

**OÜ ERKAS Pärnu Instituut  
Suure-Jaani Vallavalitsus**

## **SUURE-JAANI VALLA ÜLDPLANEERING**

Suure-Jaani - Pärnu  
2008

## EESSÕNA

Üldplaneering algatati Suure-Jaani Vallavolikogu 27.02.2007. a otsusega nr 133. Üldplaneeringuga koos algatati planeeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Suure-Jaani valla üldplaneering valmis Suure-Jaani valla, ERKAS Pärnu Instituut OÜ ja Raivo Laidma vahelises koostöös.

Planeeringu koostamisel osales töögrupp:

Valdeko Palginõmm	Pärnu Instituut, projektijuht;
Tuuli Veersalu	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Raimo Klesment	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Marek Lind	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Mirjam Pikla	Pärnu Instituut, planeerija.
Maie Käba	Suure-Jaani vallavanem;
Are Aua	Suure-Jaani valla majandus- ja ehitusosakonna juhataja;
Heli Kralle	Suure-Jaani valla maanõunik;
Märt Perve	Suure-Jaani valla ehitusnõunik;
Raivo Mändmaa	Suure-Jaani valla arhitekt;
Avo Järve	Suure-Jaani valla arhitekt;
Tiiu Umal	Suure-Jaani valla keskkonnanõunik;
Aino Viinapuu	Suure-Jaani valla arendusnõunik

Planeeringu koostamisel oli eesmärgiks kaasata võimalikult erinevaid huvigruppe ja osapooli ning saavutada osapooli rahuldav tulemus. Pärnu Instituut tänab kõiki, kes on andnud oma panuse üldplaneeringu koostamisele.

## SISUKORD

<b>EESSÕNA</b> .....	<b>2</b>
<b>SISUKORD</b> .....	<b>3</b>
<b>1. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED</b> .....	<b>4</b>
1.1. Suure-Jaani valla ruumiline areng aastani 2015.....	4
1.2. Ülevaade Viljandi maakonnaplaneeringust ja maakonna teemaplaneeringutest	5
1.2.1. Maakonnaplaneering.....	5
1.2.2. Roheline võrgustik.....	5
1.2.3. Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud alad.....	7
1.3. Asustus ja asulate omavahelised suhted.....	9
<b>2. MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED</b> .....	<b>11</b>
2.1. Alade reserveerimine.....	11
2.1.1. Elamualad.....	12
2.1.2. Segahoonete alad.....	14
2.1.3. Tootmisalad.....	14
2.1.4. Üldkasutatavate ehitiste ala.....	16
2.1.5. Riigikaitseala.....	17
2.1.6. Puhkealad.....	17
2.1.6.1. Veekogudega seotud alad.....	18
2.1.7. Maatulundusalad.....	19
2.1.7.1. Väärtuslikud põllumaad.....	20
2.1.8. Kaitstavad alad .....	20
2.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.....	22
2.3. Maa- ja veealadele laienevad ehituslikud piirangud.....	23
2.3.1. Ehituslikud piirangud hajaasustatud alal.....	23
2.3.2. Ehituslikud piirangud tihe- ja kompaktselt asustatud aladel.....	24
2.3.2.1. Suure-Jaani linn.....	24
2.3.2.2. Olustvere alevik.....	25
2.3.2.3. Kompaktse asustusega külakeskused.....	25
2.3.3. Ehituslikud piirangud miljööväärtuslikul alal.....	26
2.3.4. Piiretele esitatavad nõuded.....	28
2.4. Kehtima jäävad planeeringud.....	29
2.5. Transpordiobjektid, tehnovõrgud ja rajatised.....	32
2.5.1. Teed ja tänavad, avakult kasutatavad teed ja rajad .....	32
2.5.2. Energeetika.....	35
2.5.3. Veevarustus ja kanalisatsioon.....	36
<b>3. ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEKUD</b> .....	<b>37</b>
3.1. Muudatused maakonnaplaneeringus ja maakonna teemaplaneeringutes.....	37
3.2. Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta.....	37
3.3. Munitsipaalomandisse taotletavad alad.....	38
3.4. Üldplaneeringu elluviimine.....	39
3.4.1. Kuritegevusriskide ennetamine linnakeskkonnas.....	40
<b>KASUTATUD KIRJANDUS</b> .....	<b>42</b>
<b>LISAD</b> .....	<b>43</b>

## 1. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Üldplaneeringuga määratakse valla üldised arengusuunad ning maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering tugineb valla arengukavadega paika pandud eesmärkidele ja strateegiale.

Suure-Jaani vald moodustati nelja omavalitsuse- Suure-Jaani linna, Suure-Jaani valla, ning Olustvere ja Vastemõisa valdade ühinemisel 22. oktoobril 2005. aastal.

Suure-Jaani valla piirinaabrid on Kõpu vald, Pärsti vald, Saarepeedi vald, Kolga-Jaani vald, Kõo vald ja Võhma linn (Viljandimaa omavalitsused); Vändra ja Tori vald (Pärnumaa omavalitsused); ning Türi vald (Järvamaalt). Suure-Jaani valla pindala on 746,61 km<sup>2</sup>, mis on 21 % Viljandimaa pindalast (Suure-Jaani valla arengukava..., 2007).

Valda läbivad kaks riigi tugimaanteed, Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia (T-49), Mudiste - Suure-Jaani - Vändra (T-57), ja valla keskosa läbib põhja-lõuna suunaline Tallinn - Lelle - Viljandi raudtee.

### 1.1. Suure-Jaani valla ruumiline areng aastani 2015

Suure-Jaani valla arengu põhisuunad on määratud Suure-Jaani valla arengukavaga aastateks 2007-2015 (2007).

Arengukavaga on määratud Suure-Jaani valla visioon, kus Suure-Jaani vald on aastal 2015: Sotsiaal-majanduslikult edukas, arenev, ajaloo- ja kultuuritraditsioonide ning loodusväärtuste rikas tõmbekeskus Põhja-Viljandimaal.

Arengukavaga määratud Suure-Jaani valla missioon on:

- ajalooliselt välja kujunenud identiteedi ja kultuuriomapära säilitamine;
- elanike ühtekuuluvustunde propageerimine;
- kohaliku sotsiaalse elukeskkonna kujundamine, võttes arvesse säästva ja tasakaalustatud arengu põhimõtteid;
- Suure-Jaani valla elanikkonna kvaliteetne teenindamine;
- kohaliku omaalgatuse stimuleerimine ja toetamine.

**Suure-Jaani vald on tulevikus turvaline, puhta looduse, heakorrastatud asulatega ja mitmekesiste esmatasanditeenustega (haridus, tervishoid, kaubandus, sotsiaalhoolekanne) soositud elamispiirkond.**

Kodu ja pere väärtustava elulaadiga vald pakub elamispiirkondadeks nii tiheda asustusega aleviku- ja linnaelu kui rahu ja üksindust pakkuvaid hajaasustatud piirkondi. Suure-Jaani valla eesmärgiks on kujundada vallast meeldiv elamis- ja tööpiirkond, mida toetab hästi funktsioneeriv tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur. Tulevikus näeb Suure-Jaani vald ette uute elamurajoonide välja ehitamist ja vanade uuendamist ning suvilarajoonide korrastamist, samal ajal arvestades looduskeskkonna ja säästva arengu põhimõtetega.

Ilusa ja puhta elukeskkonnaga Suure-Jaani vallas arendatakse edasi ajaloo- ja kultuuripärandit, aktiivset seltsi- ja külaliikumist. Omavalitsus toetab külaliikumist, vallaelanike ja ettevõtjate koostööd. Aktiivse tegevusega tagatakse rahvakultuuri traditsioonide järjepidevus.

Vald peab oluliseks tagada vallaelanikele kvaliteetne keskkond arvestades säästva arengu põhiideid. Loodus- ja keskkonnakaitsemeetmete rakendamise tulemusena tõuseb paikkonna elukvaliteet ja suurenevad turismivõimalused.

## 1.2. Ülevaade Viljandi maakonnaplaneeringust ja maakonna teemaplaneeringutest

Viljandi maakonnas on kehtiv maakonnaplaneering alates aastast 1998. Maakonna planeeringut uuendati 2005. a ja määratleti arengusuunad aastani 2010. Lisaks on maakonnaplaneeringut täpsustatud läbi kehtestatud madalamate planeeringutega tehtud ettepanekute sissekandmistele ja teemaplaneeringute koostamisele.

Viljandi maakonna planeeringule on koostatud teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (kehtestatud Viljandi maavanema korraldusega 30.12.2005 a nr 1300), mis koosneb kahest alateemast: väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik. Viljandi maakonnas viidi väärtuslike maastike määratlemine läbi pilootprojektina koostöös Soome Keskkonnaministeeriumiga, selle eesmärgiks oli ette valmistada töö metoodika kõigile teistele maakondadele. Koostamisel on teemaplaneering *Maakonna sotsiaalne infrastruktuur* (algatatud Vabariigi Valitsuse korraldusega 31.01.2005 nr 48).

### 1.2.1. Maakonnaplaneering

#### **Viljandi maakonnaplaneeringu visioon aastaks 2010:**

*Viljandimaa kestev konkurentsivõime eneseteostuse kohana ja elupaigana. Kohapealse taastuva ressursi säästvale kasutamisele, sügavatele traditsioonidele ja kvaliteetsele haridusele tuginev stabiilne ja elujõuline regioon.*

Maakonnaplaneeringu peamine areng on suunatud keskkonnateadlikkuse tõstmisele ja looduse säästmisele.

Suure-Jaani valda mõjutab maakonnaplaneeringuga kavandatud enim transpordijärgsed objektid (maakonda läbiv transiittee, raudtee), tehnovõrgud (gaasitrass), puhkemajanduslikud alad (Soomaa, Olustvere) ja põllumajanduse aktiivse korraldamise piirkonnad (Vastemõisa, Suure-Jaani linna ümbrus).

### 1.2.2. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik koosneb eritasemelistest ja –otstarbelistest võrkudest, mis koos moodustavad süsteemi kui terviku toimimise. Rohelises võrgustikus on eristatud kahte struktuuri osa: tugialad, millele süsteemi funktsioneerimine toetub (tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega alad - looduskaitsealad, keskkonnakaitsealad jne); koridorid, ribastruktuurid nn siduselemendid (ribastruktuuride sõlmed ja astmelauad, mis on siduse, territoriaalse terviklikkuse tagajad), tugialade vahel.

**Tabel 1.** Viljandi maakonna rohelise võrgustiku elementide tasandid ja kriteeriumid

Rohelise võrgustiku tasand	Tugiala läbimõõt	Ribastruktuuride läbimõõt	Tugiala indeks
Riigi	25...50 km	10...20 km	T1
Maakondlik	5...25 km	1...10 km	T2
Kohalik	1...5 km	300...2000 m	T3

**Kasutustingimused, mis on aluseks majandus- ja arendustegevuse korraldamisel rohevõrgu aladel:**

- Rohelise võrgustiku aladel kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb arvestada, et roheline võrgustik jääks toimima, st tuleb tagada võrgustiku sidusus (tähelepanu pöörata linnasid läbivatele rohekoridoridele);
- Tugialadel ja koridoridel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets, seal võib arendada majandustegevust v.a. väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad jt seadustest tulenevad piirangutega alad;
- Kasutustingimused kaitsealustele territooriumidele jäävatele tugialadele ja koridoridele kehtestatakse vastavate kaitsealade kaitse-eeskirjade ja kaitsekorralduskavadega;
- Võrgustiku funktsioneerimiseks tagada, et rohelise võrgustiku tugialadel looduslike alade osatähtsus ei langeks alla 80%. Seda võib korrigeerida üldplaneeringuga, nähes vajadusel ette vastavad kompensatsioonialad;
- Vältida tugialadele ja koridoridesse olulise ruumilise mõjuga objektide kavandamist. Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb ehitiste asukohavalikul rakendada alternatiivvariantide läbikaalumist ja seada täiendavaid nõudeid negatiivse mõju leevendamiseks;
- Vältida uute asustusalaade rajamist rohelise võrgustiku tugialadele, olemasolevate asustusalaade laiendamisel seada täiendavad rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused;
- Jälgida, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore;
- Rohelise võrgustiku aladele ei rajata uusi kaevandusalasid, olemasolevate laiendamisel teostatakse võimalike mõjude hinnang rohevõrgu toimimisele;
- Vältida paisude rajamist rohelise koridori staatuses olevatele vooluveekogudele, kui see halvendab rohelise koridori toimimist;
- Linnades soovitav tagada rohelise võrgustiku aladele avalik funktsioon;
- Üldplaneeringutes täpsustatakse rohelise võrgustiku alade piire ning kasutustingimusi.

Teemaplaneeringuga on seatud tingimused konfliktide vältimiseks rohelise võrgustiku aladel.

Konfliktid tekivad erinevate infrastruktuuride konkureerimisel ühele ja samale territooriumile, nt magistraalide rajamisel läbi metsa, karjäärade rajamisel põllumaadele jne. Maakonna teemaplaneering kajastab konfliktalasid eelkõige väärtustatud alade, s.t rohelise võrgustiku ja tehnorajatiste vahel. Põhilised konfliktikohad tekivad põhi- ja tugimaanteede ning raudtee lõikumisel rohelise võrgustiku elementidega.

Olulisemad võimalikud probleemid nendes kohtades on seotud metsloomade liikumisega.

Rohelise võrgustiku ühtset toimimist võib mõjutada ka karjäärade, turbatootmisväljade ning prügilate rajamine rohevõrgu tugialadele või nende lähialadele.

Kasutustingimused konfliktide vältimiseks:

- Suuremate infrastruktuuri elementide kavandamisel arvestada roheline võrgustikuga ning vältida tugialade terviklikkuse lõhkumist ja koridoride läbilõikamist;
- Uute tehniliste rajatiste planeerimisel tuleb konfliktseid alasid käsitleda igal konkreetsel juhul eraldi ning roheline võrgustiku funktsioneerimise tagamiseks töötada välja vastavad abinõud;
- Põhi- ja tugimaanteedel ning raudteel arvestada konfliktikohtadega ning kavandada kaitseabinõud loomade liikumisvõimaluste tagamiseks, võtta kasutusele ohutusmeetmed;
- Vältida uute turbaalade kasutuselevõttu ning olemasolevate ulatuslikumat laiendamist roheline võrgustiku aladel;
- Tuleb välistada prügilate rajamist roheline võrgustiku aladele;
- Üldplaneeringute koostamisel jälgida, et uute asustus- ja hoonestusalade planeerimisel oleks tagatud roheline võrgustiku funktsioneerimine.

Suure-Jaani valla territooriumile ulatuvad roheline võrgustiku tugialad:

- Soomaa Kikepera (T1.1<sup>1</sup>);
- Jälevere Saarjõe (T1.2);
- Parika Ülde Maalatsi (T2.6);
- Aimla Tõnissaare (T2.8).

### **1.2.3. Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud alad**

Inimtegevus on läbi ajaloo muutnud asustuse ja maastike kujunemist. Maastikust, eelkõige kultuurmaastikust, on loetavad nii looduse kui inimese poolt mõjutatavad protsessid. Väärtuslike maastike alateema käsitleb eelkõige kultuurmaastikku.

Väärtuslike maastike määratlemise kaugemad eesmärgid:

- kultuuripärandi hoidmine traditsioonilise asustus- ja maakasutusmustrini ning muude ajaloo "jälgede" näol;
- maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse ning ökoloogilise tasakaalu säilitamine põllumajanduslikel aladel;
- kaudseks eesmärgiks maaelu toetamine.

Maastike sidusus seisneb eelkõige erinevate maastikutüüpide terviklikkuses ning integreeritud käsitlemises. Laiemas tähenduses on sidus maastik võrgustik (maastikukompleks), mis koosneb mitmekesise struktuuriga ning ökoloogiliselt toimivatest üksustest, tagades väärtuslike elupaikade olemasolu ning sotsiaalsete ja majanduslike väärtuste säilimise (Eesti keskkonnanõuandekeskus, 2007).

Maakonna teemaplaneeringuga on määratud väärtuslikud maastikud, kauni vaatega teelõigud ja vaatekohad. Väärtuslike maastike määratlemisele maakonna tasandil peab järgnema hoolduse ning teatud juhtudel ka taastamise või kaitse korraldamine kohalikul tasandil. Teemaplaneeringuga on määratud väärtuslike alade kasutustingimused. Tingimusi järgides on kujundatud üldplaneeringu põhilahendust.

**Teemaplaneeringuga määratud kasutustingimused väärtuslike maastike aladel:**

- Väärtuslike maastike piirid täpsustatakse hoolduskavade koostamise käigus.
- Väärtuslike maastike määratlemisele maakonna tasandil peab järgnema kasutustingimuste täpsustamine üldplaneeringus.

<sup>1</sup> Tähis maakonna planeeringus.

- Kohalike omavalitsuste ehitusmääruste koostamisel arvestada väärtuslike maastike kasutustingimustega.
- Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu struktuuri ning ehitustraditsioonidega.
- Asulates väärtuslike maastike aladele oluliste avalike hoonete kavandamisel on soovitatav korraldada arhitektuurikonkursse.
- Säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
- Säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure.
- Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiad, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
- Vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite rajamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektoritesse.
- Vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikule maastikualale.
- Üldplaneeringute koostamisel teha ettepanekud väärtuslike maastike aladel asuvad linnad ning asumid määratleda miljööväärtuslikeks aladeks.
- Vaatekohtade maa-alad reserveerida võimalusel puhkekohtadeks.

Alljärgnevas loetelus on toodud iga väärtusliku maastiku ala kohta soovitud maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse korraldamisel:

- **Suure-Jaani linn** (I kl<sup>2</sup>). Uusehituste puhul tuleb arvestada vana tänavatevõrgu ning ehitustraditsioonidega. Paisjärve-äärseid rohumaid tuleks hoida kasutuses.
- **Lõhavere linnusemägi** (I kl). Vältida lageraiet linnusemäe ümbruses. Linnusemäge tuleks regulaarselt niita.
- **Olustvere - Jaska maastik** (I kl, riikliku tähtsusega maastik). Oluline on säilitada põllumajandusmaastiku avatust ning vältida ebasobivaid uusehitisi nii avamaastikul kui väärtusliku vanema hoonestusega aladel. Avamaastikul asuvate arheoloogiamälestiste ümbrust tuleks hooldada (niitmine, võsaraie). Olustvere raudteejaama-asula hoonete renoveerimisel tuleb arvestada kohalike ehitustraditsioonidega. Jaska paisjärvede ümbrust tuleb hooldada. Säilitada vaadet nn *Tallinna maanteelt* Olustvere poole, vältida lageraiet maantee-äärsetes metsades.
- **Soomaa rahvuspark** (I kl, riikliku tähtsusega maastik). Maakasutus, ehitustegevus ja hooldus korraldada vastavalt rahvusparki kaitsekorralduskavale.
- **Venevere küla ja Navesti luhad** (II kl<sup>3</sup>). Talude renoveerimisel tuleb arvestada kohalike ehitustraditsioonidega. Tuleb säilitada külapõldude avatust ning asustumustrit. Võimaluse korral taastada/hooldada luhaniite.
- **Navesti org Kootsi ja Vihi külade vahel** (II kl). Oluline on hoida kasutusel kõiki säilinud põllu- ja rohumaid, erilist tähelepanu pöörates looduslike niitude traditsioonilisele hooldusele. Asustuse säilimist tuleks igati toetada.
- **Kuhjavere ja Aimla külad** (II kl). Oluline on hoida kasutusel kõiki põllu- ja rohumaid. Talude renoveerimisel tuleb arvestada kohalike ehitustraditsioonidega.
- **Ivaski küla – Lubjassaare talu** (II kl). Oluline on hoida kasutusel põllu- ja rohumaid, eriti nende traditsioonilistes asukohtades. Asustuse säilimist tuleks igati toetada. Talude renoveerimisel tuleb arvestada kohalike ehitustraditsioonidega.
- **Metsküla – Väike-Kõpu maastik** (II kl). Oluline on hoida kasutusel põllu- ja rohumaid, eriti nende traditsioonilistes asukohtades. Võimaluse korral

<sup>2</sup> I kl - maakondliku, võimalik riikliku tähtsusega maastik ehk võimalik rahvusmaastik.

<sup>3</sup> II kl - maakondliku tähtsusega maastik.

taastada/hooldada luhaniite. Asustuse säilimist tuleks igati toetada. Teeäärsetes metsades vältida lageraiet.

•**Raudna org Puiatu ja Päri vahel** (II kl). Oluline on hoida kasutusel põllu- ja rohumaid, eriti nende traditsioonilistes asukohtades ja teede ääres. Säilitada metsatukki avamaastikul. Võimaluse korral taastada/hooldada luhaniite Pärnu mnt ümbruses. Tehisjärvede ümbrus tuleks tasandada (liivavallid) ja hoida avatuna (v.a üksikud puud ja põõsad). *Suure-Jaani valda ulatub äärmiselt väike osa!*

•**Tääksi küla** (II kl). Oluline on hoida kasutusel kõiki küla põllu- ja rohumaid. Talude renoveerimisel tuleb arvestada kohalike ehitustraditsioonidega. Avamaastikul asuvate arheoloogiamälestiste ümbrust tuleks hooldada (niitmine, võsaraie).

### 1.3. Asustus ja asulate omavahelised suhted

Suure-Jaani vald moodustus 21. oktoobril 2005. a. Suure-Jaani linna, Suure-Jaani valla, Olustvere valla ja Vastemõisa valla liitumisel. Moodustunud valla territoorium (pindalalt 746,6 km<sup>2</sup>) kattub suurelt osalt ajaloolise Suure-Jaani kirikukihelkonna maadega, hõlmates Viljandimaa loode- ja põhjaosa.

Vallas on üks vallasisene linn - Suure-Jaani, üks alevik - Olustvere ja 46 küla - Aimla, Arjadi, Epra, Ilbaku, Ivaski, Jaska, Jälevere, Kabila, Karjasoo, Kerita, Kibaru, Kildu, Kobruvere, Kootsi, Kuhjavere, Kuiavere, Kurnuvere, Kõidama, Kärevere, Lahmuse, Lemmakõnnu, Lõhavere, Metsküla, Mudiste, Munsu, Mäeküla, Navesti, Nuutre, Paelama, Põhjaka, Päraküla, Reegoldi, Riiasaare, Rääka, Sandra, Sürgavere, Taevere, Tällevere, Tääksi, Vastemõisa, Vihi, Võhmassaare, Võivaku, Võlli, Ängi ja Ülde.

Suure-Jaani vald on territooriumi suuruse poolest Eestis teisel kohal, moodustades Viljandi maakonnast 21%. Vallas elab üle 6100 inimese ehk umbes 11% Viljandimaa elanikest. Asustustihedus on 8,4 in/km<sup>2</sup>, mis jaguneb territooriumile ebahühtlaselt. Teatavat mõju sellele omab osaliselt valda ulatuv Soomaa Rahvuspark. Enamus rahvastikust on koondunud Suure-Jaani linna, Olustvere alevikku, Sürgavere ja Vastemõisa küladesse.

Viljandi maakonnas on välja kujunenud selge suuremate asulate ja väikelinnade (tõmbekeskuste) võrk (tabel 2). Suure-Jaani linn on üks tugeva tagamaaga asula. Valla keskus on olnud elanikkonna jaoks teenindava funktsiooniga asula juba ajalooliselt (kunagine kihelkonnakeskus). Teatava mõju asustusele jätab naaberlinn Võhma, mis toimib tõmbekeskusena ka Suure-Jaani valla põhjaosale.

*Tabel 2. Tõmbekeskused*

IV tasandi tõmbekeskus	III tasandi tõmbekeskus	II tasandi tõmbekeskus	I tasandi tõmbekeskus
Viljandi linn	Suure-Jaani, Viljandi ja Võhma linn	Suure-Jaani linn, Olustvere alevik, Sürgavere, Tääksi, Kildu, Kõidama ja Vastemõisa külad	Aimla, Kildu, Kõidama, Lahmuse, Lõhavere, Metsküla, Paala, Reegoldi, Mudiste, Sürgavere, Tääksi, Vastemõisa, Ivaski, Kootsi, Ülde ja Vihi külad
Maakonnakeskus; põhiliseks iseloomustajaks on teenuste kättesaadavus, mõju ulatub üle maakonna piiride.	Piirkonna keskus; põhiline iseloomustaja on gümnaasiumi (keskkooli) olemasolu; pakutavate episoodiliste teenuste arv on suurem.	Põhikool, teenindus- ja maamajanduskool, lasteaed, postkontor, kauplus, rahvamaja, raamatukogu, spordirajatis, perearst; suurem asula, omab suhteliselt suure elanike arvuga tagamaad, mõjupiirkonna põhiline kujundaja on põhikooli teeninduspiirkond.	Kohalik keskus: raamatukogu, rahvamaja/külatuba, postkontor, internetipunkt, kauplus; esmased teenused.

Suure-Jaani arengukavaga (2007) on seatud eesmärgiks elujõuliste külade ja selgelt välja kujunenud keskuste säilitamine ning välja kujundamine.

## 2. MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED

Käesolevas peatükis on toodud maa- ja veealade kasutamistingimused ning nendele aladele laienevad ehituspiirangud. Täiendavalt on täpsustatud tingimusi piirkondade kaupa.

Üldplaneeringuga kavandatakse tegevusi tulevikuks. Selleks on kasutusele võetud terminid *alade reserveerimine* ja *põhikasutusotstarve*.

### 2.1. Alade reserveerimine

*Alade reserveerimise* all mõistetakse seda, et planeeringuga on vee- või maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu. Vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, kasutada reserveeritud otstarbel. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Arendustegevusel on kohustuslik arvesse võtta üldplaneeringuga määratud arengusuundi.

Juhul kui kehtestatud planeeringuga nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus (või riik) kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui õigusaktidega pole sätestatud teisiti. Siinkohal peab mõistma, et planeerimistegevus on n.ö omandiülene. Üldplaneeringut koostades ei laskuta katastriüksuse piiride määramiseni.

*Põhikasutusotstarve* on ala põhimõtteline kasutusviis, s.t et kogu tegevus sellel alal on allutatud *põhikasutusotstarbest* tulenevale eesmärgile. Nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu haljastus, äri, liiklus, jmt; tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jmt. Põhikasutusotstarve reeglina hõlmab ka olemasolevat maakasutust, mis tagab maakasutuses järjepidevuse.

Mõistete ja tähistuste süsteemile on aluseks kasutusala nimestik (v.t tabel 3). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust õigusaktidega, näiteks katastriüksustele määratavate maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Planeeringuga ei pea määrama kõiki tabelis toodud *põhikasutusotstarbeid*, vaid valla seisukohast vajalikke.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette *põhikasutusotstarbega* alal lubatud maakasutuse sihtotstarvete liigid (katastriüksuse sihtotstarvete liigid või alaliigid). Põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40 % kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusala, vt ptk 2.1.2). See tähendab, et elamualal peavad maakasutuse sihtotstarbega elamumaa krundid moodustama 60 % või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada läbi detailplaneeringu.

*Tabel 3. Kasutusala nimestik*

<b>Tähis</b>	<b>Põhikasutus-otstarve</b>	<b>Seletus</b>
<b>E</b>	<i>Elamuala</i>	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala.
<b>S</b>	<i>Segahoonestusala</i>	Mitmekülgse tegevusega, peamiselt äri- ja väikeettevõtluse ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala.
<b>T</b>	<i>Tootmisala</i>	Tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus- jt tootmishitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ning nendest tulenevad mõjualad.
<b>A</b>	<i>Üldkasutatavate ehitiste ala</i>	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ja muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ette nähtud ala.
<b>P1</b>	<i>Puhkeala hoonete ehitamise õigusega</i>	Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ette nähtud ala.
<b>P2</b>	<i>Puhkeala hoonete ehitamise õigusega</i>	Puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud ala.
<b>M*</b>	<i>Maatulundusala</i>	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala.
<b>H</b>	<i>Kaitstav ala</i>	Kaitse all olev ja kaitse alla võetav ala.
<b>R</b>	<i>Riigikaitsealine ala</i>	Riigikaitsealuste ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala.

\* Maatulundusala kajastub üldplaneeringu kaardil aluskaardina ja ei ole viimase arusaadavuse huvides tähistatud tähega M. Siinkohal on tähis toodud süsteemi terviklikkuse huvides eristamiseks maatulundusala planeeringu tekstilises osas.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel määratakse projekteerimis- ja ehitustingimused detailplaneeringuga, detailplaneeringu kohustuseta aladel lähtutakse üldplaneeringust ja valla poolt väljastatud projekteerimistingimustest.

### **2.1.1. Elamualad**

Elamualad on elamute ehitamiseks ja neid teenindavate teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste ning teenindusasutuste rajamiseks ette nähtud alad. Elamualade reserveerimisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondade laienemise võimalustega, teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega ning olemasoleva tehnilise infrastruktuuriga. Uuselamute rajamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga on soovitatav planeeritavale alale või linnakvartalile anda sarnane ilme kogu planeeringuala ulatuses.

Elamualade reserveerimisel on arvestatud, et tulevikus suureneb ühepereelamute osakaal. Vallas on enim aktiivsed elamupiirkonnad Suure-Jaani linnas ja Vastemõisas. Arendamisel peab linnas silmas pidama juba väljakujunenud väärtusliku miljööga hoonestusalasid (v.t ka *Väärtuslike maastike määratlemine. Metoodika ja kogemused Viljandi maakonnas*).

Elamualad on diferentseeritud piirkondade põhiselt vastavalt alal lubatud kõrvalkasutustele. Elamualadel on lisatud täiendavad kitsendused. Elamualade juurde lubatud maakasutuse sihtotstarbed on alljärgnevas tabelis.

**Tabel 4. Elamualadel lubatud maakasutuse sihtotstarbed**

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarvete liigid					
	<i>Elamu</i>	<i>Elamu</i>	<i>Elamu</i>	<i>Elamu</i>	<i>Elamu</i>	<i>Elamu</i>
	<b>E1</b>	<b>E2</b>	<b>E3</b>	<b>E4</b>	<b>E5</b>	<b>EK</b>
Elamumaa (kuni 2 korrust)	+	+	+	+	+	
Elamumaa (3 ja enam korrust)					+	+
Ärimaa				+	+	+
Üldkasutatav maa		+	+	+	+	+
Ühiskondlike ehitiste maa					+	+
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+
Kaitsealune maa	+	+		+		
Maatulundusmaa (metsakasvatuseks)	+	+				

**Tabel 5. Ehitusõiguse tagavad krundi minimaalsed suurused elamualadel\***

<i>Elamu</i>	<b>E1</b>	<b>E2</b>	<b>E3</b>	<b>E4</b>	<b>E5</b>	<b>EK</b>
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	4000	2000	1500*	1000	2000***	1200/400**

\* Krundisuurusi ei arvestata teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste ning sotsiaalobjektide (nt haljasala) puhul.

\*\* Ridamaja ühe korteri juurde kuuluv krunt

\*\*\* Kuni 2-kordse ühepereelamu minimaalne krundisuurus

Käesoleva üldplaneeringu mõistes on:

- kuni 2-kordsed elamud ühepereelamu, mitmepereelamu (paarismaja<sup>4</sup>, ridaelamu<sup>5</sup>, mitme korteriga kaasomandis oleval kinnistul paiknev elamu) ning garaažid.
- kolme ja enama korrusega elamud on mitmepereelamud (valdavalt kortermajad), kus mõnel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondliku funktsiooni. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak.

<sup>4</sup> Paarismaja on kahe krundi piirile kinnisel hoonestusviisil ehitatud kuni 2-kordne mitmepereelamu.

<sup>5</sup> Ridaelamu on kolmele või enamale krundile kinnisel hoonestusviisil üksteisekülge ehitatud kuni 2-kordne mitmepereelamu.

- korrustena loetakse kõik maapealsed korrused, s.h katusealused korrused ja soklikorrused ning hoonealune maapealne parkimine. Kuni 2-kordsetel elamutel on lubatud keldrikorrus, mida ei loeta korruseks käesoleva planeeringu mõistes.

Täielikult või osaliselt metsastatud alal on kohustus vähemalt 20 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalale rajada/säilitada kõrghaljastus. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurde istutamine.

Reserveeritud elamualad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile ja tähistatud tähega E (E1-EK).

### 2.1.2. Segahoonete alad

Arvestades olukorda, kus ala on kasutusel võrdselt mitmel otstarbel, mis on üksteisega tihedalt seotud, või ala on sobilik analoogseteks kasutusteks - ei ole üldplaneeringus otstarbekas määrata sihtotstarvete ranget suhet. Selline vajadus tekib mitmekülgsest arenevates piirkondades ja keskustes (Suure-Jaani kesklinnas), kus ei pea välja kujunema domineerivat maakasutamise otstarvet.

Krundi miinimumsuurus, mis saab ehitusõiguse, on **800 m<sup>2</sup>**. Miinimumsuuruse lubamise eelduseks on, et kavandatav tegevus mahub oma ruumiliste vajadustega (s.h parkimine ja meeldiv keskkond) krundile ära.

Reserveeritud segahoonete alad on kantud üldplaneeringu kaardile tumeroosa värviga ja tähistatud tähega S.

**Tabel 6.** Segahoonestusalal lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Ala põhikasutusotstarve
	<i>Segahoonestusala</i>
	S
Elamumaa	+
Ärimaa	+
Ühiskondlike ehitiste maa	+
Tootmismaa	+
Transpordimaa	+
Üldkasutatav maa*	15%

\* Üldmaa osakaal on toodud miinimum protsendina kavandatava ala pindalast.

### 2.1.3. Tootmisalad

Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030 (2007) seab eesmärkideks tervist säästva ja toetava elukeskkonna. Õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu

suurendavad ehitised tuleb planeerida väljapoole kompaktse asustusega piirkondi ning vähendada olemasolevate ehitiste mõju.

Käesoleva üldplaneeringuga on kaalutud olemasolevate tööstusettevõtete laiendamise võimalusi. Uute ettevõtete rajamiseks on hinnatud sobivust (loodus)keskkonnaga ja võimalikult väikese saasteefekti tekkimist ümbritsevatele aladele.

Tootmisalade juurde lubatud maakasutuse sihtotstarbed on toodud Tabelis 7. Üldplaneeringu kaardile on tootmisalad kantud violetse värviga ja tähistatud tähega T (T1-T5).

*Tabel 7 Tootmisaladel lubatud maakasutuse sihtotstarbed*

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarvete liigid				
	<i>Tootmisala</i>	<i>Tootmisala</i>	<i>Tootmisala</i>	<i>Tootmisala</i>	<i>Tootmisala</i>
	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>
Tootmismaa	+	+		+	+
Jäätmeoidla maa	+		+	+	
Maatulundusmaa			+		+
Ärimaa		+			
Üldkasutatav maa	+	+	+	+	+
Mäetööstusmaa				+	
Transpordimaa	+	+	+	+	+

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud järgmised tootmisalad:

- T1 - ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks;
- T2 - ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T3 - puhastusseadmete alune, nende laiendamiseks ja teenindamiseks vajalik ala;
- T4 - maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud ala;
- T5 - ala, kus on lubatud põllumajanduslike tootmishoonete ja neid teenindavate infrastruktuuride rajamine.

Tootmise arendamisel tuleks kõigepealt kasutusele võtta juba olemasolevad tootmishooned, alles seejärel ehitada üldplaneeringuga reserveeritud tootmisaladele. Tootmisaladele uute ehitiste ehitamisel tuleb arvesse võtta üldplaneeringus toodud piiranguid. Tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab

arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvõõndiga.

Tootmisaladel on kohustus vähemalt 25 % planeeritud tootmisala territooriumist haljastada (eelkõige puhervööndi rajamiseks (T1, T3, T5) ala piirile). Tähtis on, et tootmise kontsentreeritus ei põhjustaks olulist keskkonnasaastet. Vajadusel tuleb koostada tootmisobjektile keskkonnamõjude hindamine enne ehitusloa väljastamist. Vajadus määratakse projekteerimise tingimustes.

Jäätmemajanduse korraldamiseks on loodud Kesk-Eesti Jäätmehoolduskeskus, mille liige on ka Suure-Jaani vald. Vallast kogutud segaolmejäätmed ladestatakse Viljandi Prügilas, vallas ei ole oma prügilat. Ohtlike ja taaskasutatavate jäätmete kogumispunkt on rajatud Olustvere alevikku. Vastemõisas ja Sürgaveres on taaskasutatavate jäätmete kogumispunkt. Jäätmejaam on kavandatud Pärakülasse.

Kompostiväljaku asukoht on Päraküla jäätmejaama kõrval Sipelga teel. Kompostiväljak on kavandatud biolagunevatele jäätmetele.

#### 2.1.4. Üldkasutatavate ehitiste ala

Üldkasutatavate ehitiste alade reserveerimisel on arvestatud elamualade paigutuse ja nendest tulenevate võimalike vajaduste järele lasteaedade, koolide, vaba aja asutuste jaoks. Üldkasutatavate ehitiste aladel on kohustus hoonete ümber tagada haljasalad ning säilitada olemasolevad pargid (vt ptk 2.1.5).

*Tabel 8. Üldkasutatavate ehitiste alal lubatud maakasutuse sihtotstarbed*

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Ala
	põhikasutusotstarbe
	Üldkasutatav ala
	A
Ühiskondlike ehitiste maa	+
Üldkasutatav maa	+
Transpordimaa	+
Kaitsealune maa	+
Maatulundusmaa (metsakasvatuseks)	+

Käesolev üldplaneering seab nõude, et vähemalt 15% planeeritud üldkasutatavate hoonete krundist tuleb haljastada ja näha vajalikul määral autoparkimiskohti (vähemalt 15% krundi pinnast).

Üldkasutatavate aladena (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud:

- Suure-Jaani valla üldkasutatavate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik ala;
- Spordiehitiste ja mänguväljakute alune ja nende teenindamiseks vajalik ala;
- Kultuuri- ning noortekeskuste, rahva- ja külamajade alune ja nende teenindamiseks vajalik ala;
- Vabaõhu- ja rahvakogunemiste tarbeks vajalik ala.

Üldkasutatavad alad on kantud üldplaneeringu kaardile beeži värviga ja tähistatud tähega A.

### 2.1.5. Riigikaitseline ala

Riigikaitse ehitiste püstitamiseks reserveeritakse maa-ala Suure-Jaani linnas Männiku tee ääres päästeteenistuse arenduseks.

Riigikaitse alad on kantud üldplaneeringu kaardile roheline värviga ja tähistatud tähega R.

### 2.1.6 Puhkealad

Puhkemaastik on Eestis tavaliselt tähendanud metsa või veekogu kallast või soovitatavalt mõlemat korraga. Puhkajad armastavad nii supelda, päevitada, kala püüda kui ka seeni-marju korjata ja jahti pidada. Metsa omadustest peetakse oluliseks vaheldusrikkust ja läbipääsetavust ning marja- ja seenerohkust. Veekogude puhul on oluline vähemalt osaliselt avatud kaldariba, pääs vee juurde. Eelistatakse kindlapõhjalist, kuiva ja liivast kaldaala või randa.

Kõrge puhkeväärtusega aladeks Viljandimaal on hooldatud metsad, veekogude äärsed alad, mõisad parkidega ja ajaloolised linnused ning alad, mida läbivad matka- ja õpperajad. Planeeringus määratletud puhkealad paiknevad põhiliselt kaitsealadel ja väärtuslike maastike aladel. Looduslikel aladel paiknevad puhkealad on valdavalt hõlmatud roheline võrgustikuga. (*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. 2004).

Suure-Jaani vald peab oluliseks valla looduse ja kultuurilise identiteedi säilitamist ning tugevdamist. Tähtis on piirkonna loodusliku ja ajaloolise omapära kasutamine turismi- ja puhkemajanduse arengus. Tulevikus planeeritakse vallas viidaprojekti koostamist ning elluviimist teede ja üksikobjektide tähistamiseks, piirkonna avalike puhkekohtade ja telkimisplatside planeerimist ja väljaehitamist.

Asulasisesed ja asulatega külgnevad rohelised piirkonnad tuleb võimalikult suurel määral kasutuses hoida avalikult kasutatavate aladena. Soovitatav on puhkealade väljaehitamisel rajada pinnas- või muruteed ja vältida asfaltkatet.

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud puhkealad põhimõttel:

- P1 - puhkeala hoonete ehitamise õigusega: looduslik, väärtuslik, säilitatav maa-ala, kuhu võib ehitada vaid rajatisi;
- P2 - puhkeala hoonete ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooneid<sup>6</sup>.

Suure-Jaani vallas on puhkemajandusele oluline ka riigimetsade areng.

Maakonna teemaplaneeringus on määratletud Suure-Jaani vallas kõrge puhkeväärtusega aladeks:

- Soomaa Rahvuspargi ala;
- Olustvere piirkond.

Kõrge puhkeväärtusega puhkealadele seatavad tingimused:

- Uute ehitiste kavandamise aluseks on soovitatav koostada detailplaneering;
- Puhkealade piirkondades toetada tegevusi, mis on seotud puhkemajanduse ja ökoturismiga;

<sup>6</sup> Ehitised on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks. Hoone on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitised. Rajatis on ehitised, mis ei ole hoone. Rajatis muutub hooneks, kui see ehitatakse näiteks ümber nii, et tekib siseruum.

- Arvestada nii rohelisele võrgustikule kui väärtuslikele maastikele seatud kasutustingimustega, kaitsealadel kaitse-eeskirjadest ja kaitsekorralduskavadest tulenevate kasutustingimustega.

Puhkealad on kantud üldplaneeringu kaardile rohelise värviga ja tähistatud tähega P (P1-P2).

**Tabel 9. Puhkealadel lubatud maakasutuse sihtotstarbed**

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarvete liigid	
	Puhkeala	Puhkeala
	P1	P2
Ärimaa		+
Üldkasutatav maa	+	+
Transpordimaa	+	+
Kaitsealune maa	+	+
Maatulundusmaa	+	+

### 2.1.6.1. Veekogudega seotud alad

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse veekogude kallastele järgmised kasutamise tingimused:

- ehituse kavandamisel veekogude kallastele arvestada kalda veekaitse-, piirangu- ja ehituskeelu võõnditega;
- uute hoonete rajamisel veekogude kaldapiiranguvööndisse tagada pääs veekogu kallasrajale.

Avalikult kasutatavate veekogude (Jaska, Kalju, Kerita, Lahmuse, Lõhavere, Paistu, Pelda, Sillaotsa, Suure-Jaani, Tammeveski, Täaksi ja Vastemõisa paisjärved; Kildu veskijärv; Navesti; Raudna, Lemmjõe ja Lõhavere, Arjadi, Jaska, Täaksi oja ning Jälevere magistraalkraav) on kallastel kallasrada laiusega **4 m**, mida mööda võib vabalt ja takistamatult liikuda. Kallasraja laiust arvestatakse kaldanõlva ülemisest servast, lugedes kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Olemasolevad ja perspektiivsed tuletõrje veevõtukohtad on kantud üldplaneeringu kaardile ja tähistatud tingmärgiga. Kavandatavatel tuletõrje veevõtukohtadel peab olema tagatud tuletõrjeautode juurdepääs koos ümberpööramiseks kohaga.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud avalikud supluskohad:

- Jälevere karjäär;
- Kerita paisjärv;
- Kildu paisjärv;
- Kurnuvere paisjärv;
- Kõidama tiik;
- Kallaku tiik -veehoidla;
- Lahmuse paisjärv;
- Nuutre (Kõpu) paisjärv;
- Navesti jõe ääres;
- Papioru tiik;
- Suure-Jaani paisjärv;
- Sürgavere tiigid;
- Tääksi paisjärv;
- Tääksi karjäär;
- Vastemõisa paisjärv;
- Vihiküla karjäär;
- Võlli paisjärv.

Kõikide supluskohtade juurde reserveeritakse veeala ja selle kasutamist reguleerib Suure-Jaani Vallavalitsus.

Võimaldamaks juurdepääsu avalikult kasutatavatele veekogudele ja nende kallasradadele, on üldplaneeringus ette nähtud avalikud juurdepääsud:

- Suure-Jaani paisjärvele Tamme tn pikendus koos parklaga;
- Nuutre järvele valla teega.

### **2.1.7. Maatulundusalad**

Suure-Jaani vallas on kõrge viljakusega põllumaad. Farmide koormuse vähenemisega on langenud põllumajandusreostus. Kuna vallas on perspektiiv põllumajanduse arenguks, on Suure-Jaani valla eesmärgiks põllumajanduse arengu soodustamine ja põllumajandusliku tegevuse mitmekesistamine (Suure-Jaani valla arengukava..., 2003). Prioriteediks on kõrgema viljakusega muldade säilitamine ja kasutamine põllumajanduslikul otstarbel.

Põllumajanduses peab järgima säästliku majandamise printsiipe. Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030 (2007) seab eesmärgiks mulla keskkonnasõbraliku kasutamise. Keskkonnasõbralik mulla kasutamine saavutatakse toitainete ja orgaanilise aine bilansi tasakaalus hoidmisega, taimekaitsevahendeid tuleb kasutada optimaalselt. Põllutööks ja metsamajandamiseks ei kasutata väga suuri töömasinaid. Põldude suurused peavad olema optimaalsed, rakendada tuleb viljavaheldust ning vältida liigseid ülesõite. Tagada tuleb märgade heinamaade ja puisniitude kasutus.

Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada:

- heade põllumajandustavade järgimine (üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale);
- sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas. Mineraalväetistega on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena 30 kg fosforit aastas ja selline kogus

lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses mineraalväetiste kasutamise kohta kehtestatud nõuetega;

- kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikuliigist nõuetekohane sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla;
- sügavallapanuga lautades ei ole hoidlat vaja, kui laut mahutab ühe aasta koguse ja lauda sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid vastavad sõnnikuhoidlatele esitatavatele nõuetele.

Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030 (2007) seab metsa kasutamises eesmärgiks majanduslike, sotsiaalsete, ökoloogiliste ja kultuuriliste vajaduste tasakaalustatud rahuldamise pikas perspektiivis. Mets peab pakkuma nii majanduslikke hüvesid (puit, seemned- marjad jm metsatooted) kui sotsiaal-kultuurilisi hüvesid nagu rekreatsioon, matkamine, ajalooliselt kultuurilised paigad (hiemäed jne). Samas peavad olema säilitatud metsaökosüsteemide mitmekesisus, tasakaal ning taastumisevõime.

Lisaks tulundusmetsadest saadavast tulust annab metsamaa võimaluse marja- majanduseks ja puhkuseks. Üldplaneeringuga on eesmärgiks põlismetsade maksimaalne säilitamine. Suure-Jaani linna lähiümbruse mets on roheline vööndi mets ja seda kasutatakse puhkemajanduslikul otstarbel ning lageraiet seal ei teostata.

#### **2.1.7.1. Väärtuslikud põllumaad**

Väärtuslike põllumaade määramisel on tuginetud mullahindepunktidele. Kogu Eesti keskmine mullahindepunkt on 41, Viljandi maakonna keskmine on 43. Kõrge boniteediga põllumaad on üle 50 hindepunktiga põllumaad.

Viljandimaa kõrge boniteediga põllumaad paiknevad Suure-Jaani vallas Suure-Jaani linna ja Olustvere aleviku ümbruses. Kõrge boniteediga põllumaad peab jääma ka edaspidi põllumajanduslikku kasutusse ning maad ei tohi metsastada. Tagatud peab olema olemasolevate maaparandussüsteemide funktsioneerimine.

Väärtuslikud põllumaad on kantud üldplaneeringu kaardile pruuni katkendliku ruudustikuna (v.t kaart 7\_viljakus).

#### **2.1.8. Kaitstavad alad**

Käesolevas üldplaneeringus on reserveeritud kaitstavad alad nii riikliku kaitse alustena (loodus- ja muinsuskaitse) kui ka kohaliku kaitse alustena.

Kaitstav ala – ala, kus asuvad teaduslikust seisukohast huvipakkuvad taime- ja loomaliigid või alad, mis on olulised oma geoloogilise ehituse või iseloomulike pinnavormide poolest. Nende alade hävimisel pole inimestel neid võimalik taastada ega uuesti luua. Kaitstavate alade hulka kuuluvad lisaks maastikud, kus inimõju on märgatav, kuid see on pigem suunav kui valitsev, näiteks endine kultuurmaastik koos vanade ehitistega.

Valla territooriumil on välja kujunenud mitmeid säilitamist väärivaid piirkondi. Lähtudes nende alade välja kujunenud ilme säilitamise soovist on seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad normid (kohalik kaitse). Valla eesmärk on kasutada oma keskkonda võimalikult säästlikult, nii et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvedele. Järgnevalt on välja toodud piirkonnad, mille kasutamisel tuleb erilist rõhku pöörata väärtuste säilitamisele.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud *kaitstavad alad* alljärgnevatel väärtuslikel maastikualadel:

- Suure-Jaani linna kaitsemets Näki rabas ja Ängi oja äär;
- Lõhavere metsistunud mõisapark;
- Lõhavere linnamäe ümber olev riigimets;
- maakonna teemaplaneeringus fikseeritud kaunite teelõikude ääres 50 m laiuselt mõlemal pool teed alates teekaitsevööndi piirist (v.t ka ptk 2.5.1);
- tihe- ja kompaktselt asustatud alades metsaaladel.

Kaitseala on inimtegevusest puutumatu hoitav või erinõuete kohaselt kasutatav ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust. Maastikukaitseala eritüübid on park, arboreetum ja puistu.

Kaitsealad vallas: Lehtsaare, Parika ja Leppoja looduskaitseala, Navesti, Papioru ja Saarjõe maastikukaitseala ning Soomaa rahvuspark. Hoiuala vallas: Lepakose hoiuala.

Pargid vallas: Lahmuse, Olustvere ja Sürgavere park ning Lõhavere metsapark.

Püsielupaik Eesti looduskaitseaduse tähenduses on väljaspool kaitseala asuv kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik, kaitsealuse taime või seene looduslik kasvukoht, lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaik.

Püsielupaigad, vallas:

- Raudna jõgi Siniälliku oja suudmest Kõpu jõe suudmeni, lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaik;
- Saarjõgi Tagametsa paisust suubumiseni Navesti jõkke, lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaik;
- Suure-Jaani vallas Kootsi ja Vihi külas Kabala metsise püsielupaik;
- Suure-Jaani vallas Karjasoo külas Juhkreõue tee metsise püsielupaik.

Üksikobjektid vallas:

- Paksu suurkivi,
- Rõugu kivi,
- Lahmuse kivi,
- Lepakose kivi,
- Linnamäe kivi,
- Labidakivi,
- Tammeveski kivi,
- Murru pärnad,
- Lemmjõe tamm asub Soomaa rahvusparkis ja seda eraldi üksikobjektina ei käsitleta.

Kaitstav ala on üldplaneeringu kaardile kantud rohelise piirjoonega ja tähistatud tähega H.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud, mida ei käsitleta metsana ja mille rinnasdiameeter on üle **40 cm**, on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Suure-Jaani Vallavalitsusega.

## 2.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse maareformi seaduse tähenduses tiheasustatud alaks Suure-Jaani linn.

Täiendavalt on üldplaneeringus määratud kompaktse asustusega alad:

- Olustvere alevik ja aleviku lähiümbrus planeeringu kaardil näidatud ulatuses;
- Sürgavere küla planeeringu kaardil näidatud ulatuses;
- Vastemõisa küla planeeringu kaardil näidatud ulatuses;
- Tääksi külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses;
- Ülde külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses;
- Mumsi külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses;
- Kobruvere külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses,
- Reegoldi külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses;
- Navesti külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses;
- Kõidama külakeskus planeeringu kaardil näidatud suuruses;
- Suure Jaani linnaga piirnevad Päraküla, Lõhavere, Nuutre ja Ängi küla osad, kaardil näidatud ulatuses

Kompaktselt asustatud alade piirid on kantud üldplaneeringu kaardile violetse joonega.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Suure-Jaani linnas, Olustvere alevikus ja külates planeeringu kaardil piiritletud kompaktse asustusega alal

- uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaa kõrvalhooned ning teised kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 % suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
- maa-alade kruntideks jaotamise korral.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik lisaks:

- hajaasustuses - kinnistu jagamisel väiksemaks kui **1 ha**;
- prügila või jäätmejaama rajamiseks koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- turismiehitiste ja -hoonete rajamiseks;
- uute tootmishoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringus tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsuteede lahendamine nii planeeringu ala sees kui ka väljaspool seda;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tootmise eripäraga.

Teede (s.h raudtee) ehituseks (s.h rekonstrueerimiseks) on vallal õigus nõuda enne projekteerimist detailplaneeringut koos keskkonnamõjude hindamisega.

## 2.3. Maa- ja veeladele laienevad ehituslikud piirangud

Üldplaneeringuga määratakse maa- ja vee-aladele üldised ehituslikud tingimused haja-, tihe- ja kompaktselt asustatud aladel. Ehitamisel on oluline arvestada ümbritseva miljöoga. Hajaasustuses kujundavad miljööd peamiselt maakasutus ja looduskeskkond. Tihe- ja kompaktse asustusega aladel loovad miljöo arhitektuur ja haljastus, samuti teedevõrk ja maaüksuste struktuur.

Üldplaneeringus määratud ehituspiiranguid võib ehitusmäärusega täpsustada, kuid neid ei saa kehtetuks tunnistada ega leevendada. Detailplaneeringu koostamisel peab järgima üldplaneeringus esitatud põhimõtteid ning vajadusel määrama konkreetseid ehitustingimused. Vajaduse määrab Suure-Jaani Vallavalitsus lähtuvalt kavandatava objekti ruumilisest mõjust ja avalikkuse huvist objekti vastu.

### 2.3.1. Ehituslikud piirangud hajaasustatud alal

Uue hoone ehitamisel ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamisel tuleb silmas pidada rajatava hoonemahu sobivust ümbritseva miljöoga. Hoone paigutamisel tuleb lähtuda ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist. Soovitav on ehitamiseks mitte kasutada väärtuslikke põllu- ja metsamaid, vääriselupaikasad ning liigirikaste biotoopidega alasid.

Hajaasustatud aladel on lubatud ühe- ja kahepereelamute ehitus (soovitavalt talu tüüpi). Elamute korruselisus peab olema sama, mis on juba piirkonnas välja kujunenud (kuni kaks korrust, s.h üks korrus on viilkatuse alune).

Majade välisviimistluse värvid ja materjal peavad haakuma lähiümbruse kontekstiga. Uute hoonete ehitamisel eelistada kohalikke materjale nagu puit, kivi. Abihoonete välisviimistlus peab harmoneerima põhihoonega. Ehitiste juurde rajatavad teed ja elektriliinid ei tohi muuta maastiku esteetiliselt väärtust. Elamute rajamisel metsasele alale tuleb säilitada olemasolevast metsamaa pindalast vähemalt 60 %.

Vana hoone rekonstrueerimisel säilitada maja arhitektuur võimalikult autentsel kujul. Restaureerimisel on lubatud kasutada vaid algselt maja ehitamisel kasutatud ehitusmaterjale, vältida võimalusel tehismaterjalide nagu plastikaknad ja -vooder kasutamist. Akende vahetamisel säilitada algne aknajaotus. Muinsuskaitsealustele hoonetele laienevad muinsuskaitsealusest tulenevad kitsendused.

Juhul kui rajatavatele hoonetele on vajalikud teed ja tehnovõrgud välja ehitamata (või projektiga lahendamata), on vallal õigus keelduda hoonele kasutusloa (või ehitusloa) väljastamisest.

**Suure-Jaani valla hajaasustusega aladel on kehtestatud elamutele järgmised ehitustingimused:**

- Elamumaa (krundi) minimaalne suurus, mis tagab ehitusõiguse on **1 ha**;
- Krundi minimaalne laius kitsamas kohas, mis tagab ehitusõiguse on **50 m**;
- Hoonete maksimaalne kõrgus on **8 m**;
- Hoonete korruselisus on 1-2 korrust;
- Lubatud katuse tüüp on viil-, kelp- või poolkelpkatuse<sup>\*7</sup>;
- Tingimused fassaadi viimistlusmaterjalidele: soovitavalt puit, kivi, krohv või muu, välja arvatud plastik ja värvimata ja fassaadikatteks viimistlemata plekk;
- Kahe hoone vaheline minimaalne kaugus on **8 m**;

<sup>7</sup> Eelpool loetletud ehitustingimuste viiendas punktis on võimalik teha erandeid, kui ehitus või nende grupp asub omaette vähemalt 150m kaugusel naaberhoonetest ja on haljastusega hästi eraldatud.

- Lubatud värvitoonid fassaadide ja piirdeaedade viimistlemisel on ümbrusega kokkusobivad toonid. Värvimisel soovitatav kasutada välisviimistluse värvipassi.

Üldplaneeringu ehitustingimused on projekteerimistingimuste määramise aluseks.

### **2.3.2. Ehituslikud piirangud tihe- ja kompaktselt asustatud aladel**

Uued rajatavad hooned peavad olema olemasolevate hoonetega sarnaste mõõtmete ja katusekujuga. Arvestama peab (s.h ka olemasolevate hoonete juurdeehitusel) olemasolevate hoonete kõrguse ja mõõtmetega. Korrastatud tänavaruumi loob muuhulgas kindlaks määratud ehitusjoon ja hoonete rütm. Uued ehitised peavad olema kõrvalasuvate ehitistega sarnase katusekalde ja ilmega. Välisvoodrita palkmaju ei ole lubatud ehitada.

Akende vahetamisel tuleb arvestada hoonele iseloomulikku akende jaotust. Akende jaotust on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel tervikuna. Hoonete fassaadide (s.h katusekatte materjali) muudatused tuleb kooskõlastada Suure-Jaani Vallavalitsusega.

#### **2.3.2.1. Suure-Jaani linn**

Valla keskus Suure-Jaani linn asub Viljandimaa põhjaosas Sakala kõrgustiku põhjaserval. Asula arengut on määranud nii ümbritsevad head põllumaad ja metsad kui ka läbivad maanteed. Linna arengut pidurdas Tallinn - Lelle - Viljandi raudteeliini viimine tolleaegsest alevist (19. saj.) mööda.

2008. a. alguse seisuga on linnas 1191 elanikku (ligi viiendik valla elanikkonnast).

Väikelinna peamiselt ilmestav hoonestus on kuni kahekordsed viilkatusega puitelamud, tootmisega tegelevaid ettevõtteid siin enam ei ole. Tootmisettevõtted asuvad väljapool linna piiri (nt Eesti Hõõvellist, Sakala saeveski Kõidamal, saeveski ja akende-uste valmistaja Lõhaveres).

Linna jagab kaheks eriilmeliseks osaks Ängi oja oma madala oruga, millest lõuna poole jääb Kõleri tänava äärne Valula osa ja põhja poole ülejäänud linn. Maapind Valula osas on laineline kuni 20m kõrguste seljandike ehk voorettega. Põhjapool Ängi oja on tasasem ala ja seal asuv linna osa on ehitatud endistele põldudele.

Olemasolev hoonestus ja tänavavõrk on heas kooskõlas maastiku ja selle looduslike elementidega. Linna keskosa muudavad vaheldusrikkaks maaliline paisjärv koos lähija kaugvaadetega ning 45m kõrguse torniga kirik, mida raamib põlispuudest kõrghaljastus.

#### **Linnaehituslikult jaguneb linn viieks eriilmeliseks osaks:**

- kirik koos kirikumõisa, kalmistu ja paisjärvega;
- Kõleri tänava äärne Valula (alevi vanim) osa;
- kesklinn (Ilmatari, Pärnu, Tallinna tänav algusest kuni vallamajani);
- Tallinna ja Jaama tänavate äärne elamuala;
- Pärnu-Põllu tänava kortermajade ala.

Väärtuslikum on kõige vanem osa, mille vanus ulatub 13.-14. sajandisse kiriku puhul ja 18. sajandisse kirikumõisa puhul. See on endine kihelkonnakeskus kiriku, kooli ja kõrtsiga Viljandi, Pärnu, Tallinna ja Põltsamaa maantee ristumiskohal. Ala väljapaistvamad ehitised on muinsuskaitse all.

Kesklinn ja Valula on miljööväärtuslik ala. Siin ei ole arhitektuurselt väljapaistvaid ehitisi, kuid olemasolev tagasihoidlik hoonestus on suhteliselt esialgsel kujul säilinud nii, nagu see 90-140 aastat tagasi ehitati. Hilisemast ajast ehitisi on väga vähe ja nad ei torka eriti silma.

Linna võimalik laienemine on kavandatud põhja ja kirde suunas kuni linna ümbersõidu (Mudiste-S-Jaani-Vändra tugimaantee osa) teeni. Uued elamumaad on planeeritud Lõhavere, Päraküla, Nuutre ja Ängi külaga piirnevatele osadele, tootmismaa Pärakülla.

### 2.3.2.2. Olustvere alevik

Olustvere alevik asub valla keskosas 5 km kaugusel Suure-Jaanist, maakondliku transiittee ääres ning asulat läbib Lelle-Viljandi raudtee.

#### **Alevik jaguneb kolmeks eriilmeliseks asumiks:**

- raudteejaama ümbrus (esialgne alevik);
- sovhoostehnikumi aegne keskasula (aleviku uuem osa) ja
- mõis koos pargi ja arvukate majandus- ning tootmishoonetega.

Miljööväärtusega on osa raudteejaama ümbruse hoonestusest, mis on püstitatud ajavahemikus 1900 kuni 1940. Piirkonna teeb väärtuslikuks mitte niivõrd väärtusliku arhitektuuriga hoonestus, kuivõrd kogu ala koosmõju, mida pole oluliselt kahjustatud uuemate ehitustega. Jaamahoone ja teenindavad hooned on muinsuskaitse all.

Aleviku uue osa naabruses jääv Olustvere krahvimõis koos pargiga moodustab tervikliku ja suhteliselt hästi säilinud väärtusliku arhitektuuriansambli ja on samuti muinsuskaitse all, sh park koos puisteedega ka looduskaitse all.

Alevik on kujunenud välja seal asuva mõisa põhjal. Tänapäevaks on alevik vallas elanike arvu poolest teisel kohal, jäädes alla vaid linnale.

Alevik oli enne liitumist Olustvere valla keskus, mistõttu on seal kättesaadavad mitmed teenused. Aleviku edasist arengut mõjutab oluliselt Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli ja raudtee säilimine. Olustvere TMKs asub turismi infopunkt.

### 2.3.2.3. Kompaktse asustusega külakeskused

**Vastemõisa küla** (435 el.) on valla suurim lõunapoolsem asula (suuruselt võrreldav Sürgaverega). Endise valla keskusena on külas kättesaadavad mitmed teenused (peamiselt rahvamajas). Piirkonna arengut mõjutab Viljandi linna lähedus.

**Sürgavere küla** (430 el.) asub Viljandi ja Suure-Jaani linna vahelisel alal, ümbritsetuna aktiivsest põllumajanduslikust piirkonnast. Asula arengule annab eeldused raudtee (asula lähistel asub valla teine raudtee peatus - Sürgavere) ja oluliste tehnovõrkude olemasolu. Sürgavere piirkonna arengusuundade määratlemiseks on koostatud arengukava aastateks 2007-2017. Piirkond soovib ergutada ettevõtlust ning läbi arengu tagada paremat elukeskkonda.

**Tääksi küla** (122 el.) on Olustvere ennesõjaaegne vallakeskus. Hävinud on rahvamaja, kuid on säilinud endine vallamaja, kool, vesiveski jms hooned. Uuemaid ehitisi on vähe ja need ei kahjusta olemasolevat miljööd oluliselt. Looduslik keskkond koos maalilise ürgoru ja paisjärvega ning säilinud originaalilähedase hoonestusega moodustab kauni külamaastiku, mida on vaja kaitsta kui miljööväärtuslikku ala. Külas on olemas võimalus vee- ja kanalisatsioonivõrgu tekkeks kooli puhastusseadme baasil. Küla on tõmbekeskus teistele ümbruskonna

küladele (sh. ka Ülde küla). Küla ümbritseval maastikul on head võimalused suusaspordiga tegelemiseks, võimalik on turismimajanduse arendamine piirkonnas. Teised kompaktselt asustatud külakeskused on

- Ülde (264),
- Reegoldi (243),
- Kõidama (211),
- Kobruvere(164),
- Navesti (156),
- Munsi (58).

Suure-Jaani linnas, Olustvere alevikus ja külades planeeringu kaardil piiritletud kompaktse asustusega aladel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

**Olemasoleva hoonestuse säilitamiseks, korrastamiseks ja laiendamiseks detailplaneeringu kohustusega aladel tuleb elamualadel arvestada järgnevate ehitustingimustega:**

- Krundi** minimaalne suurus, mis tagab ehitusõiguse on toodud tabelis 5 (lk. 13) ja punktis 2.1.2 (lk14);
- Krundi** minimaalne laius kitsamas kohas, mis tagab ehitusõiguse on **20 m**;
- Elamukrundile on lubatud rajada kuni üks eluhoone ja kuni 2 abihoonet;
- Hoonete maksimaalne kõrgus **8 m** 1-2-korruselise ja erandjuhul 3-korruselise elamu (EK) ja Suure-Jaani kesklinna segahoonestuse alal korral **11 m**;
- Hoonete korruselisus on: 2 ning erandkorras korruselamu (EK) ja Suure-Jaani kesklinna segahoonestusega alal – 3;
- Lubatud katuse tüüp on viil-, kaldkatuse vastavalt naaberhoonetele ja detailplaneeringule uuel (üldplaneeringuga kavandatud) hoonestusalal;
- Tingimused fassaadile: lubatud puit, krohv, puhasvuuk loodus- või tehiskivi müür, erandjuhul viimistletud plekk vastavalt naaberhoonestusele või detailplaneeringule uuel hoonestusalal. Keelatud on voodrita palksein ja viimistlemata plekk;
- Fassaadi värvid määratakse Välisviimistluse värvipassiga.

Ühes kvartalis on soovitatav kasutada piiratud arvu katuse-kaldeid (näiteks korruga 45°, 30° ja 0°). Vältida tuleks kõrvuti rajatavate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 20° ja 25°), sest see jätab läbimõttelamata ja korrapäratu üldilme. Olemasoleva hoonestusega tänavatel ja kvartalites määratakse katusetüüp, kalle, kõrgus ja välimus seal domineeriva hoone- ja katusetüübi järgi.

Elektri- ja sideõhuliinid tuleb rekonstrueerida ja uued ehitada maakaablina.

Üldplaneeringuga ettenähtud uushoonestus aladel Suure-Jaani linnas määratakse eelnimetatud tingimused kogu kvartalit või tänavat hõlmava Vallavalitsuse poolt koostatava detailplaneeringuga (või osaüldplaneeringuga).

### **2.3.3. Ehituslikud piirangud miljöövärtuslikul alal**

Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030 (2007) eesmärk on loodus- ja kultuurmaastike toimivus ja säästlik kasutamine ning sidusate ja mitmeotstarbeliste maastike säilitamine. Loodus- ja kultuurmaastike mitmekesisuse säilitamine ja suurendamine ning toimivus läbi traditsioonilise asustuse ja säästliku maakasutamise tagab kultuuripärandi alalhoiu, eelkõige maapiirkondades, loob eelduse maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse ning ökoloogiliste funktsioonide säilimiseks.

Maastike sidusus seisneb eelkõige erinevate maastikutüüpide (kultuurmaastikud, pärandkooslused, loodusmaastikud) terviklikkuses ning integreeritud käsitlemises. Laiemas tähenduses on sidus maastik võrgustik (maastikukompleks), mis koosneb mitmekesise struktuuriga ning ökoloogiliselt toimivatest üksustest, tagades väärtuslike elupaikade olemasolu ning sotsiaalsete ja majanduslike väärtuste säilimise.

Eesti keeles tähendab miljöo keskkonda e ümbruskonda, aga ka õhkkonda. Miljöo tähendab materiaalselt ja vaimset ümbrust, meeleolu, atmosfääri, ümbritsevat kliimat, loodus- ja kultuurikeskkonda jms. Seega on miljöo nii materiaalne kui tunnetatav keskkond. Kuna keskkond ei ole ainult väline nähtus, vaid sisaldab inimest, on ka miljöo seotud inimese tunnetusega. Keskkonna tunnetus sõltub vaataja kogemustest, teadmistest, väärtustest, kultuurilisest taustast, ootustest ja vajadustest (Hansar, 2004). Miljöoväärtuslike aladena on käesolevas üldplaneeringus käsitletud alasid, millel on terviklik miljöo koos säilinud haljastuse, hoonestuse, teede- ja tänavatevõrguga. Miljöo väärtus on tihedalt seotud ümbritseva keskkonna kvaliteediga. Miljöoväärtuslike alade hoidmiseks ja säilitamiseks on üldplaneeringuga määratud täiendavad maakasutuse ja ehitamise reeglid. Miljöoväärtuslike alade määramine ning nendel aladel ehitusreeglite kehtestamine tagab piirkonnale ainuomaste maastike ja miljöo säilimise.

#### **Miljöoväärtuslikeks hoonestusaladeks on määratud:**

- Suure-Jaani linna vanem osa;
- Olustvere alevikus raudteejaama ümbruse hoonestus, mis on püstitatud ajavahemikus 1900 kuni 1940;
- Tääksi küla keskus.

Miljöoväärtuslikel aladel peab tähelepanu pöörama sellele, et säiliks alade motiivide ja vormide väljakujunenud suhe ning omapära. Elemente, mis on piirkonnale omadustelt või väljanägemiselt võõrad, tuleb vältida. Nt. uute hoonete rajamisel ajaloolise struktuuriga küladesse peab säilitama olemasoleva külatüübi. Uued hooned tuleb rajada välja kujunenud ehitusjoonele ja arvestada olemasolevat õuestruktuuri.

Miljöoväärtuslikele aladele ehitamisel, nende kasutamisel või nende hooldamisel tuleb arvesse võtta järgmist:

- miljöoala piires vältida uushoonestuse rajamist;
- väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud;
- mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite ehitamine on üldjuhul väärtuslikele maastikele keelatud;
- ehitada võib ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb sobitada ja säilitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel sobitada uued elemendid kooskõlla olemasolevatega ja säilitada olemasolevad väärtused.

Suure-Jaani, Olustvere ja Tääksi miljöoväärtuslikud piirkonnad on eriilmelised ja kordumatud, seetõttu tuleb neis paigus säilitada ja rõhutada piirkonna omapära. Miljöoväärtuslikele hoonestusaladele ei tohi ehitada ja projekteerida ehitisi, mis on hoonestusala ehitusstiili ja hoonestustavadele sobimatud.

Uue haljastuse rajamisel miljöoväärtuslikele aladele või ajaloolistesse piirkondadesse tuleb kasutada ajastule või piirkonnale omaseid kujundusprintsippe ja taimeliike. Võimalusel säilitada hoonete ehitamiseks kasutatud materjal ja detailid. Säilitada

akende kuju ja ruudujaotus, fassaad, varikatuse ja katusekarniisi kujundus, katuse kalle ja kuju, seinte viimistlusmaterjal.

#### **2.3.4. Piiretele esitatavad nõuded**

Piirete rajamisel tuleb lähtuda eelkõige piirkonna ehitustavade eest. Lubatud piirdeaia tüüp on puit lipp-, lattaed, erandjuhul jääk võrkaed (tootmisalal), sepisaed või võrkaed ainult heki kaitseks.

Piirdeaed ei tohi olla kõrgem kui **1,2 m** (kõrgem lubatud ainult turvanõuete puhul). Piirdeaed peab olema vähemalt 15% ulatuses läbipaistev.

Soovitav on piirdeks kasutada püगतud või vabakujulisi hekke.

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks (nt müra, valguse vmt. reostuse eest) või reostuskoormuse vähendamiseks on soovitatav jätta haljasriba. Haljasriba on soovitatav eelkõige rajada transpordi- ja tootmisalade piiridesse puhveralana. Olenevalt haljasriba funktsioonist võib seada sellele miinimumnõuded (riba laius, kõrgus) hiljemalt projekteerimistingimustega.

Läbipaistmatuid piirdeid on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade ainult siis, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.

Piirdeaedade põhimõtteline lahendus määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.

## 2.4. Kehtima jäävad planeeringud

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima juba varem koostatud ja kehtestatud planeeringud. Pärast käesoleva planeeringu kehtestamist tuleb **koostatavate** detailplaneeringute lahendust vajadusel muuta selliselt, et üldplaneeringuga seatud tingimused oleksid täidetud.

*Tabel 10. Suure-Jaani vallas kehtima jäävad detailplaneeringud*

<b>Tähis planeeringu kaardil</b>	<b>Detailplaneeringu nimetus</b>	<b>Otsus kehtestamise kohta</b>
DP1	Päraküla küla Roosiaia maaüksus	Suure-Jaani vallavolikogu 20.10.1998 otsus
DP2	Suure-Jaani linn Lai tn 19	Suure-Jaani linnavalitsuse 31.05.1999 korraldus nr 89
DP3	Suure-Jaani linn Tallinna tn 24	Suure-Jaani linnavalitsuse 11.05.1999 korraldus nr 67
DP4	Suure-Jaani linn kvartal nr 22 krundid nr 5,7 ja 10	Suure-Jaani linnavolikogu 22.02.2000 otsus nr 5
DP5	Päraküla tootmistsoon Suure-Jaani linna kvartal nr 37 ja 38 osas	Suure-Jaani linnavolikogu 27.01.2000 määrus nr 3
DP6	Sürgavere küla keskasula	Suure-Jaani vallavolikogu 28.02.2000 otsus nr 33
DP7	Navesti küla mõisaõue osaplaneering	Suure-Jaani vallavolikogu 28.02.2000 otsus nr 32
DP8	Munsi küla detailplaneering	Suure-Jaani vallavolikogu 28.02.2000 otsus nr 34
DP9	Suure-Jaani linn Ringpuiestee 13a	Suure-Jaani linnavolikogu 27.04.2000 otsus nr 38
DP10	Suure-Jaani linn Köleri tn 30	Suure-Jaani linnavalitsuse 11.06.1996 korraldus nr 431
DP11	Suure-Jaani linn Jaama tn 7a	Suure-Jaani linnavalitsuse 26.04.1999 korraldus nr 61
DP12	Suure-Jaani linn Lembitu pst 19b ja 19c	Suure-Jaani linnavolikogu 27.04.2000 otsus nr 38
DP13	Tääksi Põhikooli kinnistu detailplaneering	Suure-Jaani vallavolikogu 28.08.2008 otsus nr 236
DP14	Suure-Jaani linn Välja tn 7	Suure-Jaani linnavolikogu 07.05.1998 korraldus nr 102
DP15	Suure-Jaani linn Välja tn piirkond	Suure-Jaani linnavolikogu 29.08.1996 otsus nr 213
DP16	Suure-Jaani kesklinn	Suure-Jaani linnavolikogu 27.08.1998 otsus nr 19
DP17	Suure-Jaani linn Pärnu tn 19	Suure-Jaani linnavalitsus 11.06.1996 korraldus nr 431
DP19	Suure-Jaani linn Tallinna tn 8	Suure-Jaani linnavolikogu 23.05.1996 otsus nr 203
DP20	Suure-Jaani linn Kvartali nr 28 osa-ala	Suure-Jaani linnavolikogu 13.05.1999 otsus nr 16

DP21	Vihi külas Vanaõue puhkekeskus	Suure-Jaani vallavolikogu 28.12.2006 otsus nr 124
DP22	Suure-Jaani linn Kvartal nr 34, krundid nr 9,13 ja 14	Suure-Jaani linnavolikogu 29.12.1997 otsus nr 194
DP23	Olustvere aleviku elamutsoon	Olustvere vallavolikogu 15.06.2000 määrus nr 7
DP24	Reegoldi küla keskasula	Suure-Jaani vallavolikogu 27.06.2000 otsus nr 65
DP25	Suure-Jaani linn Tallinna tn 11	Suure-Jaani linnavolikogu 29.06.2000 määrus nr 11
DP26	Suure-Jaani linn Kvartal nr 34 krundid nr 1,9,14 ja 15	Suure-Jaani linnavolikogu 23.11.2000 määrus nr 17
DP27	Võivaku küla Tamme mü	Olustvere vallavolikogu 07.12.2000 määrus nr 11
DP28	Ülde küla keskasula	Olustvere vallavolikogu 23.04.2001 määrus nr 5
DP29	Päraküla küla Roosi tänava piirkond	Suure-Jaani vallavolikogu 27.11.2001 otsus nr 186
DP30	Suure-Jaani linn Kvartal nr 22 krundid nr 8, 9, 10 ja 13	Suure-Jaani linnavolikogu 28.02.2002 määrus nr 55
DP31	Suure-Jaani linn Pärnu tn ja Sangari tn kvartali 48 krunt nr 22	Suure-Jaani linnavolikogu 12.09.2002 määrus nr 62
DP32	Suure-Jaani linna Päraküla kvartal nr 6, kvartal nr 46	Suure-Jaani linnavolikogu 19.02.2003 otsus nr 38
DP33	Kvartali nr 42 osa-ala Suure-Jaani linn krundid 3, 4, 5 ja 6	Suure-Jaani linnavolikogu 26.02.2003 otsus nr 23
DP34	Suure-Jaani linn Suure-Jaani järve kaldaosa	Suure-Jaani linnavolikogu 29.05.2003 määrus nr 19
DP35	Sürgavere küla keskasula krunt 1 kvartal 1	Suure-Jaani vallavolikogu 30.05.2003 määrus nr 18
DP36	Päraküla küla kvartal nr 1 krunt nr 9	Suure-Jaani vallavolikogu 30.05.2003 määrus nr 19
DP37	Sürgavere küla Sürgavere põhikooli	Suure-Jaani vallavolikogu 27.06.2003 määrus nr 26
DP38	Suure-Jaani linn Ringpuiestee 14A	Suure-Jaani linnavalitsuse 15.09.2003 korraldus nr 156
DP39	Suure-Jaani linn Tallinna tn 6	Suure-Jaani linnavolikogu 25.09.2003 määrus nr 29
DP40	Suure-Jaani linn Ringpuiestee 18	Suure-Jaani linnavalitsuse 13.10.2003 korraldus nr 176
DP41	Suure-Jaani linn Pärnu tn 4	Suure-Jaani linnavalitsuse 20.10.2003 korraldus nr 181
DP42	Suure-Jaani linn Köleri tn 5a	Suure-Jaani linnavalitsuse 20.10.2003 korraldus nr 179
DP43	Suure-Jaani linn Köleri tn 5	Suure-Jaani linnavalitsuse 20.10.2003 korraldus nr 180
DP44	Suure-Jaani linn Ilmatari plats ja Suure- Jaani järv	Suure-Jaani linnavalitsuse 30.12.2003 korraldus nr 221

DP45	Suure-Jaani linn Köleri tn 13	Suure-Jaani linnavalitsuse 30.12.2003 korraldus nr 222
DP46	Suure-Jaani linn Jaama tn 2a ja Tallinna tn 11a	Suure-Jaani linnavalitsuse 16.02.2004 korraldus nr 24
DP47	Võlli küla Ülevõlli katastriüksus	Suure-Jaani vallavolikogu 21.04.2004 määrus nr 40
DP48	Võivaku küla Kuusiku majavalduse alune maa	Olustvere vallavolikogu 20.05.2004 otsus nr 1-1.2/6
DP49	Vihi küla Vainu kinnistu	Suure-Jaani vallavolikogu 15.09.2004 otsus nr 133
DP50	Olustvere alevik Olustvere jaamahoone	Olustvere vallavolikogu 28.10.2004 otsus nr 1-1.2/22
DP51	Vihi küla Jõeääre kinnistu	Suure-Jaani vallavolikogu 17.11.2004 otsus nr 140
DP52	Päraküla küla Rimmi 3 I katastriüksus	Suure-Jaani vallavolikogu 14.04.2005 otsus nr 166
DP53	Kõidama küla Metsatööstuse kinnistuga piirnev kinnistu	Suure-Jaani vallavolikogu 17.08.2005.a. otsus nr 186
DP54	Kõidama küla veehaare	Suure-Jaani vallavolikogu 17.08.2005 määrus nr 187
DP55	Olustvere alevik Olustvere TMK maaüksus 54501:002:0522	Suure-Jaani vallavolikogu 25.05.2006 otsus nr 71
DP56	Olustvere alevik Olustvere TMK maaüksus 54501:002:0523	Suure-Jaani vallavolikogu 25.05.2006 otsus nr 72
DP57	Päraküla küla Suure-Jaani jäätmejaam	Suure-Jaani vallavolikogu 22.08.2006 otsus nr 88
DP58	Päraküla küla Eesti Hõövelliist OÜ	Suure-Jaani vallavolikogu 26.10.2006 otsus nr 106
DP59	Vihi küla Tamme Veski minihüdrolektri- jaam ja kalakasvatus	Suure-Jaani vallavolikogu 26.04.2007 otsus nr 145
DP60	Suure-Jaani kesklinna kvartalid 41, 42 ja 43 osa	Suure-Jaani vallavolikogu 09.08.2007 otsus nr 162
DP61	Vastemõisa küla Kүүini mü	Suure-Jaani vallavolikogu 28.08.2007 otsus nr 167
DP62	Vastemõisa küla Tuuleveski mü	Suure-Jaani vallavolikogu 24.04.2008 otsus nr 216

## 2.5. Transpordiobjektid, tehnovõrgud ja rajatised

Seoses elamu- ja tootmisalade laienemisega suureneb vajadus tehnilise infrastruktuuri järele. Transpordiobjektide, tehnovõrkude ja -rajatiste vajadus ning iseloom sõltub asustuse ja hoonestuse kontsentreeritusest. Mida laiemale alale on tehnovõrke vajalik rajada, seda suuremad on kulutused. Tehnilise infrastruktuuri koormus on seotud elamuehituse ja ettevõtluse aktiivsusega. Mida kiirem on areng, seda suurem on nõudlus, põhjustades s.h olemasolevate transpordiobjektide, tehnovõrkude ja -rajatiste moraalset vananemist (nt olemasolevaid teid on vaja laiendada, vajadus rajada ühisveevärk ja -kanalisatsioon, vajadus laiendada kaugkütte piirkonda).

Käesoleva üldplaneeringuga seatakse kohustus detailplaneeringu järgsete teede, tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste välja ehitamiseks detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikule, kui vallaga ei lepita kokku teisiti. Kui arendaja ei ole arendustegevuse käigus neid kohustusi kandnud, ei teki käesoleva üldplaneeringu kohaselt uuel maaomanikul õiguspärast ootust, et teed, tänavad, tehnovõrgud ja -rajatised rajab Suure-Jaani vald. Vald võib detailplaneeringu järgselt ehitatud teed ja tänavad tasuta üle võtta hooldamiseks, kui need on ehitatud vastavalt väljastatud projekteerimistingimustele ja ehitusloale.

Valla transpordiobjektide arengut mõjutab maakonda läbiv transiittee (Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia põhimaantee) ja Viljandi linna lähedus. Valda läbib Tallinn - Lelle - Viljandi raudtee (peatustega Olustvere alevikus ja Sürgavere külas).

Parema logistikavõrgu kujundamiseks on oluline teede mustkatte alla viimine ja sõidetavuse tõstmine.

### 2.5.1. Teed ja tänavad, avalikult kasutatavad teed ja rajad

Suure-Jaani vallas on riigimaanteid 219 km, vallateid 172 km (neist kruusakattega 154 km). Erateid on valla territooriumil 289 km, s.h avalikus kasutuses 88 km. Vallas on 11 silda, millest eravalduses on 4. Praegu on olemasolevate vahendite abil võimalik tagada kohalike teede hädapärane korrashoid.

Suure-Jaani linnas, Olustvere alevikus, Sürgavere ja Vastemõisa külade keskustes tuleb välja töötada ja kinnitada põhjendatud liiklusskeemid. Tihe- ja kompaktselt asustatud aladel tuleks viia teed tolmuva katte alla ja asfalteerida.

Maanteeameti koostatud uurimustöö 2006. aasta liiklusloenduse tulemused kirjeldab liiklussagedust riigiteedel. Uurimustöö järgi oli Imavere-Karksi-Nuia maantee 2005. aasta keskmine liiklussagedus 3883 autot ööpäevas. Aasta suurima liiklusega nädala keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 5490 autot ööpäevas. Maantee 34. km Sürgavere punkti liiklus oli kõige intensiivsem suvekuudel. Mudiste-Suure-Jaani-Vändra keskmine aasta ööpäevane liiklussagedus oli 2006. aastal 1160 autot ööpäevas (2006. aasta liiklusloenduse..., 2007).

Riigimaanteedel on kaitsevöönd **50 m**, arvestatuna äärmise sõiduraja teljest. Tihe- ja kompaktselt asustatud aladel määratakse tänav (nii kohalike- kui riigiteede puhul) kaitsevööndi laius detailplaneeringus.

**Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse kohalikele maanteedele 20 m laiune kaitsevöönd, arvestatuna äärmise sõiduraja teljest.**

Oluline on tähelepanu pöörata säästva transpordisüsteemi arendamisele. Säästev transpordisüsteem on transpordi- ja elukorraldus, mis tagab inimeste juurdepääsu igapäevastele vajadustele nii, et see ei kahjusta teiste inimeste juurdepääsuvõimalusi ja elukeskkonda, on majanduslikult efektiivne, õiglane ja taskukohane ning kulutab

maksimaalselt nii palju ressursse, kui keskkond suudab taastoota või neutraliseerida. Käesoleva üldplaneeringuga on arvestatud, et inimesed saaksid kätte vajalikud teenused kodudele võimalikult lähedal ja rajatav infrastruktuur oleks võimalikult ökonoomne ja keskkonnasõbralik (Jüssi 2004).

*Tabel 11. Valda läbivad riigimaanteed*

<b>Tee nimi</b>	<b>Tee nr</b>	<b>Tee liik</b>
Imavere - Viljandi - Karksi-Nuia	T-49	tugimaantee
Mudiste - Suure-Jaani – Vändra	T-57	tugimaantee
Venevere-Tääksi	T-24110	kõrvalmaantee
Tässi tee	T-24111	kõrvalmaantee
Jaska – Võhma	T-24112	kõrvalmaantee
Olustvere tee	T-24113	kõrvalmaantee
Suure-Jaani - Navesti	T-24115	kõrvalmaantee
Suure-Jaani - Olustvere	T-24116	kõrvalmaantee
Lembitu linnuse tee	T-24117	kõrvalmaantee
Olustvere jaama tee	T-24118	kõrvalmaantee
Jaska tee	T-24119	kõrvalmaantee
Jaska – Aimla	T-24120	kõrvalmaantee
Ülde tee	T-24121	kõrvalmaantee
Mudiste - Tääksi	T-24122	kõrvalmaantee
Vastemõisa - Võlli - Suure-Jaani	T-24123	kõrvalmaantee
Viljandi - Suure-Jaani	T-24124	kõrvalmaantee
Epra - Kildu	T-24125	kõrvalmaantee
Epra - Sürgavere - Klaassepa	T-24126	kõrvalmaantee
Mudiste - Kobruvere	T-24127	kõrvalmaantee
Kildu - Oksa - Tõramaa	T-24128	kõrvalmaantee
Võivaku - Kuhjavere	T-24129	kõrvalmaantee
Auksi tee	T-24130	kõrvalmaantee
Taari - Auksi	T-24131	kõrvalmaantee
Vastemõisa - Kõpu	T-24149	kõrvalmaantee
Viljandi - Metsküla	T-24150	kõrvalmaantee
Kõpu - Tõramaa - Jõesuu	T-24151	kõrvalmaantee
Metsküla - Kildu	T-24215	kõrvalmaantee

Üldplaneeringuga on kavandatud, vastavalt Suure-Jaani valla arengukavale, katta tolmuvaba kattega järgmised riigiteed:

- Lõhavere-Reegoldi, Võhmaküla-Kuhjavere;
- Epra-Sürgavere, Metsküla-Kildu;
- Jaska – Aimla, Mudiste-Tääksi;
- Suure-Jaani - Vastemõisa

Uued tänavad ja teed on kavandatud rajada järgmised:

- Suure-Jaani linna põhi(pea)tänavate Tallinna, Köleri, Jaama ja Pärnu tänava kõnniteede rekonstrueerimine või ehitamine;
- Ruusi tee pikendus,
- Lauri tee pikendus,
- Kapi tänav,
- Lai tänav,
- Tamme tänava pikendus,
- Põllu tänava pikendus,
- Masti tee(Ängi mäel),
- Uue Rimmi tänav (Pärakülas),
- Sipelga tee ja
- Suurfarmi tee (Pärakülas).

Puiesteed on (Lembitu, Pihlaka ja Ringpuiestee Suure-Jaani linnas; vana Tallinn-Viljandi ja Raudteejaama tee Olustveres).

Uued tänavad linnaümbruse planeeritaval elamualadel peaks olema puiesteed laiusega 20-25 m. Olemasolevad tänavad, kus on piisavalt ruumi, tuleks kujundada puiesteedeks, sh. Lai, Põllu, Tallinna tänav, Männiku ja Nuutre tee.

Teede ja tänavate rajamisel ning rekonstrueerimisel tuleb arvestada olemasolevate tehnovõrkude ja -rajatistega.

Liiklusohutuse tõstmiseks on vajalik rajada kergliiklusteid.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud järgmised kergliiklusteed:

- Olustvere - Reegoldi vahele;
- Olustvere - Suure-Jaani vahele;
- Suure-Jaani - Kõidama vahele;
- Vastsemõisa - Kildu vahele;
- Vastemõisa - Kobruvere vahele;
- Suure-Jaani – Lahmuse vahele.

Piirkonnale omaste vanade kurviliste teede õgvendamist tuleks vältida. Teed tuleb säilitada kui maastiku olulist elementi.

Suure-Jaani vallal on õigus nõuda teedevõrgu lahendamiseks detailplaneeringu koostamist. Uute teede planeerimisel tuleb moodustada eraldi transpordimaa krunt, millele pääseb avalikult kasutatavalt teelt.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et kohalike teede kasutamise kord ja korrashoid peab toimuma Suure-Jaani Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukavade kohaselt.

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud matka- ja terviserajad, mis peavad olema avatud päikesetõusust päikeseloojanguni ja mis on kantud üldplaneeringu kaardile:

- Suure-Jaani järve terviserada;
- Parika Väikejärve matkarada;
- Suure-Jaani – Olustvere - Reegoldi rattarada;
- Sakala tee;
- Kildu – Vastemõisa rattatee

## 2.5.2. Energeetika

Kaugküttekatlamajad ja -võrgud (Suure-Jaani linnas, Olustvere alevikus, Sürgavere küla keskses) vajavad üldjoontes terves vallas renoveerimist.

**Üldplaneeringuga määratakse kaugküttepiirkondadeks kompaktselt asustatud alad oma piirides.**

Kaugkütte arengu määramiseks tuleb koostada kaugkütte arengukava. Arengukava kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Suure-Jaani linnas on olnud oma elektrijaam. Ka tänapäeval pööratakse tähelepanu elektrienergiatootmisele. Elektrienergia tootmiseks on olemas vallas võimalused nii hüdroressursi (nt Vihi küla, Tamme Veski minihüdroelektriijaam) kui ka gaasi näol (valda läbib gaasitorustik).

Gaasipaigaldise torustiku maa peale ja maa alla paigaldamisel on kaitsevööndi ulatus<sup>8</sup>:

- A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 m;
- C-kategooria gaasipaigaldiste korral 2 m;
- D-kategooria gaasipaigaldiste alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral 3 m;
- D-kategooria gaasipaigaldiste 200-500 mm läbimõõduga torustiku korral 5 m;
- D-kategooria gaasipaigaldiste üle 500 mm läbimõõduga torustiku korral 10 m;
- Gaasipaigaldise torustiku vee alla paigaldamisel on kaitsevööndi ulatus eelnevalt toodud kaitsevööndi ulatustest vastavalt kaks korda laiem.

Gaasitorustiku juurde kuuluvate gaasipaigaldiste (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) kaitsevööndi ulatus on:

- A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 m;
- C-kategooria gaasipaigaldiste korral 2 m;
- D-kategooria gaasipaigaldiste korral 10 m.

D-kategooria gaasipaigaldisele on täiendavalt kehtestatud hooldusriba laius 6 m. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus on toodud Tabelis 13.

**Tabel 13. Õhuliini kaitsevööndi ulatus vastavalt liini pingele<sup>9</sup>**

Liini pingeline	Vertikaaltasandite ulatus
alla 1 kV pingega liin	2 m
1 kuni 20 kV pingega liin, õhukaabli kasutamise korral	3 m
1 kuni 20 kV pingega liin	10 m
35-110 kV pingega liin	25 m
220-330 kV pingega liin	40 m

Liinirajatiste kaitsevööndi mõõtmed on **2 m** liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsataga raadiomasti

<sup>8</sup> Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 212, *Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus* (RTI 2002, 58, 367). V.t ka *Küttegaasi ohutuse seadus* (RTI 2002, 49, 311; 2003, 88, 594; 2004, 18, 131; 19, 133; 30, 208).

<sup>9</sup> Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)

korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites. Siseveekogudel on liinirajatise kaitsevöönd **100 m**.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest järvedes **100 m** kaugusel ning jõgedes **50 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 m** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Tehnovõrgud tuleb projekteerida teede kõrvale ning tagada neile juurdepääs. Soovitav on tehnorajatistele moodustada eraldi krunt.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et energiamajanduse arendamine peab toimuma arengukava kohaselt.

### **2.5.3. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Üldplaneeringu koostamise ajal koostati ka valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arengukava aastateks 2007 - 2018). Arengukava on vaadeldud täpsemalt asulaid, kus on olemas mingi ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon. Nendeks on Suure-Jaani linn ning linnaga ühtse terviku moodustavad Kõidama, Lõhavere, Päraküla ja Nuutre küla osad, Olustvere alevik, Ülde, Sürgavere, Reegoldi, Vastemõisa ja Kobruvere küla.

**Käesoleva üldplaneeringuga määratakse reoveekogumisaladeks Suure-Jaani linn koos terviku moodustavate Kõidama, Lõhavere, Päraküla ja Nuutre küla osadega, Olustvere alevik ning Ülde, Sürgavere, Reegoldi, Vastemõisa ja Kobruvere küla kompaktselt asustatud alad.**

Veevarustuse ja kanalisatsiooni rajamise teeb keerukaks Suure-Jaani linnas vahelduva pinnasereljeefiga Sakala kõrgustiku loodenõlv. Absoluutkõrguste vahe on ligikaudu 20 m, mis teeb vee ja kanalisatsiooni võrkude rajamise keerukamaks ja kulukamaks. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniteenuste arendamisel tehakse koostööd maakonna keskkonnateenistuse veespetsialistidega.

Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Juhul kui kanalisatsioon puudub, peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Planeeritavatel aladel peab veevarustuse ja kanalisatsiooni välja ehitama planeeringust huvitatud isik (arendaja).

Valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni areng määratakse ÜVK arengukavaga ning arengukava kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

### 3. ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEKUD

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse alljärgnevad ettepanekud.

#### 3.1. Muudatused maakonnaplaneeringus ja maakonna teemaplaneeringutes

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta ja täpsustada kehtivat *Viljandi maakonnaplaneeringut* (1998), *Viljandi maakonnaplaneeringut 2005...2010* (2005) Muuta maakonnaplaneeringus määratud *tiheasustusalad* **kompaktse asustusega aladeks, v.a Suure-Jaani linn**. Kompaktse asustusega aladel on detailplaneeringu kohustus.

#### 3.2. Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse kaitse alla võtta järgmised alad:

- Suure-Jaani linna kaitsemets Näki rabas ja Ängi oja äär;
- Lõhavere linnusemäe ümber olev riigimets;
- maakonna teemaplaneeringus fikseeritud kaunite teelõikude ääres 50 m laiuselt mõlemal pool teed alates teekaitsevööndi piirist (v.t ka ptk 2.5.1);
- tihe- ja kompaktset asustatud alades metsaalad.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud, mida ei käsitleta metsana ja mille rinnasdiameeter on üle **40 cm**, on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Suure-Jaani Vallavalitsusega.

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse kaitse alla võtta järgmised objektid:

- J. Köleri sünnikoht, Kõõbra talu, Ivaski küla;
- P. Kondase mälestussammas.

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse vastavalt Muinsuskaitseameti ettepanekule<sup>10</sup> Suure-Jaani valla poolt Muinsuskaitseameti §9 lg3 alusel ettepanek Muinsuskaitseametile võtta Jaska mõis ajutise kaitse alla.

Üldplaneeringu kohaselt peab kuni uuringute tegemiseni ja piirangute ulatuse kokku leppimiseni keskkonda muutva tegevuse korral lähemal kui 50 m kaitse alla võetava objekti välispiirist taotlema eelnevalt kooskõlastuse Suure-Jaani Vallavalitsuselt.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse Ängi oja ääres linna piires ehituskeeluala vastavalt olemasoleva hoonestuse joonel (vt. ÜP Suure-Jaani osa kaarti).

<sup>10</sup> Muinsuskaitse kiri 04.03.2008. nr. 1.1 -7/245

### 3.3. Munitsipaalomandisse taotletavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandanud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomanduses olevate hoonete ja rajatiste alune maa, endised külade kogukondade maad, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa. Munitsipaalomandisse taotletavad alad on kantud planeeringu kaardile helerohelise alana.

*Tabel 14. Üldplaneeringuga munitsipaalomandisse taotletavate alade nimistu*

Tähis	Maaüksus/maa-ala	Pindala
M1	Tallinna 14	1745
M2	Jaama tn pikendus	3792
M3	Suure-Jaani kalmistu	53234
M4	Pihlaka pst kalmistu	12779
M5	Suure-Jaani vallamaa	89723
M6	Jäätmejaama maa	29020
M7	Navesti kalmistu	10787
M8	Reegoldi roheala II	5249
M9	Reegoldi roheala III	6246
M10	Reegoldi roheala I	3153
M11	Navesti mõisavare	443
M12	Vastemõisa mänguväljak	23342
M13	Vastemõisa roheala	8839
M14	Vastemõisa peenramaa	3485
M15	Vastemõisa roheala II	8590
M16	Kõidama roheala	2969
M17	Kõidama roheala II	5244
M18	Kõidama järve roheala	71376
M19	Kõidama biopuhasti	4447
M20	Munsi puurkaev	6880
M21	Sürgavere roheala	10424
M22	Sürgavere kruusaaug	20543
M23	Kobruvere puhkeala	7182
M24	Kalju järv	30545
M25	Papioru puhkeala	57803
M26	Papioru kaitseala	39563
M27	Papioru haljasala	3614
M28	Päikese park	5261
M29	Õpetajate tn krunt ja park	6457
M30	Tammeveski puhkeala	73100
M31	Lõhavere roheala	2871
M32	Sürgavere põld	30239
M33	Ülde tiik	36937
M34	Ülde biopuhasti	15453
M35	Ülde puurkaev	90
M36	Tääksi staadion	9096

### 3.4. Üldplaneeringu elluviimine

Pärast üldplaneeringu nõuetekohast kehtestamist kannab maavanem vastavad muudatused maakonnaplaneeringusse. Üldplaneeringu kehtestamise otsus jõustub pärast üldplaneeringus sisalduvate muudatuste kandmist maakonnaplaneeringusse.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 5 aasta järel) ja vastavalt elu käigule, planeeringukohase arengu tulemustele ning muudele planeeringu elluviimisega seotud küsimustele, läbi uute detailplaneeringu või üldplaneeringu (s.h teemaplaneeringu) protsessi muutma.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmist. Vald võib keelduda üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisest ja keelduda planeeringu menetlemisest või vastuvõtmisest ja lõpetada planeeringu menetlemise kui on olemas motiveeritud avalikkuse vastuseis.

Hajaasustuses on ehitamise aluseks valla väljastatud projekteerimistingimuste põhjal koostatud projektile antud ehitusluba. Vald võib nõuda detailplaneeringu koostamist enne ehitusloa väljastamist, kui on olemas motiveeritud avalikkuse vastuseis.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust planeeringu kehtestamiseks. Detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud on arendaja äririsk. Suure-Jaani vald võib motiveeritud otsuse või avaliku arutelu protokollil alusel muuta detailplaneeringule väljastatud lähteseisukohti/lähtetingimusi, isegi kui see muudab planeeringu põhilahendust.

Detailplaneeringu koostamise järjekorda käesolevas planeeringus ei määrata. Planeeringute koostamise järjekord sõltub nende koostamise vajadustest ning ehitada soovijate olemasolust. Valla arengu paremaks suunamiseks on soovitatav koostada:

- valla väärtuslike loodusalade ja maastike teemaplaneering(ud);
- miljööväärtuslike alade teemaplaneering(ud);
- linnale koostada eraldi üldplaneering (kui valla osatüldplaneering).

Planeeringute lähteseisukohad/lähtetingimused ja ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimused väljastab Suure-Jaani vald, tehniliste rajatiste ja kommunikatsioonide projekteerimistingimused aga koostöös vallaga trasside valdaja või vastav riigi ametkond. Lähteseisukohtadele ja projekteerimistingimustele seatakse kehtivuseks kaks aastat nende kinnitamisest - kindlustab kaasajastuse sarnaselt geodeetilise alusplaaniga. Kui kahe aasta jooksul peale lähteseisukohtade või projekteerimistingimuste väljastamist ei ole esitatud vallale vastavat detailplaneeringut või ehitusprojekti, kaotavad lähteseisukohad ja projekteerimistingimused kehtivuse.

Teid ja tänavaid ning tehnovõrke ja -rajatise valdavaid ametkondi tuleb teavitada maastiku väärtustest ja juhtida tähelepanu sellele, et erinevad õhuliinid, elektripaigaldised, radari- ja mobiilimastid ning tuulegeneraatorid risustavad vale asukoha valikul maastikku. Uute õhuliinide rajamisel tuleb eelistada vanade (välja kujunenud) liinikorridoridega. Võimaluse korral tuleb paigutada uued liinid maakaablisse.

Kõik omavolilised ehitised (ilma ehitusloata), s.h ehitiste juurdeehitused, tuleb koheselt likvideerida või viia seadusega kooskõlla ehitise omaniku, selle puudumisel ehitise kasutaja kulul kolme kuu jooksul pärast üldplaneeringu kehtestamist. Vallal on õigus peale mõistliku aja möödumist kasutada ebaseaduslike ehitiste likvideerimiseks sundtäitmist. Ebaseadusliku ehitise lammutamine ei ole liiga suur karistus.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla territooriumi osa kohta. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringule kehtivus kuni seitse aastat kehtestamisest. Kui selleks hetkeks ei ole väljastatud ehitusluba, kaotab detailplaneering kehtivuse.

Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid ja planeeringu lahendusena toodud reserveeritud alasid lähtutakse käesoleva üldplaneeringu põhimõtetest ja *maakatastriseadusest*<sup>11</sup>.

Vastavalt *Hädaolukorraks valmisoleku seaduse* (RTI 2000, 95, 613; 2002, 61, 375; 63, 387; 2003, 88, 594; 2004, 26, 173; 54, 390; 2005, 64, 482) § 20 lõike 1-le tuleb koostada riskianalüüsi Suure-Jaani valla territooriumi kohta. Riskianalüüsi koostamisel arvestada *Viljandi maakonna riskianalüüsi* (2007) Riskianalüüsi tulemusi tuleb arvestada detailplaneeringute koostamisel.

Tuleohutusnõuete tagamisel tuleb lähtuda *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuetest* (RTL 1998, 216217, 854; 2006, 82, 1510; 2007, 26, 457), *Tuleohutuse üldnõuetest* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599) ja *Ehitise ja selle osadele esitatavatest tuleohutusnõuetest* (RT I 2004, 75, 525).

### **3.4.1. Kuritegevusriskide ennetamine linnakeskkonnas**

Käesolev planeering seab eesmärgiks elanike turvalisuse ja turvatunde tagamise. Kuritegevus on ennekõike seotud mitmesuguste sotsiaalsete probleemidega. Kuritegevust üksnes üldplaneeringuga lahendada ei saa, siiski on võimalik planeerimismeetoditega aidata kaasa kuritegevuseks mittersobiliku keskkonna kujundamisele. Detailplaneeringute lähteseisukohtade koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel Suure-Jaani linna territooriumil tuleb ette näha kuritegevuse ennetamist käsitlev osa detailplaneeringus või ehitusprojekti seletuskirjas.

Linnakeskkonna turvalisemaks muutmiseks peab tänavavalgustus töötama öö läbi. Samuti tuleb valgustus rajada nendesse piirkondadesse, kus see siiani puudub. Hoonete paiknemine ja alade vaadeldavus ning juurdepääsuteede valgustus võimaldavad luua hea naabrivalve piirkonna. Hästi kujundatud valgus rahustab, hajutab kartusi ja võimaldab ümbruskonnas hästi orienteeruda. Valgustus ei tohi olla väga ere ega tekitada pimedaid nurgataguseid, mis võiks põhjustada lisaprobleeme.

Atraktiivne tänavakujundus, naabrustunde kujundamine, elamute ja üldkasutatavate ala vaheline nähtavus, avatud juurdepääsu võimalused (alternatiivsed liikumisteed, piiratud juurdepääs võõrastele, atraktiivsus) vähendavad kuriteo riske.

Suuremad piirkonnad tuleks jaotada elanikele hästi jälgitavateks aladeks; projekteerida hooned nii, et piirkonnast tekiks hea ülevaade. Tähtis on luua ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et teda võidakse märgata.

Kogemused näitavad, et avalikud kohad on korras vaid siis, kui neid haldavad kohalikud elanikud, need, kes neid ise kasutavad. Elamukvartalis peaksid olema kvartalit läbivad jalgteed, mida oleks hea jälgida võimalikult paljudest elumajadest. Jalgteede turvalisust suurendab selle külgnevus sõiduteega. Parklad tuleb paigutada elamute lähedusse selliselt, et elanikud saaksid neil silma peal hoida.

Haljastus muudab keskkonna inimsõbralikuks ja meeldivaks. Haljastus ei tohi varjata jalakäijate vaatevälja ega luua huligaanidele varitsuskohti. Üldreeglina ei tohi jalgteede äärne haljastus ületada ühte meetrit. See ei tohiks segada valgustust ega pakkuda varjumisvõimalusi.

<sup>11</sup> RTI 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261; 2000, 54, 347; 92, 598; 2001, 9, 41; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579; 2003, 51, 355; 2006, 58, 439

Hoonestuse planeerimisel/projekteerimisel tuleb silmas pidada, et:

- tagatud peab olema elamu ja selle ümbruse maksimaalne jälgitavus;
- (sissepääsu)teede projekteerimisega oleks soodustatud naabruskondade tekkimine;
- üldkasutatavate alade ja eravalduste piirid oleks selgelt tähistatud (tekitab elanikes omanikutunnet);
- oleks takistusteta juurdepääs päästeteenistusele, suurema tähtsuse ja ohtlikkusega asutustele oleks juurdepääs mitmest suunast (mitte tupikteelt).

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. 2006. aasta liiklusloenduse tulemused. 2007. AS Teede Tehnokeskus. Maanteeamet. Tallinn.
2. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Teemaplaneering. Viljandi maakonnaplaneering. 2004. Viljandi Maavalitsus. Viljandi.
3. Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030. 2007. Keskkonnaministeerium. Tallinn.
4. Jüssi, M. *Säästva transpordipoliitika juhendmaterjal arengukavade ja planeeringute koostajatele*. Eesti Roheline Liikumine. Tallinn. Kättesaadav interneti leheküljel: [www.autovaba.ee](http://www.autovaba.ee)
5. Kuritegude ärahoidmine hoonete planeerimise ja projekteerimise kaudu. 2001. Tallinn.
6. Suure-Jaani linna arengukava aastateks 2002-2010. 2002. Suure-Jaani.
7. Suure-Jaani valla arengukava aastateks 2003-2008. 2003. Suure-Jaani.
8. Suure-Jaani valla arengukava 2007-2015. 2007. Suure-Jaani.
9. Südamega Sürgaveres. Sürgavere piirkonna külade arengukava 2007-2017. 2007. Sürgavere Küla Selts. Suure-Jaani vald.
10. *Viljandi maakonnaplaneering*. 1998. Viljandi Maavalitsus. Viljandi.
11. Viljandi maakonnaplaneering 2005...2010. 1998. Viljandi Maavalitsus. Viljandi.
12. Väärtuslike maastike määratlemine. Metoodika ja kogemused Viljandi maakonnas. 2001. Hiiumaa-Tartu-Viljandi.

## LISAD

## LISA 1

### Muinsuskaitse all olevad kinnismälestised

Jrk nr	Kultuurimälestise nimi	Reg nr	Ala_nr kaardil	Address
1	Artur Kapi (1878-1952) haud	8444	MK12	Suure-Jaani linn
2	Asulakoht	13258	MK8	Tääksi küla
3	Asulakoht	13252	MK10	Kärevere küla
4	Asulakoht	13257	MK17	Olustvere alevik
5	Asulakoht	13245	MK16	Jaska küla
6	Asulakoht	13264	MK4	Võivaku küla
7	Asulakoht	13247	MK3	Kuiavere küla
8	Asulakoht	13256		Olustvere alevik
9	Asulakoht	13325	MK15	Lõhavere küla
10	Asulakoht	13363	MK	Metsküla küla
11	II maailmasõjas hukkunute mälestusmärk	8440	MK2	Suure-Jaani linn
12	Johan Köleri kodukoht, Lubjassaare talu	8455		Ivaski küla
13	Kalmistu	13365	MK1	Metsküla küla
14	Kalmistu	13328		Põhjaka küla
15	Kalmistu	13244		Aimla küla
16	Kalmistu	13323	MK11	Kootsi küla
17	Kalmistu	13364	MK5	Metsküla küla
18	Kalmistu „Kabelimägi“	13255		Mäeküla küla
19	Kalmistu „Kadacamägi“	13361	MK14	Kobruvere küla
20	Kalmistu „Kalmemägi“, „Udresemägi“	13362	MK7	Kobruvere küla
21	Kalmistu „Kalmumägi“	13253		Kärevere küla
22	Kalmistu „Surnumägi“	13259		Tääksi küla
23	Kiviaja asulakoht	27740		Jälevere küla
24	Kiviaja asulakoht „Jälevere“	13320		Jälevere küla
25	Kiviaja asulakoht „Lepakose“	13324	MK6	Kootsi küla
26	Kivikalme „Kabeliase“	13321		Jälevere küla
27	Kivikalme „Surnumägi“	13322		Kerita küla
28	Kultusekivi	13251		Kuiavere küla
29	Kultusekivi	13250		Kuiavere küla
30	Kultusekivi	13248		Kuiavere küla
31	Kultusekivi	13249		Kuiavere küla
32	Kultusekivi	13260		Tääksi küla
33	Kultusekivi	13261		Tääksi küla
34	Kultusekivi	13327		Navesti küla
35	Lahmuse mõisa ait, 1846.a.	14653	MK13	Lahmuse küla
36	Lahmuse mõisa allee, 19.saj.	14652	MK13	Lahmuse küla
37	Lahmuse mõisa juustumaja, 19.saj.	14656	MK13	Lahmuse küla
38	Lahmuse mõisa park, 19.saj.	14651	MK13	Lahmuse küla
39	Lahmuse mõisa peahoone, 19.saj. I pool	14650	MK13	Lahmuse küla
40	Lahmuse mõisa sepikoda, 19.saj.	14655	MK13	Lahmuse küla
41	Lahmuse mõisa sigala, 19.saj.	14658	MK13	Lahmuse küla
42	Lahmuse mõisa tall, 19.saj. I pool	14657	MK13	Lahmuse küla

43	Lahmuse mõisa tall-tõllakuur, 1846.a.	14654	MK13	Lahmuse küla
44	Lahmuse mõisa vesiveski, 19.saj.	14659	MK13	Lahmuse küla
45	Linnus „Lõhavere linnamägi”	13326		Lõhavere küla
46	Maja, kus elas ja töötas Mart Saar	8447		Karjasoo küla
47	Mart Saare haud (1882-1963) haud	8446	MK2	Suure-Jaani linn
48	Ohverdamiskoht „Hiie koht”, „Püha hiis”	13262		Tääksi küla
49	Ohvriallikas	13263		Tääksi küla
50	Ohvrikivi	13246		Jaska küla
51	Olustvere mõisa abihoone, 19.-20.saj.	14568		Olustvere alevik
52	Olustvere mõisa aednikumaja, 19.-20.saj.	14584		Olustvere alevik
53	Olustvere mõisa alleed, 19.-20.saj.	14566		Olustvere alevik
54	Olustvere mõisa allikapaviljon, 19.-20.saj.	14579		Olustvere alevik
55	Olustvere mõisa ametnikemaja, 19.-20.saj.	14569		Olustvere alevik
56	Olustvere mõisa härjatal, 19.-20.saj.	14576		Olustvere alevik
57	Olustvere mõisa kaevupaviljon, 19.-20.saj.	14578		Olustvere alevik
58	Olustvere mõisa kelder 1, 19.-20.saj.	14580		Olustvere alevik
59	Olustvere mõisa kelder 2, 19.-20.saj.	14581		Olustvere alevik
60	Olustvere mõisa kelder 3, 19.-20.saj.	14582		Olustvere alevik
61	Olustvere mõisa kuivati 1, 19.-20.saj.	14586		Olustvere alevik
62	Olustvere mõisa kuivati 2, 19.-20.saj.	14587		Olustvere alevik
63	Olustvere mõisa laudad, 19.-20.saj.	14573		Olustvere alevik
64	Olustvere mõisa magasiait, 19.-20.saj.	14585		Olustvere alevik
65	Olustvere mõisa meierei, 19.-20.saj.	14574		Olustvere alevik
66	Olustvere mõisa meistrimaja, 19.-20.saj.	14583		Olustvere alevik
67	Olustvere mõisa park, 19.-20.saj.	14564		Olustvere alevik
68	Olustvere mõisa peahoone, 1900-1915.a.	14563		Olustvere alevik
69	Olustvere mõisa piirdemüür väravapostidega, 20.saj. I pool	14565		Olustvere alevik
70	Olustvere mõisa rehi 1, 19.-20.saj.	14588		Olustvere alevik
71	Olustvere mõisa rehi 2, 19.-20.saj.	14589		Olustvere alevik
72	Olustvere mõisa sepikoda, 19.-20.saj.	14577		Olustvere alevik
73	Olustvere mõisa suur ait, 19.-20.saj.	14590		Olustvere alevik
74	Olustvere mõisa tallid, 19.-20.saj.	14572		Olustvere alevik
75	Olustvere mõisa tallisild, 19.-20.saj.	14591		Olustvere alevik
76	Olustvere mõisa teenijatemaja, 19.-20.saj.	14570		Olustvere alevik
77	Olustvere mõisa töölistemaja, 19.-20.saj.	14571		Olustvere alevik
78	Olustvere mõisa valitsejamaja, 19.-	14567		Olustvere alevik

	20.saj.			
79	Olustvere mõisa viinavabrik, 19.-20.saj.	14575		Olustvere alevik
80	Olustvere raudteejaama abihoone, 20.saj. I pool	14593		Olustvere alevik
81	Olustvere raudteejaama elamu, 20.saj.I pool	14594		Olustvere alevik
82	Olustvere raudteejaama peahoone, 20.saj. I pool	14592		Olustvere alevik
83	Sootee	13254		Kärevere küla
84	Suure-Jaani kihelkonnakooli hoone	8441	MK2	Suure-Jaani linn
85	Suure-Jaani kirik, 13.-18.saj.	14645	MK2	Suure-Jaani linn
86	Suure-Jaani kirikuaed ja kalmistu	8442	MK2	Suure-Jaani linn
87	Suure-Jaani kirikuaia piirdemüür, 19.saj.	14646	MK2	Suure-Jaani linn
88	Suure-Jaani pastoraadi ait, 19.saj.	14648	MK2	Suure-Jaani linn
89	Suure-Jaani pastoraadi peahoone, 18.saj.	14647	MK2	Suure-Jaani linn
90	Suure-Jaani pastoraadi tall, 19.saj.	14649	MK2	Suure-Jaani linn
91	Suure-Jaani õigeusu kirik, 1906-1908.a.	14660	MK9	
92	Terroriohvrite ühishaud	8443	MK2	Suure-Jaani linn
93	Vabadussõja mälestussammas	27181	MK2	Suure-Jaani linn

Alus: Kultuuriministri 03.07.1997 määrus nr 37, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1997, 163/164, 917);  
 Kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr 59, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1997, 169-171, 954);  
 Kultuuriministri 15.12.1997 määrus nr 79, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1998, 40/41, 191);  
 Kultuuriministri 26.06.2003. a käskkiri nr 116, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL, 2003, 78, 1155);  
 Kultuuriministri 03.07.1997 määrus nr 39, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1997,165/166, 919).  
 Kultuuriministri käskkiri 21.06.2006 nr 208, *Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine* (RTL, 04.07.2006, 52, 967).  
 Kultuuriministri käskkiri 21.06.2006 nr 208, *Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine* (RTL, 04.07.2006, 52, 967).  
 Kultuuriministri käskkiri 21.06.2006 nr 208, *Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine* (RTL, 04.07.2006, 52, 967);  
 Kultuuriministri 19.12.2006 a. käskkiri nr 388, *Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine* (RTL 2007, 1, 13).

## LISA 2

### Maavarade kasutamine

#### Maardlad:

Maardla nimi	Reg. nr.	Maavara	Varud A <sub>T</sub> /A <sub>R</sub> /P
Kallisaare-Lubjaahju	112	turvas	0/1425/0
Laninga	60	ehitusliiv	49/200/0
Aimla	712	ehitusliiv	0/0/862
Aimla	712	ehituskruus	0/732/0
Murru	715	ehitusliiv	0/1922/0
Parika	246	turvas	5150,4/0/10322
Tääksi	276	ehituskruus	680,9/0/1372
Tääksi Vesiveski	259	ehituskruus	0,59/0/0
Tohvri	181	keraamiline liiv	52,2/20,3/0
Tohvri	181	keraamiline savi	170,5/85,9/0
Tohvri	272	ehitusliiv	0/100/5096

### LISA 3

#### Kehtivad piirangud

#### Kallasraja laius on:

Veekogu	Kallasraja laius
Laevatatavatel veekogudel	10 m
Teistel veekogudel	4 m
Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud	2 m laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda

*Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1);

#### Veekaitsevöönd ning veekogu ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Tabelis on toodud veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist.

Veekogu	Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist
Järved, jõed, ojad, allikad, peakraavid ning maaparandus-süsteemide eesvoolud	10 m
Maaparandussüsteemide eesvoolud valgalaga alla 10 km <sup>2</sup>	1 m

*Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1).

#### Kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi laius järvedel

Jrk nr	Järve nimi	Kood	Piiranguvööndi laius (m)	Ehituskeeluvööndi laius (m)
1	Parika järv	207490	100	50
2	Parika Väikejärv	207500	50	25
3	Kruusaaugu järv	201149	50	25

*Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131)

**Kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi laius paisjärvedel**

Jrk nr	Paisjärve nimi	Kood	Piiranguvööndi laius (m)	Ehituskeeluvööndi laius (m)
1.	Lahmuse paisjärv	207594/206450	50	25
2.	Lõhavere paisjärv	207595/206461	50	25
3.	Sillaotsa paisjärv	207593	50	25
4.	Suure-Jaani paisjärv	207601/206470	50	25
5.	Kerita paisjärv	207592	50	25
6.	Kalju paisjärv	208713	50	25
7.	Pelda paisjärv	205452	50	25
8.	Jaska paisjärv	205451	50	25
9.	Tääksi paisjärv	205453/207401	50	25
10.	Tammeveski paisjärv	208711	50	25
11.	Kurnuvere paisjärv	205455	50	25
12.	Kildu veskijärv	208714/207360	50	25
13.	Vastemõisa paisjärv	208715	50	25
14.	Nuutre-Kõpu paisjärv	206471	50	25
15.	Papioru tiik	207404	50	25
16.	Homniku paisjärv	206474	50	25
17.	Poolaka paisjärv	208718	50	25
18.	Tipina veehoidla	205456	100	50

**Kalda piiranguvööndi laius ja ehituskeeluvööndi vooluveekogudel**

Jrk nr	Vooluveekogu nimi	Kood	Piiranguvööndi laius (m)	Ehituskeeluvööndi laius (m)
1.	Navesti jõgi	11316	100	50
2.	Jaska oja	11336	100	50
3.	Lõhavere oja	11340	100	50
4.	Arjadi oja	11346	100	50
5.	Saariõgi	11347	100	50
6.	Tääksi oja	11335	100	50
7.	Raudna jõgi	11391	100	50
8.	Lemmjõgi	11431	100	50
9.	Tõramaa	11440	100	50
10.	Õrdi peakraav	11429	100	50
11.	Vastemõisa oja	11407	100	50
12.	Paelama oja	11436	100	50
13.	Uia oja	11428	100	50
14.	Parika oja	11328	100	50
15.	Saiga oja	11329	100	50
16.	Naelaoja	11337	100	50
17.	Ängi oja	11342	100	50
18.	Jälevere pkr	11344	100	50

**Maantee kaitsevööndid**

Teemaa piirid. Tee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge.

Tee	Kaitsevööndi laius (m)
Riigimaantee (põhimaantee, tugimaantee, kõrvalmaantee)	50
Kohalik maantee	20
Tänav	5

**Tänavamaa piirid**

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

**Suure-Jaani valla avalikuks kasutamiseks määratavate teede nimekiri**

Tee nr	Tee nimi	Algus (m)	Lõpp (m)	Pikkus (m)
7590001	Tahkesoo	1065	1202	137
		1737	2551	814
		2981	3190	209
		3342	4363	1021
7590002	Vihiküla - Turu	0	499	499
		1112	2491	1379
7590003	Paksuõue - Paemurru	94	1672	1578
7590004	Paasioja - Paemurru	0	3879	3879
7590005	Taevere - Pakassaare	0	2103	2103
7590006	Taevere - Navesti	373	710	337
7590007	Navesti - Tedrenurme	0	188	188
		1154	1281	127
7590008	Kootsi - Hüpassaare	3401	4647	1246
7590009	Lepakose	0	350	350
		650	797	147
7590010	Lepakose - Löövi	0	1224	1224
7590011	Lepakose - Kääramäe	0	403	403
		481	1148	667
7590012	Muti tee	0	372	372
		725	2726	2001
		2820	4220	1400
7590013	Rääka - Liivalohu	0	1431	1431
		1953	2472	519
7590014	Koidusalu - Liivalohu	0	1286	1286
7590015	Kolgioja - Põhjaka	0	2129	2129
7590016	Põhjaka - Undisaare	170	885	715
		1842	1958	116
		2515	4111	1596
7590017	Ellusaare tee	0	782	782
7590018	Lahmuse - Paasioja	1043	1576	533
7590019	Lahmuse veski tee	434	678	244
7590024	Reegoldi - Olustvere	388	701	313
		894	1094	200
		1181	1507	326
		2180	2372	192
7590025	Kilu tee	0	1507	1507
7590026	Lahmuse - Jaburi	1546	1886	340
7590027	Lahmuse - Mähkküla	1040	1184	144
7590028	Mähkküla - Väljaotsa	1161	1744	583
7590036	Nuutre - Taburi	0	193	193
		551	1594	1043
7590037	Nuutre ringtee	0	624	624
7590038	Kõpu järve tee	0	150	150
7590039	Nuutre - Vene kiriku tee	210	881	671

**Suure-Jaani valla avalikuks kasutamiseks määratavate teede nimekiri järg**

Tee nr	Tee nimi	Algus (m)	Lõpp (m)	Pikkus (m)
7590040	Võlli - Kibaru	225	571	346
		3449	5500	2051

7590041	Võlli	0	1052	1052
7590042	Kassi - Juurika	0	2241	2241
		2884	3534	650
7590043	Arjadi - Kukemurru	0	772	772
		3217	4442	1225
7590044	Kanassaare - Epra	0	147	147
		389	573	184
7590045	Adoni - Leppoja	1895	2138	243
7590046	Käspre - Kildu	0	415	415
7590047	Epra laudatee	0	595	595
7590048	Epra - Vanaõue	0	428	428
		659	1958	1299
		2310	2335	25
		2581	3487	906
7590049	Tällevere - Nõmme	0	671	671
		789	2485	1696
7590050	Õunaia	0	901	901
7590051	Jaanisoo	0	660	660
7590052	Tällevere - Kerita	0	3134	3134
7590054	Kabila ringtee	472	586	114
7590056	Sürgavere ringtee	0	465	465
		756	1936	1180
7590057	Tiigi tee	430	621	191
7590058	Raismiku tee	0	1146	1146
7590059	Kaubi tee	0	449	449
		779	1151	372
7590060	Kereme tee	0	263	263
		332	928	596
7590061	Pupsi tee	128	403	275
		864	1395	531
7590062	Saare - Võhma tee	65	171	106
		493	922	429
7590063	Navesti tee	0	691	691
7590064	Sakala tee	0	2535	2535
		2998	3170	172
		3298	3426	128
		3708	4270	562
7590065	Vihiküla - Hüpassaare	0	460	460
8700002	Poolaka - Kuura	3330	4370	1040
		4795	5000	205
		7110	7895	785
8700004	Vastemõisa - Pöörandi	155	355	200
		775	1680	905

Tee nr	Tee nimi	Algus (m)	Lõpp (m)	Pikkus (m)
8700006	Saksatõa - Tireoja	860	2960	2100
8700007	Salumetsa - Silla	0	2150	2150
8700008	Vahemetsa - Nõrga	0	2680	2680
8700009	Männiku - Lambasaba	0	2330	2330
		2480	2570	90
8700010	Vastemõisa - Vanamõisa	0	1310	1310
8700011	Vaalamäe - Vanamõisa	1020	1355	335
8700012	Kolgata - Saarelohu	0	590	590

		1250	1920	670
		2440	2720	280
8700013	Söödi - Pärnaoidu	2555	2575	20
		2920	3350	430
8700014	Õhatu - Kildu	1400	2290	890
8700015	Pärdi - Liivaku	710	1300	590
8700016	Liiduverre ring	1860	2450	590
8700017	Tamme - Kasari	0	730	730
8700019	Lepakinga - Tamme	0	1890	1890
8700021	Õhatu - Jaanioja	0	870	870
		1050	1270	220
		1440	1940	500
	<b>Kokku</b>			<b>88 538</b>

**Elektripaigaldise kaitsevöönd**

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus vastavalt liini pingele on järgmine:

Liini pinge	Vertikaaltasandite ulatus
alla 1 kV pingega liin	2 m
kuni 20 kV pingega liin	10 m
35–110 kV pingega liin	25 m
220- 330 kV pingega liin	40 m

Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

**Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded ja pumplate kujud**

Puhastite nõutavad kujud sõltuvalt puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest.

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded* (RT I 2001, 47, 261; 2006, 40, 310).

**Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla ulatus sõltuvalt reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast**

Vooluhulk	Kuja ulatus
kuni 10 m <sup>3</sup> /d	10 m
üle 10 m <sup>3</sup> /d	20 m

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded* (RT I 2001, 47, 261; 2006, 40, 310)

**Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole.**

Torustiku siseläbimõõt	Torustiku paigutus	Torustiku kaitsevööndi ulatus
alla 250 mm	kuni 2 m sügavusel	2 m
250 mm ja suurem	kuni 2 m sügavusel	2,5 m
alla 250 mm	üle 2 m sügavusel	2,5 m
250 mm ja suurem	üle 2 m sügavusel	3 m
1000 mm ja suurem	üle 2 m sügavusele	5 m

Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a määrus nr 76, *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus* (RTL 2005, 123, 1949)

**Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded kujadele.**

Kuja	Kuja ulatus
omapuhasti	10 m
septik	5 m

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded* (RT I 2001, 47, 261; 2006, 40, 310)

**Nõrgalt kaitstud põhjaveega alad.**

Pinnakatte paksus	Filtratsioonimoodul (ööpäevas)
2-10 m paksune moreen	0,01-0,5 m
alla 2 m paksune savi- või liivsaviikiht	0,0001-0,005 m
20-40 m paksune liiva- või kruusakiht	1-5 m

Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269, *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67)

Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett imutada pinnasesse, v.a veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist, järgmistes kogustes:

Heitvee kogus (ööpäevas)	Tingimused
10–50 m <sup>3</sup>	pärast reovee bioloogilist puhastamist
kuni 10 m <sup>3</sup>	pärast reovee mehaanilist puhastamist
kuni 10 m <sup>3</sup>	pärast reovee mehaanilist puhastamist

Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269, *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67)

**Reostustundlikeks veekogud Suure-Jaani vallas**

Veekogu nimi	Veekogu kood
Navesti jõgi	11316
Halliste jõgi	11360
Raudna jõgi	11391
Lemmjõgi	11431

Keskkonnaministri 16. novembri 1998. a määrus nr 65, *Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekiri reostuse tundlikkuse järgi* (RTL 1998, 346/347, 1432)

**Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd**

Veehaarde või sanitaarkaitseala projekti alusel ja maakonna keskkonnateenistuse esildisel võib keskkonnaminister sanitaarkaitseala ulatust muuta järgmiselt

Veehaarde projektikohane tootlikkus (ööpäevas)	Tingimused	Vähendamise ulatus
alla 10 m <sup>3</sup>	vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks	10 m
üle 10 m <sup>3</sup>	põhjaveekiht on hästi kaitstud	10 m

*Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1);

**Põhja- ja pinnavee kaitse põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse eest****Väetiste kogused haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena**

Väetis	Väetise kogus
Lämmastik (sõnnikuga)	170 kg/ha aastas
Lämmastik	selline kogus lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuetega
Fosfor	30 kg/ha aastas

*Veeseadus* ((RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512, 2006, 28, 211; 2007, 1, 1)

### Maaparandussüsteemidega seotud nõuded

#### Riigi poolt korrashoitavad ühisveevoolud

Jrk nr	Veejuhtme		Riigi poolt korrashoitava ühiseesvoolu lõigu				
	kood	nimi	pik-kus (km)	alguspunkti		lõpp-punkti	
				kirjeldus	X koordinaat Y koordinaat	kirjeldus	X koordinaat Y koordinaat
1	1132800	Parika oja	9,9	suue	<u>598153</u> 6495118	Saiga oja suudmest 4,07 km vv	<u>601560</u> 6486474
2	1132900	Saiga oja	7,4	suue	<u>600532</u> 6490274	Võivaku-Kuhjavere mnt truup	<u>597629</u> 6485545
3	1133500	Tääksi oja	4,3	suue	<u>593998</u> 6492742	Tääksi-Kurnuvere tee sild	<u>594659</u> 6488529
4	1133600	Jaska oja	2,3	Mudiste-Suure-Jaani-Vändra mnt truubist 0,79 km vs	<u>591330</u> 6488032	Mudiste-Suure-Jaani-Vändra mnt truubist 1,50 km vv	<u>591692</u> 6486391
5	1133700	Naelaoja	6,8	suue	<u>589084</u> 6495382	Põltsamaa-Võhma mnt truup	<u>592116</u> 6500264
6	1134000	Lõhavere oja	4,7	Mudiste-Suure-Jaani-Vändra mnt truup	<u>580527</u> 6493821	Mähkküla pkr suudmest 0,41 km vv	<u>584162</u> 6492486
7	1134000	Lõhavere oja	0,8	Ängi oja suudmest 0,27 km vs	<u>584443</u> 6491211	Vastemõisa-Võlli-Suure-Jaani mnt sild	<u>584798</u> 6490749
8	1134200	Ängi oja	2,9	suue	<u>584300</u> 6490988	Vastemõisa-Võlli-Suure-Jaani mnt truubist 0,71 km vv	<u>584456</u> 6488380
9	1134200	Ängi oja	4,1	Nuutre-Kõpu paisjärv	<u>586104</u> 6488453	Nuutre-Kõpu paisjärvest 4,12 km vv	<u>588006</u> 6486012
10	1134400	Jälevere pkr	4,7	suue	<u>578568</u> 6494312	Põhjaka-Tõrvaugu-Võhma mnt truubist 1,18 km vs	<u>579900</u> 6497053
11	1134600	Arjadi oja	4,0	Jaburi-Ördi tee truubist 1,47 km vs	<u>580080</u> 6488526	Jaburi-Ördi tee truubist 2,50 km vv	<u>582364</u> 6488943

Maaparandussüsteemi korrastamistöödel või rekonstrueerimisel tuleb arvestada maaparandustööde võimalikku mõju järgmistele maaparandustööde piirangutsoonidele

Piirangutsoon	Vöönd	Tingimused
I klassi piirangutsoon	kaitseala vöönd	kehtestatud kaitse-eeskiri ei luba maaparandustöid (loodusreservaadid ja sihtkaitsevööndid, kus maaparanduse hooldustööd on keelatud)
II klassi piirangutsoon	kaitseala sihtkaitsevöönd	kaitstava loodusobjekti säilitamiseks vajaliku või seda objekti mittekahjustava tegevusena on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud olemasolevate maaparandussüsteemide hooldustööd
III klassi piirangutsoon	kaitsealade piiranguvöönd	programmialade üldvööndid ja eelmistes punktides nimetatud alad

Keskkonnaministri 24. detsembri 1996. a määrus nr 64, Veekaitse-eeskirjade kehtestamine maaparandussüsteemide väljavalikul, ehitamisel ja ekspluateerimisel (RTL 1997, 14, 87; 1999, 34, 415)

### Välisõhu saastekaitse

#### Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse

Kategooria	Alad
I	looduslikud puhkealad, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad
II	laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeaasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates
III	segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus, teenindus- ja tootmisettevõtted)
IV	tööstusala

Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511)

#### Liikluse müra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veeõidukite liiklus) ekvivalenttase LpA,eq,T, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511)

#### Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase LpA,eq,T, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511)