitse vöönditega, samuti kohalikud teed ja tänavad on kantud planeeringukaardile ning nende nimekiri on planeeringule lisatud (vt lisa 3).

Korrastatud teedevõrk annab võimaluse piisava ühistranspordiühenduse loomiseks, mis on eriti oluline õpilastele koolidesse ning vanematele ja äärealade majanduslikult vähemkindlustatud elanikele alevikes paiknevatesse teeninduskeskustesse jõudmiseks, samuti tervishoiuteenuse kättesaadavuse tagamiseks.

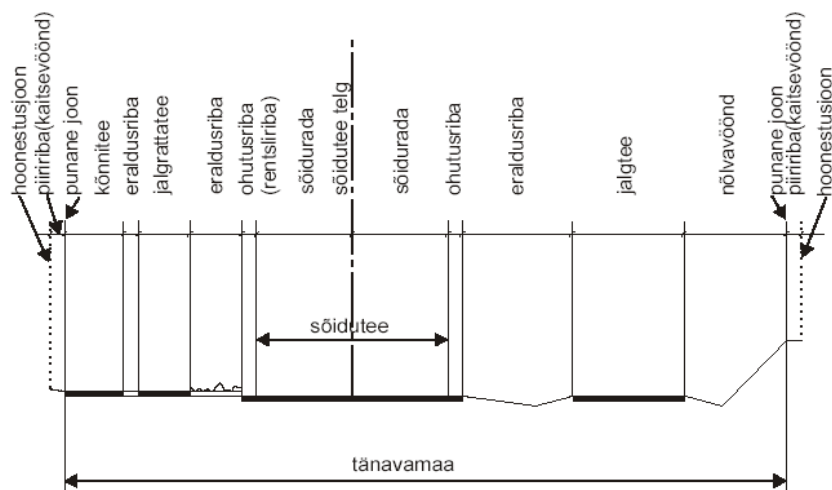
Detailplaneerimisel, projekteerimisel ning liikluse korraldamisel tuleb arvestada järgnevaid seisukohti ning Eesti projekteerimismorme („Tee projekteerimise normid ja nõuded”. Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55), vt tabel 15, joonis 3, tabel 16.

Aladel, kus olemasolevad kinnistud asuvad maantee vahetus läheduses, vajab lahendamist sadevete ära juhtimine tee sõiduosal. Lahendamine kuulub tee valdaja pädevusse koostöös Ambla Vallavalitsusega vastavalt tee projektile ning vahendite olemasolule. Sadevete ja pinnasevee ärajuhtimiseks puhastada maanteedega ristuvad trübid ja kraavid või vajadusel rajada uued.

Tabel 15 Maanteedepõhiparameetrid (ristprofiilid)

Maantee klass	Projektkiirus (H) km/h	Sõidurajalaius m	Sõiduridade arv	Sõiduteelaius, m	Peenra laius m, sellest			Eraldusriba vähim laius m, sellest		Katte laius, m	Maantee laius, m
					kogu	kindl. peenar	tugi-peenar	kogu	ääreriba		
Kiirtee	140	3,75	4	2x7,50	3,5	3	0,5	13,5	2x1,00	2x11,50	35,5
I	120	3,75	4	2x7,50	3	2,5	0,5	5,0 (3,0)	2x1,00	2x11,00	28
II	120	3,75	2	7,5	2,25	1,75	0,5	-	-	11	12
III	100	3,5	2	7	1,5	1	0,5	-	-	9	10
IV	80	3	2	6	1,5	1	0,5	-	-	8	9
V	60	3	2	6	1	0,5	0,5	-	-	7	8
VI	40	3,00-4,50	2	3,00-6,00	0,5	-	0,5	-	-	3,00-8,00	400-700

Kavandatud on Ambla aleviku tänavavõrku täiendada. Alevisisesed põhi- ja jaotustänavad ehitada välja soovitavalt kõrghaljastusega haljasribadega. Ristmikel nähtavuskolmnurga alasse rajatava heki, aia või muu nähtavust piirava objekti kõrgus võib olla maksimaalselt 1,0 m. Perspektiivne teelaienduse ulatus on mõlemale teepoolele 25 m. Uue tee projekteerimisel tuleb teemaa laiuse määramisel ette näha täiendav ala kommunikatsioonide paigaldamiseks ning vastavalt maantee klassile arvestada sanitaarkaitsevööndiga. Maanteega rööpselt kulgeva tehnovõrgu võib kavandada teemaale tee valdaja nõusolekul. Reeglina kavandatakse tehnovõrk väljapoole mullet (va mulde drenaaž) ja külakraavi.



Joonis 3. Ühe sõiduteega tänava ristlõike elemendid

Tabel 16 Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

Liiklusmagistraalide läheduses on oluliseks tervisekaitseliseks mõjuriks neist lähtuv müra. Üldplaneeringus on selle aspektiga arvestatud ning säilitatud müraallikate ja elamute vahel võimalikult laiad ribad kaitsehaljastuse või vajadusel müratõkkebarjäärade rajamiseks. Korterelamute maa-ala kohta on soovitatav koostada kavand linnaruumi kujundamiseks, milles määratakse ühtsed põhimõtted kõnniteede, parklate, valgustuse, väliste turvasüsteemide, liiklusrahustusvahendite, olmetehniliste rajatiste (prügikonteinerid, pesukuivatusplatsid), kõrg- ja madalhaljastuse rajamiseks, mis viiakse ellu kombineeritud vahenditega.

Teiseks vähendavad sellised meetmed füüsiliselt autode liikumiskiirust ning loovad tingimused majadevahelisel vastavate liiklusmärkidega tähistatud õuealal jalakäijate ja sõidukite üheskoos liiklemiseks.

Suuremad riigimaanteed on rahuldavas seisukorras. Aastatel 2004–2005 remonditi tugimaantee Jägala–Käravete (T-13). Aastatel 2007–2008 asfalteeriti ainukene Ambla valla põhimaantee Pärnu–Rakvere–Sõmeru (T-5).

Kohalike ja riigi kõrvalmaanteede olukord on kohati väga halb, mistõttu on vaja lisavahendeid nende korrashoiuks.

6.1.2.1.2. Kergliiklus

Ambla alevikus on üldplaneeringus tänavavõrku arendatud olemasolevate tänavate hierarhia alusel. Eesmärgiks on seatud liikluse hajutamine ja rahustamine, mis annab võimaluse kergliikluse kaasarendamiseks.

Uute tänavate ja teede kavandamisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb arvestada turvaliste kergliiklusradade rajamise vajadusega. Tänaväärsete kergliiklusradade väljaehitamiseks vajaliku tänavaruumi leidmisel on oluline, et tee-ehitustööd teostaks komplekselt koos muldkeha korrastamise, sadevetekraavide torudesse viimise ja kõigi teiste tehnovõrkude rekonstrueerimisega (side, elekter jms).

Kergliiklusteede kavandamisel arvestati maakonna teemaplaneeringuga. Vastavalt Ambla valla arengukavale tuleb rajada kergliiklustee Aravete–Maarjamõisa maantee (nr 15201) kõrvale Aravete ja KETE⁵³ vahele, kus on tihe jalakäijate ja jalgratturite liiklus ning maantee nr 15133 äärde Aravete aleviku keskele.

⁵³ Ametlik nimetus Maarjamõisa. Nimetus „KETE” on rahvasuus kasutusel tähistamaks Aravete aleviku osa, kus ENSV ajal asus Aravete Kolhoosidevaheline Ehitusmaterjalide Tootmise Ettevõtte (Aravete KETE). Aravete KETE lagunes pärast omandireformi mitmeks ettevõtteks, mille järeltulijaist suurimad on tänaseks Aravete Metallitööde OÜ, Aravete Saeveski AS, Maxit Estonia Optiroci tehas Optimix ja EPK OÜ. Seal asub ka kortermajadega elamurajoon.

Käravete–Ambla vaheline kergliiklustee lahendada kõrvalmaanteel (15146) (kiirusepiiranguga maanteel kuni 70 km/h).

Käravete alevikus kergliiklustee ristumisel riigimaanteega kaaluda kahetasandilise ristmiku ehitamise võimalusi. Aravetel lahendada kergliiklusteede ristumised sõiduteega (riigi kõrvalmaantee) ülekäiguradadega (teeprojektiga).

Rakendada liiklust rahustavaid võtteid, mida täpsustatakse projekti tasandil (nt liikluspiirangute pikendamine Käravetel).

Jõgisoo, Ambla, Käravete ja Aravete asulate vahele riigimaanteede äärde on kavandatud kergliiklusteede rajamine vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule Järvamaa jalgrattateede võrgustik. Lahendamist vajavad kergliiklusteede ristumised maanteede ristumiskohtades.

6.1.2.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Ambla vallale on koostatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2019 (Ambla Vallavolikogu 13. detsembri 2007. a määrus nr 22), milles on vajalikud tegevused ja projektid veemajanduse arendamiseks ning reastatud need prioriteetsuse alusel. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt heitvee ärajuhtimine kanalisatsiooni.

Teede, tänavate, torustike ja elektriside süsteemide rajamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda kompleksuse põhimõttest – samaaegselt nii remontida kui paigaldada uued maa-alused insenerkommunikatsioonid ja tänavakate, et vältida korduvate tööde tegemist.

6.1.2.2.1. Veevarustus

Planeeringukaardile on kantud vallas paiknevad põhilised puurkaevud, milliste baasil töötavad veevarustussüsteemid.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Perspektiivses ühisveevärgis mittekasutatavad puurkaevud tuleb põhjaveekaitse eesmärgil tamponeerida ja hooned likvideerida. Kui mõnele kasutamata puurkaevule leitakse otstarve (näiteks kastmisveeks), võib puurkaevu tamponeerimata jätta. Sel juhul tuleb tagada puurkaevu korralik hooldus.

6.1.2.2.2. Ühiskanalisatsioon

Ühiskanalisatsioonitorustikust vajavad väljavahetamist 6665 m torustikku. Ambla vallas on kaks avalikku biopuhastit (Aravetel ja Jõgisool). Vallas on 538 ühiskanalisatsiooni- ja settekaevu, enamus neist raudbetoonist. Suur osa kaevudest

lekivad või ei oma lekkekindlat põhja, mis omakorda tekitab suurt keskkonnakahju.⁵⁴

Projekteerimisel tuleb arvestada tootmise suurenemisel lokaalpuhastite laiendamise võimalustega ja, et puhastusprotsessis tekkivatele jäätmetele oleks sobiv käitlusviis.

Hajaasustusega külades olevad salv- ja puurkaevude ning reovee kogumiskaevude konstruktsioonid ei vasta kehtivatele nõuetele, mistõttu tuleb need korda teha. Hajaasustuses veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivast seadusandlusest ja kirjanduses toodud praktilistest soovistest.

Hajaasustuse veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide osas teostamist vajavad uuringuid on kajastatud Ambla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavas⁵⁵.

6.1.2.2.2.1 Aravete alevik

Aravete aleviku peamiseks tarbeveeallikateks jäävad lähiajal Avoterm Aqua OÜ puurkaevud. Kolmele puurkaevule tuleb vee puhastamiseks paigaldada raua- ja ammoniumi NH₄ ja ärastusseadmed. Tootmisettevõtetele tuleb ehitada kohtpuhastusseadmed. Olemasolevale aleviku reopuhasti raudbetoonist reservuaar tuleb korda teha ning korraldada reoveesette tahendamine ja komposteerimine. Koolimajale tuleb ehitada uus reoveepumpla. Suurem osa olemasolevatest veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemidest vajavad rekonstrueerimist. Aravete alevikus on veetarbimine langenud, mistõttu tuleb esmajärjekorras veevarustussüsteemi veekindlust suurendada.

6.1.2.2.2.2 Ambla alevik

Ambla aleviku puurkaev-pumpladest jäävad esialgu töösse kolm olemasolevat – Veski tn, Kultuurimaja ja Põhikooli puurkaev-pumplad. Nimetatud pumplad tuleb rekonstrueerida, sh ehitatakse uued veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, reoveepumplad ja reoveepuhasti.

Uued veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid on kavas ehitada aastatel 2014–2019 Eesti riigi keskkonnaprogrammi, EL Ühtekuuluvusfondi ja Ambla valla rahastamisel.

6.1.2.2.2.3 Käravete alevik

Käravete aleviku kõik olemasolevad puurkaevupumplad on esialgu töökõlblikud. Veevarustussüsteemid tuleb suures osas rekonstrueerida. Kingissepa ja Pargi puurkaev-pumplatesse tuleb joogivee puhastamiseks paigaldada puhastusseadmed. Suurem osa olemasolevatest veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikest vajavad rekonstrueerimist. Olemasolev reoveepumpla asendatakse uuega. Uus reoveepuhastusjaam tuleks ehitada uue tehнопargi territooriumile.

⁵⁴ Ambla valla arengukava aastateks 2007–2015:
http://www.ambla.ee/web/data/Arengukavad/Ambla_valla_arengukava_aastateks_2007-2015_muudetud_18.09.2008.pdf

⁵⁵ Ambla valla ühisveevärgi ja- kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007–2019:
<http://www.ambla.ee/files/106/106.pdf>

6.1.2.2.2.4 Jõgisoo küla

Jõgisoo külas jääb töösse olemasolev pumpla, mille hoone tuleb remontida. Reoveepumpla asendatakse uuega. Reoveepuhasti jääb esialgu alles, kuid vajab sealjuures rekonstrueerimist. Lekkivad veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud tuleb rekonstrueerida. Tulevikus oleks otstarbekas kaaluda reovesi juhtida Ambla aleviku ühiskanalisatsiooni.

6.1.2.2.2.5 Roosna küla

Roosna külas jäävad esialgu töösse olemasolevad kaks pumplat - Pereelamute ja Keskuse. Joogivee puhastamiseks tuleb mõlemasse pumplasse esimesel võimalusel paigaldada puhastusseadmed. Suur osa veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikest ehitatakse uued. Juurde tuleb ehitada veel kaks reoveepumplat.

6.1.2.2.2.6 Tuletõrje veevarustus

Tulekustusteks vajalik vesi saadakse Ambla vallas tuletõrje veevõtu kohtadest:

1. Aravete alevikus Mägise paisjärv,
2. Jõgisoo külas Ambla jõgi,
3. Käravete alevikus Käravete paisjärv,
4. Ambla alevikus Ambla jõgi.

Aravete alevikus on kolm hüdranti, mida piisava koguse ja vajaliku survega vee puudumise tõttu ei kasutata. Kolm kasutusest väljas olevat veevõtumahutit tuleb üle vaadata, et anda hinnang nende tehnilisele seisundile ja edaspidisele kasutatavusele. Selleks tuleb koostada eraldi töö.

Ambla valla Ambla, Käravete, Roosna ja Jõgisoo asulates hüdrandikaeve ja hüdrante ei ole. Aravete alevikus on kolm hüdranti, mida ei kasutata, sest puudub piisavas koguses ja vajaliku survega vesi.

Ehituspiirkondade tuletõrjeveevarustus lahendatakse vastavuses tuleohutuse nõuetele detailplaneeringutes. Veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääs koos vajalike ümberpööramisplatsidega.

Oluline on tuletõrje veevõtukohtade rajamine ja hooldamine, eriti hajaasustuses väljaspool nõuetekohaste veevarustussüsteemidega varustatud piirkondi.

6.1.2.2.2.7 Reoveekogumisalad

Planeeringukaardile on kantud reoveekogumisalade piirid (Veeseadus § 24¹). Reoveekogumisaladel on vaja ette näha kanalisatsioon ning tagada heitvee nõuetekohane puhastamine, samuti keelata imbsüsteemide ehitamine.

Reoveekogumisalade piiride korrigeerimise vajadusega tuleb vastavalt reostuskoormusele ja veekaitsenõuetele reoveekogumisalal arvestada detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel.

6.1.2.3. Energiamajandus

6.1.2.3.1. Soojavarustus

Kaugküttesüsteem on ebaefektiivne ja energiakulukas, samuti, põhinedes põlevkiviõlil, elanikele ja vallale liialt kulukas. Lähiaastatel tuleb rakendada meetmed energiasäästu saavutamiseks kaugküttesüsteemis, samuti munitsipaalhoonetes.

Põhiline probleem on energiakulukas õhutrasside süsteem Aravetel ja rekonstrueerimist ning taastuvatele energiaallikatele ümberehitamist vajav katlamaja. Õhutrasse on kokku 1600 m, millest esimeses järjekorras vajaksid maasse paigaldamist 780 m. Likvideerimist vajab ca 300 m trassi, mille tarbijad on läinud üle lokaalküttele.

Soojavarustus hajaasustuses ning väikeelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte), kui ei ole võimalust kasutada eelisarendatavat keskkonnasõbralikumat kütteviisi, nt gaasi, maakütet vms. Hoonestusalade valdav soojavarustusliik tuleb määrata detailplaneeringuga, hoone soojavarustusüsteemide väljaehitamine elamu projektis.

Uute korruselamute püstitamisel tuleb soojusega varustamisel arvestada piirkonnas eelisarendatava kütteviisiga, eelistades võimalikult keskkonnasõbralikku kütteviisi. Tulevikus kaaluda endiste kaugküttepiirkondade liitmist kaugküttega.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.1.2.4. Gaasivarustus

Kõige probleemsemad ja kõige suuremaid investeeringuid nõudvad teenused on seotud keskkonnatemaatikaga: energiasääst, veemajandus, kanalisatsioon. Võimalik on üleminek maaküttele (Amblas vallamaja, kultuurimaja, koolimaja).

Arvestada võimalusega, et Mägise farmi juurde kavandatav biogaasijaam ühendada tulevikus gaasitrassi abil Aarvete alevikuga.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluses andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.1.2.5. Sidevarustus

Ambla vallas on telefoniside võimaldatud kõikidele soovijatele. Püsikaabli puudumisel on side võimalik tänapäevaste „traadita” tehnoloogiate abil. Mobiilside on vallas hea. Olemasolevad mobiilimastid on kantud üldplaneeringu kaardile.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Elion kavandab tulevikus Ambla ja Aravete võrgu sõlmedesse fiiberoptilisi kaableid, mis peale ühendamist Elioni fiiberoptilise kaablivõrguga võimaldab pakkuda IPTV teenuseid.

Sideteenustega varustatus on elu- ja ettevõtluskeskkonna üks olulisi tugevusi ja arengueeldusi. Ettevõtluse ja asustuse arenguks, sh kodutöö võimaluste kindlustamiseks on vajalik kogu valda katva andmesideühenduse edasiarendamine, milleks vajalike tehniliste vahendite kavandamine on avalikes huvides ja vajab riigi toetust.

Uute elamu- ja tootmisalade planeerimisel ja olemasolevate laiendamisel tagada planeeringutega võimalused nende alade varustamiseks sideteenustega. Planeeritavate uute asum-alade siseste kaablikanaliseerimise- või maakaabliterasside paiknemine lahendatakse koostöös ja kokkuleppel uute piirkondade kinnisvara arendajatega detailplaneeringute koostamise käigus.

6.1.3. Kalmistud

Heale tavale vastab kalmistut ümbritseva rahuvööndi hoonestamata jätmine ja säilitatakse kalmistu lähinaabrus hoonestamise surve eest. Käesoleva üldplaneeringuga jääb Ambla kalmistut lõunakaares ümbritsevale maa-alale võimalus kalmistu laiendamiseks kaugemas tulevikus.

6.1.4. Jäätmemajandus

Ambla vallas on vastu võetud jäätmekava (Ambla Vallavolikogu 25. augusti 2005. a määrus nr 8), mis määrab valla jäätmehoolduse arengusuunad järgnevatel aastatel. Jäätmekava on osa Ambla valla arengukavast ja koostatud juhindudes kehtivatest jäätmemajandust reguleerivatest õigusaktidest ning üleriigilisest ja Järvamaa jäätmekavast. Koostatud jäätmekava on üheks osaks MTÜ Kesk-Eesti Jäätmehoolduskeskuse üldisest jäätmekavast.

Jäätmekava eesmärgiks on analüüsida piirkonna jäätmehoolduse olukorda, määratleda seadusandlusest tulenevaid kohustusi ja eesmärgid ning välja töötada Ambla valla ja KEJHK üldised jäätmehooldusalased eesmärgid ja tegevuskava.

Jäätmekavaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud.

Kõigil jäätmetekitajatel peavad olema võimalused oma jäätmete üleandmiseks kogumissüsteemile. Jäätmete kogumismaksumus peab olema kõigile jäätmetekitajatele võrdne ning sõltuma ainult jäätmete tekkekogusest. Ambla Vallavalitsus peab korraldama oma haldusterritooriumil olmejäätmete vedu, valima välja olmejäätmevedu teostava ettevõtte(d), korraldama kodumajapidamistes tekkinud ohtlike jäätmete kogumist ning edendama jäätmete liigitikogumist. Kõik jäätmetekitajad valdajad (asutused, ettevõtted, majapidamised ja suvilad) on kohustatud sõlmima lepingu olmejäätmevedu teostava ettevõttega või ise jäätmed prügilale üle andma ning kasutama taaskasutavate ja ohtlike jäätmete kogumiseks spetsiaalseid Ambla valla avalikesse kohtadesse välja pandud kogumiskonteinereid. Kohalik omavalitsus on kohustatud kindlaks määrama oma haldusterritooriumil pakendi ja pakendijäätmete kogumisviisid ning sätestama need oma jäätmehoolduseeskirjas.

Jäätmekorraldus toimub Ambla vallas kahes erinevas kogumissüsteemis:

1. Korraldatud olmejäätmete kogumissüsteem.
2. Taaskasutavate jäätmete liigitikogumise süsteem, sh pakendijäätmete kogumissüsteem.

Tihe- ja hajaasustuspriirkondades kehtestatakse erinevad korraldatud olmejäätmeveo tingimused.

Vastavalt üldplaneeringule moodustavad I tasandi omavalitsuste tiheasustusega piirkonnad Ambla, Aravete ja Käravete alevik ning Roosna ja Jõgisoo külad ning

II tasandi hajaasustusega piirkonnad Reinevere, Rava, Kukevere, Kurisoo, Mägise Märjandi ja Sääsküla külad.

Kõik I ja II taseme olmejäätmevaldajad on kohustatud liituma Ambla vallas korraldatud olmejäätmeveoga. Ambla vald on kohustatud määratlema täpselt oma haldusterritooriumil I ja II tasandi piiri ja asulate jaotuse piirkondade vahel.

Ambla valla ja KEJHK üldisteks jäätmehoolduse arendamise eesmärkideks, on suurendada elanikkonna keskkonnateadlikkust, mõjutada tarbimisharjumusi ning muuta jäätmehooldus jäätmevaldajate igapäeva elu loomulikuks osaks.

6.1.5. Roheline võrgustik

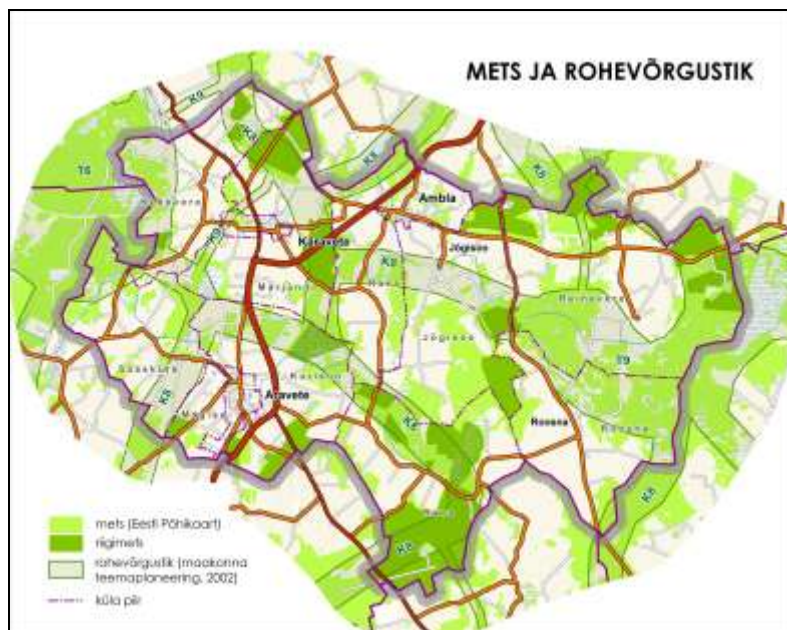
6.1.5.1. Üldist rohevõrgustikust

Maakonna tasandi tuumalad ja rohevõrgustik Ambla vallas on määratud Järva maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*.⁵⁶

Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmenemine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, looduslikud aineringsed jne).

6.1.5.2. Kohalik rohevõrgustik

Rohevõrgustikku on maakasutusest lähtudes kogu ala ulatuses täpsustatud (vt joonis 4).



Joonis 4. Ambla valla rohevõrgustik

⁵⁶ Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused: <http://www.jarva.ee/?CatID=1469>

Asula tasandi rohevõrgustiku moodustavad alevikes paiknevad haljasmaad ning haljastatud tänavad. Ideaaljuhul on maastikud ja haljasmaad haljasühendustega seotud kogu asulat ja ümbruskonda hõlmavaks süsteemiks ja asula lisaks tehnovõrkudele ning autoteedele kaetud ka rohelise võrgustikuga. Ühest küljest loob see alternatiivse liikumisvõimaluse ning eeldused puhkamiseks ja rahvaspordiga tegelemiseks, teisest küljest on ökoloogiliste koridoridega seotud haljasmaade võrgustikul tähtis osa bioloogilise mitmekesisuse tagamisel.

Kohaliku rohevõrgustiku tähtsaks osaks on ka teedeäärne haljastus alleede ja haljasribadega.

6.1.5.2.1. Asulate haljastus

Asulate haljasmaade – haljasalade ja parkide – ülesandeks on tagada sotsiaalselt ja ökoloogiliselt piisavate, esteetiliste, kättesaadavate ja puhkeotstarbel kasutatavate haljastatud välisruumide olemasolu nii elukohas, asumis kui asulas tervikuna. Tähtis on ka asula üldatraktiivsuse tõstmine ja kultuuripärandi säilitamine.

Asula välisruumidena käsitletakse järgnevalt kõiki elanike igapäevases kasutuses olevaid avalikke välisruume.

Kõik välisruumid peaksid olema võimalikult haljastatud ja maastikuarhitektuuriselt kujundatud. Võimalikult tuleks säilitada asulasisesed või asulatega külgnevaid metsaalasid ühiskasutatavate välisruumidena. Selleks tuleb huvide vastastikuse arvestamise alusel jõuda läbirääkimiste kaudu kokkuleppele maaomanikega ning arendada ühistegevust naabrite vahel.

Vanemates väikeelamupiirkondades leidub iseloomuliku haljastusega tänavaid, mis oluliselt parandavad elukvaliteeti ning kinnisvara hinda neid ümbritsevatel kruntidel.

Ka uuemates väikeelamupiirkondades on näha elanike soovi tänavahaljastusega tegeleda, kuid enamasti jäävad need püüdlused fragmentideks, mis ei moodusta ühtset tänavapilti. Olulisteks tugevasti ilmestavateks elementideks on üksikud suuremad säilinud puud tänavaruumis või kruntide tänavapoolsetel osadel, mida tuleb kindlasti kaitsta ja säilitada.

Asulate terviklikuks kujundamiseks ning soodsa ja atraktiivse elukeskkonna tagamiseks on vajalik detailplaneeringud koostada valla korraldamisel suuremate kokkukuuluvate alade kaupa, mis tagaks nii haljasalade kui ka teede võrgustiku ning ka piirkondade üldilme terviklikkust. Arenguperspektiive arvestades tuleb koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides lahendada ka konkreetsete elamugruppide haljastus. On vajalik, et uutes detailplaneeringutes üldkasutatavate haljasalade või rohevõrgustiku osakaal oleks 10–15% (tänaväärne haljastus, üldkasutatavad haljasalad, haljaskoridorid jm). Samas järgida, et haljasribadega toimuks elamuala rühmitamine 10–15 elamukrundi kaupa.

Kohaliku omavalitsuse poolt tuleb võimalikult jälgida ja soodustada, et koostatavad detailplaneeringud hõlmasid mitte üksikuid kinnistuid, vaid käsitleksid ja lahendaksid laiemaid piirkondliku tervikarengu põhimõtteid. Võimalik on ka detailplaneeringule eelnevalt vastavate piirkondlike arenguskeemide koostamine.

Korruselamute piirkonnas tuleb määratleda hooneid ümbritsevate maa-alade kasutus ning sellest lähtudes koos haljastusega komplekselt välisruumidena välja ehitada. Toonitada tuleb, et stepilaadse üksikute puudega muru kõrval tuleb märksa enam kasutada põõsaid nii piirdehekkidena, gruppidenas kui ka

dekoratiivsetel eesmärkidel. Selliste eesmärkide seadmine väljub oluliselt haljasalade elementaarse hoolduse raamest, kuid võimaldab asulale anda kordumatu näo (Eesti väikelinnadest nt Räpina või Türi).

Olemasolevad haljasalad ja oluline tänavahaljastus on planeeringukaardil välja toodud. Elamualade siseste uute haljasalade asukohta ei ole üldplaneeringus võimalik määrata, see jääb ülalnimetatud planeeringute ja skeemide ülesandeks. Planeeringu seletuskirjas on maakasutuse planeeringuliste sihtotstarvete osas lisaks juhtfunktsioonile kirjeldatud kaasfunktsioonid nagu haljasalad, teenindushooned, parklad jne. Nende olemasolu ja osakaalu detailplaneeringutes kontrollib omavalitsus.

Üldplaaniga on haljasalade osas võimalik anda vaid kõige üldisemaid juhiseid. Konkreetsemaks tööks on vaja läbi viia detailsem maastikuplaneering. Soovitatav on antud üldplaneeringu alusel koostada valla haljastuse teemaplaneering, mille alusel on siis võimalik hakata sihipäraselt korraldama nii vallale kuuluvate haljasmaade hooldust ja uute olemasoleva rohestruktuuriga tugevalt seotud haljasmaade rajamist kui ka valda hõlmavat nõustamist.

Teemaplaneering on otstarbekas koostada koos kergliiklusradade ja -teede temaatika täpsema käsitlemisega.

6.1.5.3. Säilimist ning toimumist tagavad tingimused

Puhkus ja virgestus on domineeriv maakasutusala vaid üksikjuhtumitel, nt massiliselt külastatavate lühiajalise puhkuse kohtades, mis on planeeringus esile toodud, asunduste sees või vahetus läheduses. Valdavalt esinevad nad kaaskasutusena puhkuseks soodsaid eeldusi omavatel metsamaadel ja ka poolavatud või avatud maastikuga aladel.

Rohelise võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrk jääks toimima:

- tugialadel ja koridoridel võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, v.a väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.
- võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.
- väga oluline on tuumalade äärealade säilitamine – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis külgnevad tuumalaga.

6.1.5.3.1. Metsad

- Metsamaa raadamine rohelise võrgustiku tugialadel ja koridoridel pole lubatud. Raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega, mille algatamisest võib omavalitsus keelduda. Kaitstavate liikide elupaikades ja maastikukaitsealadel on raadamine keelatud.
- Rohelise võrgustiku metsades raiumisel tuleb eelistada valikraie printsiipi.
- Tiheasustusalal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda kohaliku omavalitsuse loa alusel.

6.1.5.3.2. Arendustegevus

- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest.
- Arendustegevuste puhul, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad olulise keskkonnamõjuga joonehitisi, samuti looduslike veekogude õgvendamisel, tuleb keskkonnamõju hindamisel tähelepanu pöörata rohevõrgustiku toimimisele. Detailplaneeringuga peab kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine.
- Rohekoridore lõikavad elektriliinid on soovitatav viia kaablisse.
- Väiksemate loomade rännuteed üle põhimaantee ja raudtee on võimalik tagada truupide kaudu teetammis. Suurulukid pääsevad üle raudtee, põhimaantee ääres võib nende liikumist suunata. Uue põhimaanteetrassi planeerimisel tuleb projektis eraldi käsitleda loomade liikumisteid lähtuvalt rohelisest võrgustikust. Arvestada võimalike konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade ohutute liikumisvõimaluste säilimiseks.

6.1.5.3.3. Maastikuhooldus

- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus, sh kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis. Veekogu tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele.
- Majandustegevuse kavandamisel puhkealadel lähtuda nii rohelise võrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest.
- Soosida puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi.

6.1.5.3.4. Haritavad maad

- Viljakad põllumaad tuleb hoida kasutuses põllumajandusliku maa või avamaastikuna, nt rohumaa.
- Tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid.
- Põllumaade metsastamine saab toimuda ainult planeeringu alusel.
- Väärtuslikele põllumaadele on ehitustegevus keelatud.

Kavandavate muutustega maastikus peab õigeaegselt kaasnema maastiku- arhitektuurne planeerimine eesmärgiga selgitada välja erinevate maakasutus- huvide ja kohaliku maastiku vahelised konfliktid ja viia need võimalikult loodussõbralikult kooskõlla.

Uute tehniliste rajatiste kavandamisel tuleb konfliktikohti käsitleda igal konkreetsel juhul eraldi. Seejuures on vajalik analüüsida konflikti võimaliku mõju ulatust. Tuleb kavandada ja realiseerida vajalikud abinõud rohelise võrgustiku säilimiseks. Kui konflikti ärahoidmine osutub võimatuks ja seetõttu võib looduskeskkond oluliselt kannatada, siis kavandatav tegevus pole võimalik ilma leevendavate abinõudeta.

6.1.6. Maastikuväärtused

6.1.6.1. Loodusobjektid

Erilist väärtust omavad loodusobjektid võetakse nende säilimise tagamiseks kaitse alla.

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt Looduskaitseadusele⁵⁷:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.1.6.1.1. Kaitsealad

Ambla valla territooriumil on 5 kaitseala (vt lisa 4): Rava maastikukaitseala (MKA), Lüsingi MKA, Kurisoo looduskaitseala (LKA), Vulbi maastikukaitseala (MKA) Albu valla piiril ja Aravete kooli park. Esimesed neli kaitseala loetelust kuuluvad Natura 2000 võrgustikku:

- ☐ Rava MKA on liigirikas tamme-segapuistu 92 põlise tamme, 16 lehise ja ühe mitmesaja aastase männiga. Püsniidul kasvavad ka mitmed haruldased käpalised.
- ☐ Lüsingi MKA on karstiaala.
- ☐ Kurisoo MKA on karstiaala ja väärtuslik metsaala.
- ☐ Vulbi LKA-l asub Vulbi oos, kus kasvab palju haruldasi käpalisi.

Võimalikud tulevased Natura 2000 loodusalad vallas on Orgmetsa 2 ala, Savalduma loodusala, Araski ala ja Järsi ala. Nimetatud alad võivad, aga ei pruugi tulevikus olla kaitsealad.

Keskkonnaministeeriumil on kavas ühitada Lüsingi MKA ja Natura 2000 Lüsingi loodusala piirid. Kaitsealalt välja jääv osa kustutatakse Natura kaardilt ning see osa kaitsealast, mis ei ole hetkel Natura 2000 kaitseala osa, liidetakse sellega.

Ambla valla olemasolevad ja võimalikud tulevased Natura 2000 loodusalad on kantud planeeringukaardile.

6.1.6.1.2. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt nagu puu, allikas, rändrahn, juga, kärestik, pank, astang, paljand, koobas, karst või nende rühm, mida kaitstakse Looduskaitseaduse alusel.

⁵⁷ Elektrooniline riigiteataja: <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13118655>

Kaitstavad looduse üksikobjektid Ambla vallas on **Eevakivi, Prümli kivi ja Aravete allikad** (vt lisa 4). Kaitstavad üksikobjektid ning ürglooduse objektid on kantud planeeringukaardile.

6.1.6.1.3. Kaitsealused liigid

Ambla vallas ei ole registreeritud I kategooria kaitsealuste seene- ja taimeliikide leiukohti.

Planeeringukaardile on kantud II ja III kategooria kaitsealuste liikide kasvukohad.

6.1.6.1.4. Kohalik looduskaitse

Kohaliku omavalitsuse tasandil on looduskaitse eesmärk piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Looduskaitseseaduse § 4 lg 7 alusel võib kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt võetakse kaitse alla Planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisega või volikogu määrusega, kohalik kaitse hakkab toimima nimetatud dokumentide kehtestamise momendist.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek võtta kohaliku kaitse alla Kohtumiskivi (Kukevere kivi) ja Pätsiniidu paekärgastik, mis on kantud planeeringukaardile.

- **Kohtumiskivi (ehk Kukevere kivi)** võetakse kohaliku kaitse alla väärtusliku kivina. Roosakashall heinasaokujuline jämedateraline ja kvartsirikas graniitrahn on 6,3 m pikk ja 5,8 m lai. Rahnu tipus asub looduslikuna näiv lohk läbimõõduga 40-50 cm ja sügavusega 10 cm. Lohus leidub sütt ja tuhka ja sealt väljub väike veevoolurenn.
- **Pätsiniidu paekärgastik** võetakse kohaliku kaitse alla väärtusliku karstialana. Karstiala on osaliselt paljas ja kamardunud ning pindala ca 8 ha. Esineb rohkesti mitmesuguseid väikeseid lookarsti vorme- avalõhed, karrid, lohud. Paljudes kohtades paljandub aluspõhi, milleks on Porkuni lademe lubjakivid.

6.1.6.2. Kultuuripärand

6.1.6.2.1. Väärtuslikud maastikud ja ajastumaastikud

Maastikuväärtustest tulevad esile väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud ajastumaastikud (alad).

Alade väärtuslikeks maastikeks ning miljööväärtuslikeks aladeks määramine aitab säilitada piirkonna aastatepikkuse arenguga tekkinud väärtusi, kaitsta neid uute elementidega juhusliku täisehitamise ja ebaotstarbeka kasutamise eest. Piirangu määramine eeldab antud ala kohta detailsemaid uurimistöid, hoolikamat tegevust ning ulatuslikumat kontrolli tehtava ja kavandatava üle.

Antud punkt kirjeldab üldisi kasutamistingimusi, kuid lõplik ja täpne kirjeldamine ei ole üldplaneeringu eesmärgiks. Tingimuste täpsustamiseks on vajalik koostada spetsiaalsed tööd, mis inventariseerimisele ja analüüsile tuginedes annaksid detailseid tingimusi maastikuhoolduseks ja ehitamiseks.

Miljööväärtuslikele aladele on seatud alljärgnevad kasutustingimused:

- ajaloolise planeeringu säilitamine;
- ajaloolooliste hoonete välisfassaadide säilitamine;
- uute hoonete ehitamisel jälgida asukohast ja miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid;
- materjalidena kasutada analoogseid ajaloolisi materjale, mitte imitatsioone;
- uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikku piirkonda esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele eskiislahendused;
- ajaloolise kõrghaljastuse säilitamine (v.a juhul, kui see on ohtlik), uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsippe ja taimeliike;
- väärtuslikel põllumaadel on ehitustegevus keelatud.

6.1.6.2.1.1. Väärtuslikud maastikud

Ambla valda jäävad Järva maakonna teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* eristatud II ja III klassiga väärtuslikud maastikud: 14. Ambla alevik (II klass, maakondlik), 15. Käravete alevik (II klass, maakondlik), 16. Rava maastik (II klass, maakondlik), 31. Vulbi oos (III klass, kohalik), 32. Aravete alevik (III klass, kohalik), 33. Lüsingu karstiaala (III klass, kohalik).

6.1.6.2.1.1.1. Ambla alevik

Ambla aleviku (registri nr 14) väärtuslik maastik hõlmab Ambla alevikku Ambla valla põhjaosa.

Siinsetest vaatamisväärustest on üks huvipakkuvamaid Ambla Neitsi Maarja Kirik, mis on Järvamaa ja Kesk-Eesti vanim säilinud sakraalehtis. Omaette vaatamisväärsus on lõhutud maakivist ja Kuru dolomiidist laotud kirikuaed ning selle sepivärav. Aleviku keskel väärivad veel tähelepanu kirikumõisa tagasihoidliku arhitektuuriga ühekorruseline puithoone, esimese Eesti Vabariigi ajal valminud kahekorruseline kelpkatusega koolimaja ning vallamaja esinduslik ühekorruseline kivihoone (ehitatud 1893. a). Alevikus ja selle lähiümbruses Jõgisoo ja Räsna küla territooriumil on väga suur kivikalmete ja kultusekivide kontsentratsioon, samuti on leitud vanu asulakohti.

Teemaplaneeringuga on tehtud ettepanek paigaldada alale täiendavaid infoskeeme ja tähistada olulisemad objektid.

6.1.6.2.1.1.2. Käravete alevik

Käravete aleviku (registri nr 15) väärtuslik maastik hõlmab Ambla valla loodeosa Ambla jõe ülemjooksu Jägala-Käravete ehk Piibe maantee äärse ala.

Käravete mõisaansambel on üks ilusamaid ja terviklikumaid Järvamaal. Mõisa ühekorruseline barokne peahoone on ehitatud 18. sajandi lõpus. 19. sajandi I poolest pärinevad ait ja tall-tõllakuur on massiivsed kiviehitised ning kuuluvad küpse klassitsistliku stiili esindajatena kunstipärasemate mõisa abihoonete hulka Eestis. Mõisaansamblist ja paisjärvest põhjas, Ambla jõe laugjalt tõusvale paremkaldale on rajatud aastatel 1977–1984 arhitekt V. Künnapu projekti järgi ühepereelamud, mis moodustavad ühtse ja tasakaalustatud ansambli.

Teemaplaneeringuga on tehtud ettepanekud:

- korrastada Käravete mõisaansambel;
- paigaldada täiendavad infoskeemid ja tähistada olulisemad objektid.

6.1.6.2.1.1.3. Rava maastik

Rava (registri nr 16) väärtuslik maastik hõlmab Ambla valla lõuna osa suurema osa Rava maastikukaitsealast. Maastiku läbivad Ambla-Rava ja Rava-Roosna maanteed.

Ala väärtustavad Rava mõisansambel, paisjärv ning tammik. Mõisakompleksist vahetult põhjas asub 2,5 ha suurune Rava paisjärv, mis on oluline maastiku ilmestaja ning kohalik supluskoht. Maalilise paisjärve põhjakaldalt saab alguse 22 ha suurune looduskaitsealune Rava tammik, kus kasvab 92 põlist tamme, 16 suurt lehist ja üks mitmesaja-aastane mänd. Tegemist võib olla mõisaajal istutatud parkmetsaga või säilinud hiiemetsa saluga

Maakonna teemaplaneeringuga on tehtud ettepanekud:

- ☐ korraldada Rava tammiku järjepidevat hooldust;
- ☐ likvideerida pooleliolev sild paisjärvel.

6.1.6.2.1.1.4. Vulbi oos

Vulbi oos (registri nr 31) hõlmab Ambla ja Albu valla piiril Ambla–Käravete–Albu teest loodesse jääva ala.

Sellele jääv Vulbi maastikukaitseala loodi 1993. a samanimelise oosi ja seal kasvavate taimeharulduste – palu-karukella ja sile tondipea – kaitseks. Siinne sileda tondipea kasvukoht on Eesti suurim.

Teemaplaneeringuga on tehtud ettepanek paigaldada infotahvliid.

6.1.6.2.1.1.5. Aravete alevik

Aravete aleviku (registri nr 32) väärtuslik maastik hõlmab Aravete alevikku ja osa Kurisoo ja Mägise külast Ambla valla edelaosas.

Maastiku ilmestajaks on Säasküla oja ning sellele rajatud 6,2 ha suurune Mägise paisjärv. Kurisoo väikese mõisakompleksi tagasihoidlik ühekorruseline peahoone Aravete alevikus on ehitatud 19. sajandi I poolel. Aleviku lõunaosas Kangrumäe lauluväljakut ümbritsevas parkmetsas asub Kangrumäe sipelgaala, kus elab kaheksateist sipelgaliiki, millest kuklaseid on kaheksa liiki Alevikust ca 1 km ida pool Kuristiku talu lähedal asub Aravete karstiaala, mida iseloomustavad pikliku kujuga karstilehtrid-kurisud.

Teemaplaneeringuga on tehtud ettepanekud:

- ☐ korrastada endise KETE tööstusküla territoorium;
- ☐ tähistada erinevate sipelgaliikide elupaigad ja tagada nende säilimine;
- ☐ korrastada Säasküla oja ja paisjärve ümbrus;
- ☐ paigaldada ala infoskeemid ja viidad;
- ☐ puhastada Aravete allikad.

6.1.6.2.1.1.6. Lüsiingu karstiaala

Lüsiingu karstiaala (registri nr 33) hõlmab Lüsiingu veesäilitusala Ambla valla Jõgisoo ja Roosna küla territooriumil.

Ambla-Koeru maanteest idas asub metsamaal väike mitmesuguste karstivormidega loopealne, kus esineb rohkesti erineva suuruse ja sügavusega lehtreid, lohke ja avalõhesid. Ala põhjaosas ilmestab loodust põhjaallikatest toituv 3,4 ha suurune Vanaveski ehk Roosna paisjärv, mis asub 100 m üle merepinna.

Teemaplaneeringuga on tehtud ettepanekud:

- ☐ korrastada karstiaala ja allikad;
- ☐ avada vaateid karstialale ja Vanaveski järvele;

- paigaldada infoskeemid ja tähistada üksikobjektid;

6.1.6.2.1.2. Ajastumaastikud

Ajastumaastike või kompaktse hoonestusega aladel miljööväärtuslike alade mõiste vastab traditsioonilise kultuurmaastiku mõistele. Osaliselt on nad hõlmatud väärtuslike maastikega, mis on laiemad.

Miljööväärtusega hoonestusala on ajalooliselt välja kujunenud tänavavõrgu, haljastuse ja hoonestusviisiga ala, mis koos ühtsetele arhitektuurilistele kriteeriumitele vastavate hoonetega moodustab säilitamist vääriava kvalitatiivse terviku. Miljööväärtusega hoonestusalad on ehituslikult omapärased hoonete kvartalid või ansamblid, millel on oma plaanistruktuur ja mahuline ülesehitus, ehitusreeglid ja ehitustüübid. Ambla aleviku puitarhitektuur väärib renoveerimist ja säilitamist miljööväärtusliku alana.

Uusehitiste rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel miljööväärtuslikul alal tuleb järgida järgmisi ehituslikke ja arhitektuurilisi nõudeid:

1. rajatavate hoonete põhimahu tänavapoolne ehitusjoon peab üldjuhul ühtima olemasoleva väljakujunenud ehitusjoonega;
2. rajatavate ja rekonstrueeritavate hoonete katuste, räästa ning sokli kõrgus ja katuse kalle peab olema ligilähedane olemasoleva hoonestuse omale;
3. olemasolevate hoonete fassaadide viimistlemisel on keelatud PVC katte ja profiilpleki kasutamine;
4. avatäidete asendamisel lähtuda algsest kujust ja liigendusest;
5. piirdeaedade eskiislahendus kooskõlastada vallavalitsusega;
6. tänavapoolsel küljel on katuseaknad keelatud.

Miljööväärtuslikul hoonestusalal asuva hoone fassaadi viimistlemine võib toimuda ainult kas välisviimistluse passi alusel või hoone ehitusprojekti järgi, mille alusel on väljastatud ehitusluba (välisviimistluse pass on projekti osa).

Algupärased ajastumaastikud vääriavad kohaliku eripära toetamiseks esmajärjekorras säilitamist ning vastavat maastikuhooldust. Maastikuhooldus algab maastikuhoolduskava koostamisest, mis on aluseks tööde ja vahendite kavandamisel ja hooldustoetuste taotlemisel. Sama võib külaelu elavdamiseks ja kodukaunistuse edendamiseks soovitada ka valla teistes külates.

Planeeringukaardile on kantud olulised vaatekohad, mis tuleb hoida avatuna.

Alleede muinsuskaitseväärtuste tõttu tuleb need säilitada, hooldada ja vajadusel uuendada vastava erialaspetsialisti, Muinsuskaitseameti, Keskkonnaameti ja vajadusel Järvamaa Teedevalitsuse koostöös.

6.1.6.2.2. Muinsuskaitseobjektid

Ambla vallas paiknevate ja vastavalt kehtivale korrale kultuurimälestisteks tunnistatud kinnismälestiste loetelud (ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised) on toodud käesoleva töö lisas 5. Muinsuskaitsealused kinnisobjektid on registrinumbriga tähistatult kantud üldplaneeringu kaardile.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Projekteerimistingimuste ning detailplaneeringute koostamisel tuleb kultuurimälestiste kaitse kohaldamisel aluseks võtta kinnismälestiste üldnimetatud ametlikud loetelud ning nende võimalikud täiendused.

Üldplaneeringule lisatud pärandkultuuriobjektide nimekiri ei ole lõplik. Kui inventeerimise käigus tuvastatakse uusi pärandkultuuriobjekte, siis võib neid nimistusse lisada.

6.1.6.3. Puhke- ja virgestusalad

Koostav üldplaneering on kooskõlas teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused Lisa 1 „Järvamaa väärtuslikud maastikud“*.

Puhke ja -virgestusaladena jäävad Ambla valda Rava maastik, Vulbi oos, Lüsingu karstiala, Aravete alevikus Sääsküla oja ning sellele rajatud Mägise paisjärv, Kurisoo mõisahoone ja Aravete karstiala, Ambla Neitsi Maarja kirik Ambla alevikus, mõisansamblid ja neid ümbritsevad puistud ning lääneservale rajatud puistu.

Spordiobjektidest asub vallas: Aravete staadion, Aravete suusa- ja terviserajad ning kelgunõlv Kangrumäel, Ambla kooli staadion, Ambla Arulageda jalgpallistaadion, krossirada Aniste karjääris, Aravete Spordi- ja Tervisekeskus, kaks rannavolle väljakut Aravetel.

Kaunid teelõigud Ambla vallas:

- Ambla–Käravete–Albu teel Ambla vallas 1,84 km;
- Aravete–Aniste teel Ambla vallas 0,90 km;
- Pärnu–Rakvere–Sõmeru maanteel Ambla vallas 2,05 km;
- Pärnu–Rakvere–Sõmeru maanteel Ambla vallas 1,18 km;
- Ambla–Rava teel Ambla vallas 1,22 km;
- Jägala–Käravete maanteel Tapa ja Ambla vallas 6,19 km.

6.1.7. Maavarad ja nende kaevandamine

Ülevaate Ambla valla territooriumil asuvatest maavaradest annab maavarade bilanss (vt lisa 6).

Epu-Kakerdi Hundisoo turbamaardla Ambla valla territooriumile jäävas osas on turbakaevandamine lõpetatud. Ambla vallas asub osaliselt ka Savalduma turbamaardla, kus hetkel ei rajata uusi välju ega kasutada enam vanu välju. Turbamaardla hõlmab osa kavandatavast Savalduma loodusalast.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisa 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.1.8. Olulise ruumilise mõjuga objektid

Ambla vallas ei ole olulise ruumilise mõjuga objekte ning neid ei ole käesoleva üldplaneeringuga kavandatud.

6.1.9. Keskkonnaohhtlikud objektid

Aravete Agro OÜ Mägise farmi juurdeehituse keskkonnamõju hindamise tulemusena soovitatakse Ambla vallal mitte lubada Mägise farmi lähiümbruses

kuni 500 m rajada või alustada tegevusi, mis võiksid panustada saastatuse taseme suurenemisele.⁵⁸ Ettevõtte territooriumil peab saaste jääma kinnistus piiridesse, st. reostusnormid peavad krundipiiril täidetud olema. Seoses Mägise farmi rekonstrueerimisega muudetakse ka teiste farmide koormustingimusi. Suuremate arendusprojektide puhul Aravetel ja eriti Mägise suunal selliste saasteainete levikut, mis võivad omada koosmõju Mägise farmist välisõhku suunatavate saasteainetega ja mõjutada saastatuse taset (nt ammoniaak). Iga uue Mägise veisefarmi piirkonda rajatava objekti puhul tuleb Mägise farmi laienduse järgselt hinnata selle objekti veetarbimist, et veeressursi piisavus oleks tagatud.

6.1.9. Riigikaitse

6.1.9.1. Maakasutus

Ambla vallas ei ole riigikaitseobjekte.

6.1.9.2. Rahuaja riigikaitse

Rahuaja riigikaitse korraldamisel on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi põhiülesandeks valitsemisala valdkondades võimalike hädaolukordade väljaselgitamiseks riskianalüüsi tegemine ja valitsemisala kriisireguleerimisplaani koostamine ning selle rakendamine hädaolukorras.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ülesanded koostöös Kaitseministeeriumiga riigikaitse infrastruktuuri ettevalmistamisel on raud-, vee- ja maanteede, sadamate ja võimalike lennuväljade riigikaitseõuetele vastavate ehitus- ja kasutuseeskirjade koostamine.

Kohalike omavalitsuste ülesanded riigikaitse ettevalmistamisel on maanteede ja sildade korrashoiu tagamine seadusega sätestatud alustel ja korras.

6.1.9.3. Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Munitsipaalomandisse taotlemise põhjenduseks on kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmine kohaliku elukeskkonna arendamisel. Munitsipaalomand on vajalik, et vald saaks omandi kaudu hallata seal toimuvat tegevust.

6.2. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

6.2.1. Ehitustingimused

6.2.1.1. Üldist ehitamisest

Üldplaneering koostatakse kogu valla või linna territooriumi või selle osade kohta. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks (*Planeerimisseadus*).

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi väiksema osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on

⁵⁸ Aravete Agro OÜ Mägise farmi juurdeehituse keskkonnamõju hindamise aruanne:
<http://www.ambla.ee/files/736/1.pdf>

aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu kohustusega ala võimaldab reguleerida ning kontrollida alal toimuvaid planeerimis-, ehitus jm protsesse.

Detailplaneeringu kohustust ei ole hajaasustuses, kus ehitamise aluseks on ehitustingimused. Tüüpiline hajaasustusega ala on talusüdamega maatulundusmaa, kus elamumaa ei moodusta iseseisvat katastriüksust.

Detailplaneeringu kohustus on omanikule kohustav siis, kui ta tahab oma maale midagi ehitada, seda kruntida või selle sihtotstarvet muuta. Jätkates senist maakasutust ei ole sellest takistust. Detailplaneeringu koostamisega lahendatakse konkreetsete kruntidega seotult juurdepääsuteede, trasside, veevarustuse, heitveepuhastuse ning haljastuse rajamise võimalused ning põhimõtted.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib põhjendatud vajaduse korral taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Detailplaneeringu koostamist valla territooriumil korraldab Ambla vallavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Detailplaneeringuid võib seaduses sätestatud juhtudel koostada ka lihtsustatud korras.

Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatud, on kohalikul omavalitsusel kohustus korraldada avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Planeeringu põhimõtteks on selliste juhtfunktsioonide valik, mis, sätestades soovitava arengusuuna, seaksid selle raames maakasutuse sihtotstarbele võimalikult väikesed piirangud. Juhtfunktsioonide määramisel on lähtutud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2002. aastal valminud tööst *Soovituslikud planeeringulised leppemärgid* (vt ka punkt 6.2.1.3.1 „Planeeritav maakasutus”).

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb nii detailplaneeringute kui projekteerimistingimuste koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel, aga samuti nii maa kui ehitiste kasutamisel juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.2.1.1.1. Ehitamine maatulundusmaale

Ehitise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille sihtotstarbe määrab detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral kohaliku omavalitsuse volikogu ehitise kasutamise otstarbe alusel. Ehituskrundi suuruse määrab isik, kes soovib hakata ehitama.

Pärast volikogu vastavat otsust koostatakse ümberkruntimiskava ning maakorraldusseaduse ümberkruntimise koostamise korra kohaselt viiakse läbi teised ümberkruntimiseks vajalikud toimingud. Ehitusloa elamu püstitamiseks võib kohalik omavalitsus väljastada ka juhul, kui elamut soovitakse püstitada veel maatulundusmaa sihtotstarbega maale. Selle ehitusloa alusel ei ole tegelikult lubatud ehitama hakata enne, kui maa sihtotstarve on muudetud elamuehituseks sobivaks.

Maatulundusmaale ehitamiseks detailplaneeringu kohustusega alal moodustatakse ehitise püstitamiseks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, millel ei asu ehitisi, iseseisev, ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille suurus ja sihtotstarbe määratakse detailplaneeringu alusel.

6.2.1.1.2. Ehitise kasutusotstarbe muutmine

Ehitise kasutusotstarvet on võimalik muuta ka ilma selleks detailplaneeringut koostamata, lähtudes ehitusseaduses sätestatud nõuetest. Muu kasutusotstarbega hoonest elamu ehitamisel tuleb võtta ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks ning hiljem kasutusluba. Jälgima peab, kas maa sihtotstarve lubab maale elamut püstitada ning kas tegemist ei ole kaitsealuse territooriumiga. Maa sihtotstarbe muutmine toimub ülkirjeldatud korras.

Kasutusluba tuleb taotleda ka suvila ja aiamaja puhul, kuna ka suvilad ja aiamajad on elamud. Kuna suvilat ja aiamaja kasutatakse vaid suveperioodil, siis ei pea see vastama kõigile nõuetele, mis esitatakse elamule, mida kasutatakse aastaringseks elamiseks.

Kuna ehitise kasutusotstarbe muutmine võib avaldada mõju ehitise alusest krundist väljapoole, on Ehitusseaduses säte (§ 34 lg 1 p 2), mille kohaselt kohalikul omavalitsusel on õigus mitte väljastada kasutusluba ehitise kasutusotstarbe muutmiseks, kui kasutusotstarbe muutmise rikutakse avalikke huvisid. Ehitusseaduses ei ole ette nähtud ehitusprojekti kooskõlastamist naaberkinnistute omanikega. Kui mingitel põhjustel ehitise kasutamine hakkaks tõsiselt häirima naabrussuhteid (näiteks tekivad parkimisprobleemid jne), on kohalikul omavalitsusel õigus kasutusloa väljastamisest keelduda ka siis, kui hoonele juurdeehitusi ega konstruktiivseid ümberehitusi ei projekteerita. Juhtudel, kui tekib vajadus täiendavaks huvide või mõjude selgitamiseks, on kohalikul omavalitsusel kaalutusõigus nõuda detailplaneeringu koostamist ka aladel, kus üldjuhul detailplaneeringu kohustus puudub.

6.2.1.2. Ehitustingimused

Elamukrundi suuruse piirang sätestatakse tagamaks piirkonna looduskeskset ja maapiirkonnale omast ilmet.

Lähtudes ajalooliselt kujunenud kruntide optimaalsest suurusest oleks kavandatud elamualade kruntide minimaalsuuruseks 2000 m², mille puhul võib realselt rääkida krundile haljastuse rajamisest või selle säilitamisest. Tuleb eelistada rohke krundisisese haljastusega hoonestust.

Detailplaneeringu koostamise kohustusel, mis tekib väljaspool kompaktse hoonestusega ala maatulundusmaa jagamisel kruntideks, kehtib krundi minimaalsuurus 10 000 m² ning tihedus 1 krunt hektari kohta. Üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikes piirkondades kehtib detailplaneeringu kohustus ning kehtib reegel: 1 elamu 2 ha kohta, kusjuures taraga võib piirata vaid elamut ümbritseva ala kuni ca 2000 m².

Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Ambla vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

Hajaasustuses ja külades väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala on detailplaneeringuta lubatud ehitada kuni 200 m² ehitusaluse pinnaga elamuid,

mille juurde võib kuuluda kuni kolm abihoonet. Ilma detailplaneeringuta rajatavad elamud võivad olla kuni 2-korruselised ja kuni 2 korteriga. Sätestatust suuremate hoonete rajamiseks tuleb koostada detailplaneering.

Samuti tuleb koostada detailplaneering juhul, kui soovitakse muuta käesoleva planeeringuga sätestatud juhtfunktsiooni. Metsamaa, tootmismaa või haljasmaa kasutuselevõtt elamumaana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Maaparandussüsteemidega alal maa sihtotstarvet enne mitte muuta, kui on koostatud piirkonna terviklik kuivenduslahendus ning sihtotstarbe muutmise kooskõlastatud.

Koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides tuleb lahendada ka elamute haljastus, projektis määrata hoonete värvilahendus ja krundi heakorrastamise põhimõtted. Elamukruntide rajamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30% metsast.

Piirdeaiaid võib rajada mööda krundipiire ning mitte mingil juhul neist väljapoole.

Piirdeaedu võib rajada kas:

- mööda katastriüksuse piire;
- suure maaüksuse korral (krunt väljaspool kompaktse hoonestusega ala) vahetult hoonestusega ala ümber.

Piirdeaedade rajamisel krundi piirile peab arvestama ümbritsevat looduslikku olustiku (metsa ala või avatud põlluaia), krundi pindala ning kinni pidama ehitustraditsioonidest.

Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad kui 1,5 meetrit. Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil).

Planeeringus määratud haljasaladel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvate ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.

Üldist:

- elamualade rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri;
- uute elamualade rajamisel lähtuda üldplaneeringus märgitud asukohtadest;
- parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemidega;
- eelistada väike-elamute madalat hoonestust;
- kui tekib vajadus korterelamute järele, siis on neid võimalik ehitada olemasolevate korterelamute läheduses, kusjuures korterelamu korruselisis üldjuhul ei ületaks 3 korrust.
- näha ette kohalike teede võrk ja nende sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega;
- koos elamualade tänavatega rajada võimalus jalgratta- ja jalakäijate liikumiseks, mis arvestaksid ka puuetega inimeste vajadusi.

Elamumaade planeerimisel arvestada lisaks riigimaanteedele kaitsevööndile ka sanitaarkaitsevööndiga, lähtudes riigimaanteedele perspektiivsest liiklussagedusest. Detailplaneeringutes peavad olema tagatud kehtestatud normmüratasemed planeeringualal. Ehituskruntidele, mis paiknevad maantee müratsoonis tuleb prognoosida projekteerimise käigus mürataseme suurus ja sellest lähtudes

projekteerida hoonele nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Müratsoonis elamute ehitamisel on kohustuslik kasutada hoone piirdeelemente, mis vastavalt tehnilistele näitajatele tagaksid eluruumidele esitatavate nõuete täitmise ka avade mürapidavuse osas (nt kolmekordsed pakettklaasid, kahekordsed pakettklaasid koos lisaraamis ühekordse klaasiga vms).

Soovitav on ka väikehoonete projekteerimisel arhitekti kasutamine ning individuaalprojektide koostamine. Akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekti alusel ning kogu hoonel korraga. Plastakende kasutamisel tuleks rajada sundventilatsioon. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida traditsioonilise ehitusviisiga maamajadel plastaknaid ning naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms). Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.

Palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele tuleks rajada kivi- või karkass-kandekonstruktsiooniga puit- või kivivoodriga hooneid.

Kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt. Äri-, büroo- ja tootmishoonete parkimine tuleb lahendada detailplaneeringuga.

6.2.5.1.1. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Ambla vallas jääb radooni aktiivsuskontsentratsioon on 50-100 Bg/m³, mis jääb oluliselt allapoole ohtlikust kontsentratsioonist. Eesti standardi EVS 840:2003 „Sisekliima“ kohaselt peab hoonete elu- ja tööruumides aasta keskmine radoonisaldus olema väiksem kui 200 Bg/m³. Seega ei ole Ambla vald radooniohtlik ala ning hoonete projekteerimisel ja ehitamisel ei tule radooniohu vältimiseks juhendada projekteerimisnormist EPN 12.3 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

6.2.1.2.1. Miljööväärtuslike piirkondade ehitustingimused

Vt ka punkt 6.1.6.2.1.2 „Ajastumaastikud“.

Ehitustingimused vajavad üldplaneeringus määratletud miljøöväärtuslikes piirkondades uuringute põhjal täiendavat täpsustamist.

Kõikidel miljøöväärtuslikel aladel on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustus enne ehitustegevuse alustamist.

Soovitav on koostada miljøöväärtuslike piirkondade kohta maastikuhoolduskavad või/ja miljøökujunduslikud soovitused. Kindlasti tuleks hoolduskavade ja soovituste koostamise aruteludesse aktiivselt kaasata kohalikud elanikud ja asjast huvitatud isikud. Tööde tulemusel peaks sündima hea tava kokkulepe alade miljøöd arvestavaks arendamiseks ning alused vastava tugirahastamise taotlemiseks.

6.2.1.2.2. Veealade kasutamistingimused

Ambla valla ulatuses puudub merelise asukoha puudumise tõttu vajadus külgnevate merealadele kasutustingimuste seadmiseks.

Käesoleva planeeringuga ei seata vallas paiknevatele veealadele kasutamise tingimusi lisaks kalda kaitse ja kasutamise ning keskkonnakaitse nõuetele (kitsendused vt lisa 2).

6.2.1.3. Detailplaneeringute ja maakasutuse tingimused

Aravete alevik, Käravete alevik, Ambla alevik, Jõgisoo küla, Roosna küla on määratletud kompaktse asustuse ja detailplaneeringukohustusega aladeks, kus kavandatav maakasutus on detailsemalt kirjeldatud ning antud maakasutus-tingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Suurema arenguhuvi ilmnemisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest.

Elamuehituse eelisarendatavaks piirkonnaks määrata ala Ambla alevikust läänes (krundi suurus kuni 0,25 ha, mida täpsustatakse detailplaneeringuga). Idapoolne piirkond on omakorda jagatud kaheks tsooniks:

- A. väikeelamumaa idapoolse piirkonna lääneosas – krundi suurus vähemalt 0,25–0,5 ha;
- B. väikeelamumaa idapoolse piirkonna idaosas – krundi suurus vähemalt 0,5–1 ha.

Kui detailplaneeringus nähakse ette krundile ridamajad, tuleks jälgida elamispinna suhtarvu krundi pinna suhtes, et asustus ei muutuks liiga tihedaks. Detailplaneeringu kohustusega ala piires kompaktseks hoonestuseks määramata alal on uute elamukruntide suurim tihedus 1 krunt 1 hektarile (miljööväärtuslikes piirkondades on 1 krunt 2 hektarile, kusjuures taraga võib piirata elamut ümbritseva õueala kuni ca 2000 m²).

Hoonestamisel ja hoonestatud kruntide kasutamisel ning tee-ehitusel tuleb alevikus säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ning arvestada hoonestusviisile vastava kvaliteetse tänavaäärse kõrghaljastuse loomise vajadusega, st minimaalse haljaspinna osakaaluga 50% teemaast, mida täpsustatakse detailplaneeringuga.

Maakasutuse korrastamiseks soovitakse väärtuslikud põllualad säilitada põllumajanduslikus kasutuses. Võimalik on ka kasutuseta alade metsastamine.

Asulate tootmistsoonid paiknevad alevike sissesõitudel, mis seab nende arhitektuursele kvaliteedile erinõuded. Oluline on maakasutuse korrastamine ning kasutuselevõtt olevates piirides.

Tootmisalad tuleb planeerida kompaktsete aladena, et võimaldada ettevõtete üldisi ühiseid vajadusi paremini tagada.

Asulaga vähem seotud tootmise ja äride maa-ala on soodus arendada väljakujunenud asukohas. Sellele piirkonnale on tagatud soodus ligipääs ning samas ei koorma maakasutusest tingitud mootorsõidukiliiklus asulatänavaid.

Ranna ja kalda piiranguvööndis kinnistute jagamise ja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asutusest, on võimalik taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus keskkonnaministrile taotluse ja vastuvõetud detailplaneeringu.

6.2.1.3.1. Planeeritav maakasutus

Üldplaneeringuga planeeritava maakasutuse sihtotstarvete ja nende vastavuse tõlgendamisel katastriüksuste sihtotstarvetega lähtuda juhendmaterjalist *Planeeringute leppemärgid* (2002), vt tabel 17.

Tabel 17 Üldplaneeringu põhisihtotstarvete ja katastriüksuste sihtotstarvete liikide vastavus

Maa-ala juhtfunktsioonid (põhisihtotstarve)	Katastriüksuse sihtotstarbe liigid											
	Elamumaa	Ärimaa	Tootmismaa	Mäetööstusmaa	Soisamaa	Veekogude maa	Transpordimaa	Jäätmehooldus maa	Riigikaitsemaa	Kaitsealune maa	Maatulumusmaa	Sihtotstarve maa
C keskuse maa												
B kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	+	+	+		+		+					
AV valitsus- ja ametiasutuse maa		+			+		+		+			
AA üldkasutatava hoone maa		+			+		+					
EV pere- ja ridaelamu maa	+	+			+		+				+	
EK korterelamu maa	+	+			+		+				+	
ES hooajalise alamu maa	+				+		+				+	
LT teemaa							+					
LE liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa		+			+		+					
LR raudteemaa			+				+					
LL lennuvälja maa							+					
LS sadama maa			+									
LV väikejuuvahendi randumismaa		+			+							
OJ jäätmekäitluse maa								+				
OT tehnoloogilise maa		+	+				+	+				
RR riigikaitsemaa									+			
RS sisekaitsemaa									+			
TT tootmismaa		+	+	+							+	
TL laohoone maa		+	+									
TM mäetööstusmaa				+								
PP puhke- ja virgestusmaa		+			+					+	+	
PR supelranna maa		+			+							
HM haljasala ja parkmetsa maa					+					+	+	
HL looduslik haljasmaa					+					+	+	
HK kaitsehaljastuse maa					+						+	
K kalmistumaa					+							
V veeala						+						
MP põllumajandusmaa		+									+	
MM metsamajandusmaa		+									+	

Määratud põhisihtotstarbega ala kasutusviis ja kogu tegevus sellel alal on põhimõtteliselt allutatud põhisihtotstarbest (valdavast sihtotstarbest) tulenevale eesmärgile. Näiteks **elamuala** tähendab ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on **elamumaa** ja sellega seonduvad kasutusviisid: äri, liiklus, haljastus jne.

Tootmisala peamiseks maakasutuse viisiks on **tootmismaa** ja sellega seonduvad kasutusviisid: äri, transport jt.

Planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe võimalikud liigid iga põhiotstarbe juurde. Vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40% kogu kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa – olema 60% või enam.

Väikeelamumaa (EV)

- Väikeelamute ehituskruntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suurusest. Uute kruntide suurus ei tohi olla alla 2000 m².
- Ehitusalune pind uutel väikeelamukruntidel < 15%
- Ehituskrunti ei hoonestata, kui krundi pikkus avaliku tänava või platsi joonel on alla 15 m.
- Väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks eramu (ühe korteriga elamu).
- Väikeelamu valdav korruselisus on ≤ 2 ja see määratakse detailplaneeringuga.
- Maakasutuse valdav sihtotstarve on väikeelamumaa (EV). Lubatud on elufunktsiooni teenindav teemaa (LT), soovitatav koos tänavahaljastusega ning haljasala maa (HP). Üldkasutatavate haljasalade või haljaskoridoride osakaal 10–15%. Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10–15 elamukrunti.
- Kuni 25% põrandapinnast on lubatud kõrvalfunktsiooni – ärimaa (Ä), sotsiaalmaa (Ü) vms – juhul, kui see ei too kaasa müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, eriti autoliiklust ja parkimisvajadust ega ümberehitusi, mis muudavad oluliselt maja fassaadi. Reklaam on sealjuures piiratud.
- Abihooned plokistatakse naaberkruntide piiril või kavandatakse krundi piirile naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel.
- Parkimisvajadused, sh elamutes paikneva ärifunktsiooniga seotud parkimine tuleb lahendada oma krundi piirides.

Korterelamumaa (EK)

- Korterelamu (kahe ja enam korteriga elamu) korruselisus on ≤ 3 ja see määratakse detailplaneeringuga.
- Korterelamukrundi koormusindeks (KKKI) on korterelamu krundipinna suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta.

$$KKKI = \frac{\text{krundi pind m}^2}{\text{maksimaalne korterite arv}}$$

- KKKI uute korterelamute puhul on valdavalt > 400 m².
- Soovitatav korterite arv ühe kortermaja kohta < 8.

Teemaa (L)

- Teede ja tänavaalade sihtotstarve on teemaa (LT). Teemaa piir määratakse tänavate nn punaste joontega, mis hoitakse võimalikult laiad.
- Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonidega, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine liiklusmaale.
- Soovitatav on magistraalsete tehnovõrgutrasside rajamine teede ja tänavate alale, kusjuures tagada tänavahaljastuse rajamise võimalused.
- Vajalik on tänavahaljastuse rajamine, võimalikult kõrghaljastusena.
- Vt ka punkt 6.1.2.1 „Liikluskorralduse põhimõtted”.

Haljasala ja parkmetsa maa (HM)

- Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus haljasala maa (HP) ja parkmetsa maa (HM). Planeeringus määratud haljasaladel ja parkmetsades ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud haljasala rajamistööd ning kergliiklusteede, tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvate ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.
- Hoonestamine on lubatud ainult olemasoleva hoonestuse mahus. Hoonestamata alade hoonestamine ei ole lubatud.
- Vt ka punkt 6.1.5.2 „Kohalik rohevõrgustik”.

Puhke- ja virgestusmaa (PP)

- Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus turismi- ja väljasõidukoha maa (PT), puhkerajatis maa (PL), spordirajatis maa (PS) või kogunemise, kultuuri- või sakraalehitise maa (PK).

Tootmismaa (T)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on tootmishoonete maa (T). Lubatud on kõrvalfunktsioon – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- Tootmishoonete maht maksimaalselt 6 m³/m² hoonealuse maapinna kohta.
- Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60% arvestada kõrghaljastusena.

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B)

- Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B).
- Äriiga seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
- Kuna valla arengu huvides pole otstarbekas haljastusega alasid kinni ehitada ärihoonetega, määrata sellistele aladele täpsustatud juhtfunktsioon haljastatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (BH).
- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailsemale krundi plaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad antud üldplaneeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla.
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Üldkasutatava hoone maa (A)

- Koolide kruntide planeerimisel tuleb aluseks võtta *Kooli tervisekaitsenõuded* (kinnitatud sotsiaalministri 14. juuli 2000. a määrusega nr 47). Koolid projekteeritakse võimalikult kaugele mürarikastest teedest ja tänavatest ning õhku saastavatest ettevõtetest.

Kooli maa-alaga piirnevad teed ja tänavad ehitatakse tolmuva kōvakattega. Maa-alast peab olema haljastatud vähemalt 40%, kusjuures kooli maa-ala pindala sõltub ühes vahetuses õppivate laste arvust (üldjuhul ei tohiks olla väiksem kui 20 m² ühe õpilase kohta). Koolid peavad olema varustatud spordirajatiste ning puhke- ja mänguväljakutega.

- Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuma *Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuetest* (kinnitatud sotsiaalministri 25.10.1999 määrusega nr 64). Selle kohaselt peab olema 40% maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta.
- Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
- Tervisehoiuasutuste, lasteaedade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust. Krundipiiridele rajatakse 10 m ulatuses kõrghaljastus.

6.2.2. Detailplaneeringu kohustusega alad

6.2.2.1. Väljavõte Ambla valla ehitismäärusest (2003)

3.3. Detailplaneering.

3.3.1. Ehitise püstitamiseks või laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel vallavolikogu poolt kehtestatud detailplaneering.

3.3.2. Detailplaneeringu koostamise kohustus on kehtiva Ambla valla üldplaneeringu alusel järgmistel aladel:

3.3.2.1. selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel vastavalt valla üldplaneeringu tsoneerimise skeemile: Aravete, Käravete, Ambla alevikus, Jõgisoo ja Roosna külas;

3.3.2.1.1. uute hoonete, v.a üksiklamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;

3.3.2.1.2. olemasolevate hoonete, v.a üksiklamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33% suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;

3.3.2.1.3. maa-alade kruntideks jaotamise korral;

3.3.2.2. väljaspool kompaktsel asustusega territooriume:

3.3.2.2.1. väljaspool tiheasustusega ala on detailplaneeringu koostamine kohustuslik miljöövärtuslikul alal, avalikkusele suunatud ja tootmisfunktsioonidega ehitiste püstitamiseks.

3.3.3. Miljöövärtuslikuks alaks on kaitse- ja *Natura* -alad.

...

3.3.5. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

...

6.2.2.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

Detailplaneeringu kohustusega alade määratlemisel on lähtutud osades 6.1 „Ruumilise arengu põhimõtted” ja 6.2 „Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused” fikseeritust. Peatükis 6.2.1.2 „Ehitustingimused” on toodud ka tingimused detailplaneeringute koostamiseks.

Detailplaneeringu kohustusega aladena on planeeringukaardil piiritletud tiheasustusega alad (Aravete, Käravete, Ambla alevik, Roosna ja Jõgisoo küla).

Detailplaneering koostatakse Ambla valla ehitusmääruses sätestatud korras ja üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Põhjenduste esmane kaalumise toimub detailplaneeringu algatamisel, kusjuures omavalitsusel on kaalutusotsuse alusel õigus keelduda sellise detailplaneeringu algatamisest.

Üldplaneeringuga reserveeritud elamualadel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Piirkonnad, mille kasutuselevõtt toimub tõenäoliselt kaugemas tulevikus, on määratletud detailplaneeringu kohustusega alana, detailsemaks tsoneerimiseks käesoleval ajal vajadus puudub.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Arenguhuvi ilmnemisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest valla korraldamisel ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest. Tänavate kaitsevööndi laius määratakse detailplaneeringuga. Parandatud maade puhul arvestada, et maaparandussüsteeme ei tohi lõhkuda.

Mujal Ambla vallas on detailplaneeringu koostamine vajalik:

- eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamisel;
- keskkonda ohustada või liikluskorraldust mõjutada võiva tööstus- või teenindusehitise kavandamisel;
- kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel ja ehituskeeluvööndi vähendamisel;
- maanteede kaitse- ja sanitaarvööndis;
- põllu- ja metsamaa kruntimisel uue kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega alade tekkimisel või selle tekkimise võimalusel;
- puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal;
- miljööväärtuslikel aladel;
- mõisakompleksides;
- Ambla Vallavolikogu algatusel põhjendatud vajadusel ka aladel ja juhtudel, millele ei ole üldplaneeringuga sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Detailplaneeringut ei nõuta juhul, kui:

- ühele maatükile kavandatakse mitte enam kui ühe elamu ehitamist nii, et kahe elamu vahekaugus jääb suuremaks kui 100 m (roheline võrgustiku aladel 200 m) või
- elamule lisaks rajatakse samale maatükile mitte enam kui kolm abihoonet või
- kavandatava tegevuse tulemusel ei teki kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega ala.

Viimatitoodud punkti rakendamine toimub omavalitsuse kaalutusõiguse alusel, mille abivahendiks on toodud järgmised kriteeriumid.

6.2.2.3. Kaalutlemise kriteeriumid

Detailplaneeringu kohustusega, kompaktse asustuse ja intensiivse maakasutusega alade defineerimisel arvestada, et selline ala on:

- kompaktse hoonestusega, tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa;
- suvila või aiandusühistu maa-ala;
- ühepereelamute, aiamajade või suvilate grupp, mis koosneb enam kui kolmest nimetatud hoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100 m (rohelise võrgustiku aladel 200 m);
- eraldiseisev rida- või sektsioonelamu(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- eraldiseisev üle 1000 m² ehitusalase kogupinnaga tootmishoone(te) või laohoone(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- kämpingu või motelli maa-ala;
- puhkeküla või puhkebaasi maa-ala;
- spordikompleksi või supelranna maa-ala;
- väljaspool asulat asuva mõisa süda koos selle juurde kuuluva pargi maa-alaga;
- väljaspool asulat paikneva sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinjaama ala koos nende teenindamiseks vajaliku maaga.

Üldplaneeringu rakendamisel ja detailplaneeringu tingimuste esitamisel eelistada ehitusliku maakasutuse koondumist külasüdamikesse ning vältida loodusalade täisehitamist.

Detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele, tuleb vastavalt reostuskoormusele vajadusel reoveekogumisalade piire korrigeerida.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.2.2.4. Tiheasustusega alad

Vastavalt Planeerimisseadusele määratakse tiheasustusega aladeks (Maareformiseaduse tähenduses) Ambla vallas kompaktse asustusega piirkonnad:

- ☐ Aravete alevik,
- ☐ Käravete alevik,
- ☐ Ambla alevik,
- ☐ Jõgisoo küla,
- ☐ Roosna küla.

6.2.2.5. Detailplaneeringute koostamise järjestus

Detailplaneeringute algatamine ning nende järjekord määratakse kindlaks Ambla Vallavolikogu ja Vallavalitsuse õigusaktidega. Detailplaneeringute koostamine ning nende järjestus sõltub eelkõige konkreetsetest vajadustest ja võimalustest, samuti investeerijate ja ehitada soovijate olemasolust.

Otstarbekas on koostada Ambla valla alevike planeeringud valla osaüldplaneeringuna, samuti miljööväärtuslike alade teemaplaneering.

Üldplaneering teeb ettepaneku koostada järgmised teemaplaneeringud ja arengukavad:

- 1) Miljööväärtuslike alade, kultuuriväärtuste ning pärandkultuuriobjektide teemaplaneering.
- 2) Ambla miljööväärtusliku ala teemaplaneering.
- 3) Turismi- ja puhkemajanduse arengukava või teemaplaneering.
- 4) Energia arengukava.
- 5) Käravete järve, Rava järve ja Mägise paisjärve ümbruse puhkeala arendamise tegevuskava.

Omavalitsuse prioriteediks on piirkondade planeerimine, mille alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse, samuti planeeringute koostamine piirkondadele, milles toimuvad kontrollimatud muutused võivad tuua kaasa soovimatuid keskkonnamõjusid ning kahjustada avalikke huve.

6.2.2.6. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Valla eelarvelised vahendid tuleb koondada oluliste avalike huvidega alade ning ühiskasutuses piirkondade planeerimisele. Nii üld- kui detailplaneeringu alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse. Asukohtades, kus on võimalik avalike huvide toetamine arendajate poolt, tuleb maksimaalselt kaasata eravahendeid. Teemaplaneeringute ning uuringute koostamiseks taotleda projektitoetusi.

6.3. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

Ambla valla üldplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Järva maakonnaplaneeringu arengupõhimõtted ning Järva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ning „Järvamaa jalgrattateede võrgustik” printsiibid. Üldplaneering arendab edasi Järva maakonnaplaneeringu ja maakonna teemaplaneeringu põhimõtteid ja täpsustab nende määratlusi.

7. Lisade loetelu

7.1. Üldplaneeringu kaardid

Kaart 1. Ambla valla üldplaneering 1:20 000

Kaart 2. Detailalade kaardid 1:10 000

7.2. Lisamaterjalid

Lisa 1. Ambla Vallavolikogu 19. aprilli 2007 otsus nr 16 Ambla valla üldplaneeringu koostamise algatamisest

Lisa 2. Seadustest tulenevaid maakasutuse kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri

Lisa 3. Riigi- ja valla teed Ambla vallas

Lisa 4. Looduskaitse Ambla vallas

Lisa 5. Muinsuskaitse mälestised Ambla vallas

Lisa 6. Maavarade koondbilanss 2008