



# KEHTNA VALLA ÜLDPLANEERING

# KEHTNA VALLA ÜLDPLANEERING

EELNÕU KOOSKÕLASTAMISEKS



**Kehtna vald**  
*türustab tegudele*



**HENDRIKSON & KO**

2022



# Sisukord

<b>SISSEJUHATUS.....</b>	<b>5</b>
<b>1 PLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED JA LÜHENDID .....</b>	<b>7</b>
<b>2 ÜLDPLANEERINGU VÄLJATÖÖTAMISE ALUSED .....</b>	<b>10</b>
2.1 Kehtna valla arenguvajadused .....	10
2.2 Kehtna valla keskkonnaväärtused .....	11
2.3 Kehtna valla visioon .....	11
2.4 Arengukavad ja planeeringud.....	12
<b>3 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED .....</b>	<b>13</b>
<b>4 ASUSTUSE ÜLDINE SUUNAMINE.....</b>	<b>16</b>
4.1 Tiheasustusalad .....	16
4.2 Kompaktse hoonestusega alad .....	16
4.3 Hajaasustusala .....	17
4.4 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud .....	17
4.5 Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi kaalumise juhud .....	18
<b>5 MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED.....</b>	<b>19</b>
5.1 Väikeelamu maa-ala (EV) .....	19
5.1.1 Tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad .....	20
5.1.2 Hajaasustusala.....	21
5.2 Kortereelamu maa-ala (EK).....	24
5.3 Ühiskondliku hoone maa-ala (AA).....	26
5.1 Segatstarbega maa-ala (S) .....	27
5.2 Äri maa-ala (Ä) .....	28
5.3 Äri- ja tootmise maa-ala (ÄT) .....	29
5.4 Tootmise maa-ala (T) .....	32
5.5 Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse maa-ala (TR) .....	34
5.6 Jäätmeäitluse maa-ala (OJ) .....	35
5.7 Tehnoehitise maa-ala (OT) .....	36
5.8 Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) .....	37
5.9 Roheala (H) .....	38
5.10 Kaitsehaljastuse maa-ala (HK).....	39
5.11 Liikluse maa-ala (L) .....	39
5.12 Raudtee maa-ala (LR).....	40
5.13 Kalmistu maa-ala (K).....	40
5.14 Aianduse maa-ala (AM).....	40
5.15 Garaažide maa-ala (LG).....	40
5.16 Riigikaitse maa-ala (R) .....	41
5.17 Põllumajanduse (MP) ja metsa (MM) maa-ala.....	41
<b>6 SUUNATAVAD TEEMAVALDKONNAD .....</b>	<b>43</b>
6.1 Avalik ruum ja haljastus.....	43
6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.....	44
6.2.1 Väärtuslikud maastikud .....	44
6.2.2 Miljööväärtuslikud alad.....	46
6.2.2.1 Kehtna aleviku Staadioni tn 2, 4, 6 elamud ja ümbritsev ala (nr 1) .....	46
6.2.2.2 Kehtna Peetri kirik ümbritseva alaga (nr 2) .....	47
6.2.2.3 Kehtna mõisasüda (nr 3) .....	47
6.2.2.4 Kehtna MTK peahoone (Kooli tn 1) (nr 4) .....	48
6.2.2.5 Kumma küla ajalooline keskus (nr 5) .....	48

6.2.2.6	Inglise mõisasüda (nr 6) .....	49
6.2.2.7	Järvakandi koolimaja (Nõlva tn 16) lähiümbrusega (nr 7) .....	49
6.2.2.8	Järvakandi kultuurihall, klaasimuuseum ja endine kino ümbritseva alaga (nr 8) .....	50
6.2.2.9	Järvakandi Uue ja Nõlva tänava elamud (nr 9) .....	50
6.2.2.10	Järvakandi Pauluse kirik, Vana-Asula tn (nr 10).....	53
6.2.2.11	Järvakandi Rahu tänava 6, 8 ja 10 stalinistlik hoonestus (nr 11) .....	53
6.2.2.12	Järvakandi Rahu tn 11 ja 16 kortermajad (nr 12) .....	54
6.2.2.13	Järvakandi Vana-Asula tn 2, Tehaste tn 2 hooned ja Tehaste tn 7 maakivivundament (nr 13).....	55
6.2.2.14	Lelle mõisasüda (nr 14) .....	56
6.2.2.15	Lelle jaamahoone kompleks (nr 15) .....	56
6.2.2.16	Eidapere jaamahoone kompleks (ala 16) .....	57
6.2.2.17	Keava mõisasüda (nr 17).....	58
6.2.3	Kultuuriväärtuslikud objektid .....	58
6.3	Loodusväärtused ja -ressursid .....	61
6.3.1	Roheline võrgustik .....	61
6.3.2	Puhkemetsad.....	63
6.3.3	Looduskaitsealused objektid .....	64
6.3.4	Väärtuslikud põllumajandusmaad .....	65
6.3.5	Veealad.....	66
6.3.5.1	Ehituskeeluvööndi vähendamine .....	66
6.3.5.2	Üleujutusohuga alad .....	68
6.4	Teed ja taristud .....	68
6.4.1	Riigimaanteed.....	68
6.4.2	Kohalikud teed ja tänavad .....	70
6.4.3	Parkimine.....	71
6.4.4	Kergliiklusteed, matka- ja terviserajad.....	72
6.4.5	Raudtee .....	73
6.5	Tehnilised võrgustikud .....	74
6.5.1	Vesi ja kanalisatsioon .....	74
6.5.2	Sademevesi .....	75
6.5.3	Tuletõrje veevõtukohad .....	75
6.5.4	Soojusmajandus .....	76
6.5.5	Elektrivarustus. Side.....	76
6.5.6	Gaas .....	77
6.5.7	Jäätmekäitlus.....	77
6.5.8	Taastuvenergeetika .....	77
6.5.9	Maaparandussüsteemid .....	81
6.6	Keskkonnatervis .....	81
6.6.1	Radoon .....	81
6.6.2	Müra normtasemete kategooriad .....	83
<b>7</b>	<b>KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE .....</b>	<b>84</b>
<b>8</b>	<b>KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE.....</b>	<b>84</b>
<b>9</b>	<b>ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....</b>	<b>89</b>
<b>LISAD</b>	<b>.....</b>	<b>91</b>
	Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne .....	91
	Lisa 2. Kehtna valla miljöalade analüüs .....	91

# SISSEJUHATUS

Kehtna Vallavolikogu algatas Kehtna valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise 21.11.2018 otsusega nr 69.

**Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete, määramine.**

Kehtna valla üldplaneeringu koostamisel võetakse aluseks need planeerimisseaduse §75 sätestatud üldplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on oluline Kehtna valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt.

Üldplaneering koostatakse kogu Kehtna valla territooriumile.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi<sup>1</sup>. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse Kehtna valla ja kõrgema taseme arengudokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

## Üldplaneering koosneb:

- seletuskirjast (käesolev dokument);
- joonistest:
  - valla maakasutusplaan M 1:30 000;
  - Kehtna aleviku väljavõte M 1:5000;
  - Järvakandi alevi väljavõte M 1:5000;
  - Kaerepere aleviku väljavõte M 1:5000;
  - Keava aleviku väljavõte M 1:5000;
  - Lelle aleviku väljavõte M 1:5000;
  - Eidapere aleviku väljavõte M 1:5000;
  - Ingliste küla väljavõte M:5000.

Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks sõlmis Kehtna Vallavalitsus konsultatsioonilepingu konsultatsiooniettevõttega Hendrikson ja Ko OÜ ning keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks konsultatsiooniettevõttega OÜ Lemma. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimus Kehtna Vallavalitsuse ja -volikogu, ametkondade, kohalike huvigruppide ja konsultantide koostöös.

Üldplaneeringu kehtestamisega kaotavad kehtivuse valla territooriumil varem kehtinud üldplaneeringud.

---

<sup>1</sup> KSH aruanne on toodud lisas 1.



# 1 PLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED JA LÜHENDID

Kehtna valla üldplaneeringus on kasutatud alltoodud mõisteid ja lühendeid.

## Mõisted

<b>Abihoone</b>	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
<b>Ehitusjoon</b>	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsetest piiridest.
<b>Hajaasustusala / hajaasustus</b>	Hoonestuse paiknemine hajusamalt kui tiheasustusalal. Õuede asetus nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes võib varieeruda. Hoonestatud õuemaad võivad paikneda kas piki teid, põlluservi, veekogude kaldail, üksteise kõrval või üksteisest kaugemal, olenevalt külatüübist ja/või hoone asukohas väljakujunenud hoonestuslaadist.
<b>Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)</b>	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal.
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (või katastriüksuse) pindalast</b>	Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoone juurde kuuluv rõdu, lodža, varikatus. Hoonealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui ehitusloakohustuseta hoonete pinnad.
<b>Inimmõõtmelisus</b>	Inimmõõtmelisus on ruumikujundamise põhimõte, mis keskendub sellele, kuidas luua meeldiv ruumikogemus jalgsi ja rattaga liikujale. Meeldiv ruumikogemus sõltub erinevatest tajudest (nt nägemine, kuulmine, haistmine), ohtlikkusest või turvatundest mida ruum loob, ruumis sotsialiseerumise või viibimise võimalustest, mida liikuja kogeb jalgsi (~5 km/h) või rattaga (~15 km/h) liikudes. Ruumikogemust saab suunata nt hoonestuse kõrguse ja fassaadi detailirohkuse, avaliku ruumi ja haljastuse mitmekülgsuse ja -funktsionaalsuse, loogiliste ja turvaliste jalakäiguteede jt planeerimisvõtete kaudu.
<b>Kergliiklustee</b>	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.
<b>Kohalik keskus</b>	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.
<b>Kompaktse hoonestusega ala</b>	Alad, kus elamud jms hoonestus koondub ruumiliselt kokku. Kompaktse hoonestusega alad on sarnased tiheasustusaladele hoonete ruumilise koondumise poolest, kuid kompaktse



**Mõisted**

	<p>hoonestusega aladel ei arendata alati välja ühistaristuid nagu tiheasustusala. Kompaktse hoonestuse alade eesmärk on eelkõige suunata hoonestust. Kompaktse hoonestuse aladel ei nähta ette samade õigusaktidest tulenevate nõuete täitmist nagu tiheasustusaladel.</p>
<p><b>Koormusindeks</b></p>	<p>Krundi pindala suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 800 m<sup>2</sup>, kui koormusindeks on 200. Koormusindeksi eesmärk on tagada piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse säilimine.</p>
<p><b>Krunt</b></p>	<p>Detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus</p>
<p><b>Lähikeskus</b></p>	<p>Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.</p>
<p><b>Piirkondlik keskus</b></p>	<p>Keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus (Rapla linn) ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama tasandi kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid.</p>
<p><b>Päikesepark</b></p>	<p>Päikesepargiks loetakse maapinnale paigutatud paneele, mille eesmärgiks on energia tootmine võrku müümiseks. Päikesepargiks loetakse ettevõttele vajaliku energiatootmise ala kavandamist, mis ei mahu olemasolevale tootmisterritooriumile. Päikesepargiks ei loeta hoone katustele, seintele, aedadele ja tootmiskomplekside tootmishoovidesse paigutatud päikesepaneele.</p>
<p><b>Roheline võrgustik</b></p>	<p>Looduslike ja poollooduslike koosluste ning muude keskkonnamelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.</p>
<p><b>Tiheasustusala / tiheasustus</b></p>	<p>Alevi, alevike ja küla osa, kus hooned paiknevad üksteisele lähedal. Hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääs tagatakse sidusa ja naaberlade vajadusi arvestava teedevõrgu ja ka kergliikluse kaudu. Maa- ja ruumikasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu üldkasutatavate rohealade (haljastuse/pargialade/puhkealade jm) planeerimisele ja kujundamisele.</p>

**Mõisted**

<b>Tundlikud alad/hooned/maakasutus</b>	Tundlikud aladeks/hooneteks/maakasutuseks (nt müra, vibratsiooni vms mõjude ja häiringu suhtes) on elamualad, puhkealad ja ühiskondlike hoonete ja rajatistega alad.
<b>Tuulepark</b>	Tuulepark on kahest ja enamast tööstuslikust tuulikust ning tuulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam. Tuulepark on olulise ruumilise mõjuga ehitis (ORME).
<b>Tööstuslik tuulik</b>	Tööstuslik tuulik on tuulik, mille kõrgus on üle 30 m.
<b>Väiketuumik</b>	Seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma majapidamise tarbeks, kogukõrgusega kuni 30 m.
<b>Õuema</b>	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.

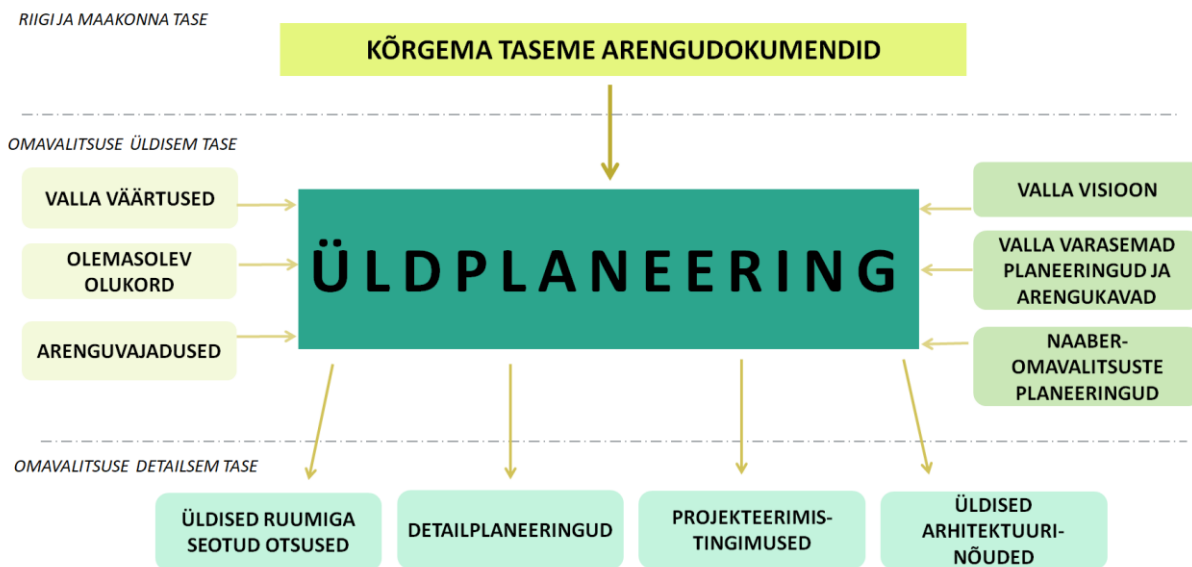
**Lühendid**

<b>DP</b>	Detailplaneering
<b>EKV</b>	Ehituskeeluvöönd
<b>KSH</b>	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
<b>ORME</b>	Olulise ruumilise mõjuga ehitis
<b>PlanS</b>	Planeerimisseadus
<b>RB</b>	Rail Baltic raudtee
<b>ÜP</b>	Üldplaneering
<b>ÜVK</b>	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

## 2 ÜLDPLANEERINGU VÄLJATÖÖTAMISE ALUSED

Üldplaneeringu väljatöötamisel arvestatakse erinevate komponentidega: eelnevalt väljatöötatud arengukavade ja planeeringutega nii valla kui kõrgemal tasemel ning valla visiooniga. Valla arengu suunamisel arvestatakse ka olemasoleva olukorraga ja arenguvajadustega. Oluliseks osas planeeringulahenduse väljatöötamisel on valla erinevad väärtused: looduslikud, kultuurilised, majanduslikud jt objektid ja alad, mis annavad vallale tema eripära.

Arvestades erinevate komponentide koosmõju määrab üldplaneering ruumilise arengu põhimõtted, maa- ja veealade kasutus- ja ehitustingimused ning täpsemad tingimused edasiseks detailsemaks planeerimiseks ja projekteerimiseks.



Joonis 1. Üldplaneeringu väljatöötamise alused

### 2.1 Kehtna valla arenguvajadused

Kehtna valla arenguvajadused tulenevad valla ja laiematest arengusuundumustest:

- säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustumustrit, toetada elanikkonna säilimist valla kõikides osas
- kujundada kvaliteetne elu- ja ettevõtluskeskkond kooskõlas looduskeskkonnaga
- soodustada ettevõtluse teket ja elamuehitust valla erinevates piirkondades
- kasutada ära Rail Baltica arengueeliseid

## 2.2 Kehtna valla keskkonnaväärtused

Kehtna vallale iseloomulikud väärtused on **looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad**<sup>2</sup>. Väärtustest lähtumine tagab valla eripäraga arvestamise maakasutuse ja ehitustegevuse määramisel.

**Kultuurilis-ajaloolised väärtused** on Keava linnus, valla mitmed mõisad – nt Kehtna, Keava, Lelle, Eidapere ja Ingliste. Väärtuslikud on kujunenud kultuurmaastikud ja erinevad asulad – nt ajaloolise miljööga Kumma küla, klaasitootmise ajaloo ja Järvakandi ja Eidapere töölisasulad, Ingliste miljööväärtuslik asula jt.

Piirkonna väärtuseks on ka **mitmekülgset loodusmaastikud**: näiteks mõhnastikega Keava mäed ja Panga mäed ning Loode-Eesti kõrgeim tipp Paluküla Hiiemägi ja Reevimägi, rabad ja maastikukaitsealad (Kõnnumaa MKA). Puhkevõimalusi pakuvad Palukülas suusarajad, Keava mägede terviserajad, Mukri raba matkarada. Nii loodus- kui kultuurmaastikud ja objektid on turismi- ja puhkemajanduse tõmbekohtadeks-vaatamisväärtusteks. Väärtuseks on puhas keskkond.

**Sotsiaalne taristus** koonduvad valla paikkonnakeskustesse, millest suurimad on Kehtna alevik ja Järvakandi alev. Oluline roll on Kehtna Kutsehariduskeskuse asumisel Kehtna alevikus, Valtu spordimaja paiknemine Kaerepere alevikus. Väärtuseks on rahulik ja turvaline keskkond ning tegusad kogukonnad.

**Ettevõtluskeskkonna väärtusteks** on Järvakandi kui klaasipealinn – klaasitootmise traditsioon, muuseum ja klaasiklaster, viljakad põllumajandusmaad, põllumajandusettevõtted ja loomakasvatuse traditsioonid (sh tõuaretus), metsad ja puidutööstus, väljakujunenud tootmisalad. Tegutsevad Laukataguse ja Lokuta puhkekeskused.

Olulised on head rongiühendused linnaliste keskustega: Rapla, Tallinna ja Viljandiga; Rail Balticu arengukoridor, kergliiklusteed.

Paikkondade väärtused on eraldi välja toodud ka valla arengukavas.

## 2.3 Kehtna valla visioon

Kehtna valla arengu pika- ja lühiajalised eesmärgid ning nende elluviimiseks kavandatud tegevused on sõnastatud **Kehtna valla arengukava 2019–2023**<sup>2</sup> (vastu võetud 2018).

Vastavalt arengukavale on Kehtna valla **visioon**:

1. Kehtna on noorte perede jaoks atraktiivse elulaadiga vald ja sobilik elukeskkond.
2. Keskealiste jaoks on vallas olemas huvitavad ja kaasaegsed töökohad, head elutingimused ja toimiv infrastruktuur.
3. Vanemaealistele on vallas välja arendatud sotsiaalhoolekande teenused. Vallas on suur ja modernne hooldekodu.
4. Vald on kõigi jaoks atraktiivne ja hästi planeeritud elukeskkond koos väljaarendatud teenustega.
5. Vald on kutsuv ja sobilik elupaik Rapla ja Tallinna inimestele, elavneb elamute rajamine kõikides valla asulates ja piirkondades.
6. Vallas on korralik mustkattega teedevõrk, hästi toimiv ja praktiline ühistransport ja vajaduspõhiselt tellitav sotsiaaltransport.
7. Kehtna on puhtast loodust austava ja keskkonnasõbraliku elulaadiga vald. Toimub passiivmajade ehitamine. Kasutusel on taastuvenergia.

---

<sup>2</sup> Valla keskkonnaväärtused on kaardistatud 7.02.2020 toimunud välitöö ja valla arengudokumentide põhjal<sup>2</sup> ning väärtusi on täiendanud planeeringu juhtrühm.

8. Vallas on hea haridusvõrk, toimub koostöö kutsehariduskeskuse ja ettevõtetega. Lasteaedade võrgustik tagab kohad kõikidele valla lastele.
9. Kehtnas on mitmekülgse, innovaatilise ja eripärase kutsevalikuga kutsehariduskeskus, mis toimib ka rahvusvahelise raskemasinate õppekeskusena.
10. Vald on korrastatud põllumajanduskeskkonnaga ning eduka põllumajandusega, loomakasvatuse harud on välja arendatud, toiduainetetööstus ja omatoodangu kauplus toetavad nende saaduste realiseerimist.
11. Piirkonnad on ühtlaselt arenenud, kogukonnad on tugevad ja rahvakultuur hoitud.
12. Mõisahooned ja pargid on restaureeritud ja kasutusele võetud. Vallas asuvad vanad ja amortiseerunud hooned on lammutatud.
13. Järvakandis on kaasaegne tööstuspark ja Rail Balticu trassi raudteejaam koos tööstuspiirkonda ühendava haruteega.
14. Järvakandi ja Eidapere on kujunenud ühtseks teeninduspiirkonnaks, mida ühendab korralik Eidapere–Aleti–Järvakandi tee.
15. Kehtna haridusasutuste baasil on rajatud kompleksne haridus- ja spordikeskus ning asulas on kauplus-teeninduskeskus.
16. Vallas toimib atraktiivne pere-, jalgratta- ja loodusturismi piirkond Inglise kuni Järvakandini koos vastava teenindusega ja vajalike tugiteenustega.
17. Sporditegevus on reguleeritud ja mitmekülgne, spordirajatised on renoveeritud, staadionid ja välised rajatised on aktiivses kasutuses. Valtu Spordimaja on moderne spordikeskus koos majutusasutuse ja veekeskusega.
18. Vallas toimuvad traditsioonilised vabariikliku kõlapinnaga kultuurisündmused, konverentsid ja spordivõistlused.
19. Kehtna on vabariiklikult tuntud rasketehnika, klaasikunsti, rahvusliku kokakunsti ja puidutöö edendamise vald.
20. Toimub tihe koostöö Rapla vallaga ja võimalik on ühinemine.

Üldplaneering arvestab valla visiooniga üldplaneeringu täpsusastmes ja vastavalt planeeringu võimalustele ning lahendatavatele teemadele.

## 2.4 Arengukavad ja planeeringud

Kehtna valla üldplaneeringu koostamisel arvestatakse erinevate kõrgemalseisvate ja valla arengudokumentidega. Samuti arvestatakse naaberomavalitsuste arengusuundadega.

**Olulisemad arengudokumendid on:**

- Rapla maakonnaplaneering 2030+
- Rapla maakonna arengustrateegia
- Kehtna valla üldplaneering (kehtestatud 2009)
- Järvakandi valla üldplaneering (kehtestatud 2009)
- Kehtna valla arengukava
- Kehtna valla sektorarengukavad
- Valla kehtestatud detailplaneeringud
- Naaberomavalitsuste üldplaneeringud

## 3 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted on valla kõige üldisemad arengu põhimõtted, mis tuginevad ptk 2 välja toodud planeeringu väljatöötamise alustele. Ruumilise arengu põhimõtted annavad reeglid edaspidiseks asustuse suunamiseks, maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Ruumilise arengu põhimõtted ka põhjendavad planeeringus seatud täpsemaid tingimusi.

Ruumilise arengu põhimõtete põhjal määratakse nii üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbed (ptk 5) kui ka täpsemad tingimused erinevate teemavaldkondade suunamiseks (ptk 6). Ruumilise arengu põhimõtted on planeeringu oluliseks osaks – erinevate arendustegevuste kaalumisel on oluline esmalt kaaluda, kas kavandatav tegevus on kooskõlas valla laiemate ruumilise arengu põhimõtetega.

### Asustus

Kehtna valla **asustuse** suunamisel lähtutakse olemasolevast **asustusstruktuurist, väljakujunenud keskustest ja paikkondlikest arengueeldustest**.

Asustuse üldisel suunamisel hoitakse väljakujunenud asustusstruktuuri: kujunenud tihedad alad jäävad tihedaks ja hajusad alad jäävad hajusateks.

Planeeringuga määratakse **tiheasustusalad**, kus lähtutakse eelkõige alade tihendamisest ja asulate arenguvõimaluse loomiseks kohati mõõdukast laienemisest.

**Alad väljaspool tiheasustusalasid on hajasustusalad. Hajaasustusalal järgitakse** väljakujunenud hajusat asustusstruktuuri. Hajaasustusalal on võimalik kavandada elamuid, ühiskondlikke hooneid või ettevõtteid vastavalt väljakujunenud ajaloolisele asustusele ja külatüübile ning loodus- ja kultuurikeskkonna väärtustele. Hajaasustusalal erivormina on eristatud **kompaktse hoonestuse alad**, kus on juba kujunenud või kujunemas kompaktsem hoonestus. Kompaktse hoonestuse alad on määratud külasüdames, alevike äärealadel ja kehtestatud detailplaneeringute aladel.

Kehtna vallas on tugev paigatunnetus: moodustub kuus **paikkonda** ajalooliselt väljakujunenud **keskuste ümber**. Kehtna paikkondadeks on Kehtna–Keava, Kaerepere, Eidapere–Lokuta, Lelle, Inglise ja Järvakandi. Paikkondade elujõulisuseks on oluline toetada kõikide paikkonnakeskuste arengut.

Enim erinevaid **teenuseid ja töökohti koondub Järvakandi alevisse ja Kehtna alevikku**, mis on maakonnaplaneeringuga määratud vastavalt piirkondlikuks ja kohalikuks keskuseks.

**Kehtna alevik** on valla haldus- ja hariduskeskuseks, kus toimivad nii tööstus- kui põllumajandusettevõtted. Aleviku arengusuunaks on jätkuv avalike ja erateenuste pakkumine ning edasiarendamine läbi rasketehnika õppe- ja harjutuskeskuse rajamise.

**Järvakandi alevi** arengusuunaks on tugevnemine tööstus- ja logistikakeskusena Rail Balticu trassil, mille tuumaks on Järvakandi ajalooline klaasitööstus. Järvakandi on Eesti „klaasipealinn“ toimiva klaasiklastriga.

**Kaerepere, Keava, Lelle ja Eidapere alevikud on maakonnaplaneeringu järgselt lähikeskusteks**, mille roll on eelkõige pakkuda kodulähedasti teenuseid ja töökohti. Inglise ja Lokuta **on paikkondlikeks keskusteks** (maakonnaplaneeringus nimetatud kandikeskustena), mis on era- ja kogukonnainitsiatiivil põhineva tegevuse ja ettevõtluse arendamise kohaks vastavalt kogukonna võimekusele.

Keskustes asuvatele teenustele ja töökohtadele tagavad ligipääsu head ühendusteel ja -võimalused: heas korras teed, kergliiklusteed, bussi- ja/või rongiühendused. Nii tööalaselt kui teenuste tarbimise osas on oluline tagada mugavad, kiired ja turvalised ühendusvõimalused suuremate keskustega Rapla linna ja Tallinnaga, mis pakuvad kõrgema taseme teenuseid ja töökohti.

Valla keskustes on oluline pöörata tähelepanu **heale elukeskkonnale**, mis on inimhõlmeline, arvestab erinevate elanikegruppide vajaduste ja liikumisvõimalustega. Elukeskkonna kvaliteedi tagamisel tuleb lähtuda kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest<sup>3</sup>.

### Ettevõtlus

**Äri- ja teenindusfunktsiooniga** maa-alade arendamine on eelistatud olemasolevates keskustes.

Valla **tootmine ja ettevõtlus** suunatakse eelkõige olemasolevatele ja kavandatavatele ettevõtlusaladele Kehtnas, Järvakandis ja Kaereperes. Tootmise arendamisel eelistatakse tootmisharusid, mille mõju ei ulatu tootmishoonest väljapoole. Kavandatava tegevuse mõjude ilmnmisel (häiringud, tegevuse ohtlikkus) on oluline neid leevendada või kavandada tootmistegevus eemale tundlikust maakasutusest. Kõikide äri- ja tootmismaade kavandamisel on oluline tagada kaasaegsed taristud ja juurdepääsud.

**Teistes keskustes ja hajaasustusosal** soodustatakse ettevõtluse arengut nii **traditsioonilise põllumajanduse kui ka tootmise ja teenuste** valdkonnas. Hajaasustusosal ei arendada tootmist kõrge loodusväärtusega aladel. Kõrge kultuuriväärtusega aladel tuleb arvestada väärtuste säilimisega. Ettevõtluse arendamisel hajaasustusosal jälgitakse ka, et piirkonnas säiliks kõrge kvaliteediga elukeskkond.

Puhke- ja turismimajanduse arendamist soositakse kogu vallas, eelkõige kõikidel **väärtuslikel maastikel**. Puhkemajanduse toetamiseks arendatakse välja **matkateed**.

**Põllumajandusliku tootmise** puhul hoitakse väärtuslikud põllumajandusmaad kasutuses säilitades põllumajandusmaastike avatuse. Uute põllumajanduslike tootmishoonete kavandamisel ja maastikul paigutamisel arvestatakse võimalike tootmisest tulenevate mõjudega nii elukeskkonnale kui maastikele.

Kohalikel ressurssidel põhineva **taastuvenergeetika tootmine** on soositud kogu vallas. Tuulenergeetika kavandamiseks on vallas leitud sobivad alad, teiste energialiikide arendamine on sobivusel võimalik kogu vallas. Taastuvenergeetika erinevate liikide kavandamisel tuleb jälgida vastavalt seatud arendustingimusi.

### Loodus- ja kultuurikeskkond

Suur osa vallast on väärtustatud **loodus- või kultuurmaastikena**, lisaks asuvad vallas erinevad väiksemad kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.

Valla **roheline võrgustik** toimib nii ökoloogiliste ja puhkevõimalusi pakkuva võrgustikuna. Võrgustiku toimimise eelduseks on selle sidususe ja toimivuse hoidmine.

Vallas asuvad mitmed **väärtuslikud maastikud**. Väärtuslikel maastikel ehitamisel lähtutakse konkreetsel alal väärtustatud elementidest ning järgitakse nende säilimiseks seatud tingimusi.

Valla **miljööväärtuslikel aladel** väärtustatakse väiksemal skaalal piirkonniti tekkinud asustust ja hoonestust. Miljööväärtuslikel aladel lähtutakse miljööaladele seatud tingimustest.

Vallas väärtustatakse ja säilitatakse erinevaid kultuuriväärtuslikke objekte.

Valla olulisemate puhkealadena toimivad Keava mäed, Paluküla hiemägi, Mukri raba ja Aleti-Nõlvasoo piirkond.

---

<sup>3</sup> Vt Ruumilooime ekspertrühm. Lõpparuanne ja aruande lisa 4  
[https://www.riigikantselei.ee/sites/default/files/riigikantselei/strateegiaburoo/lisa\\_4\\_kvaliteetse\\_ruumi\\_miinimumkriteeriumid.pdf](https://www.riigikantselei.ee/sites/default/files/riigikantselei/strateegiaburoo/lisa_4_kvaliteetse_ruumi_miinimumkriteeriumid.pdf)

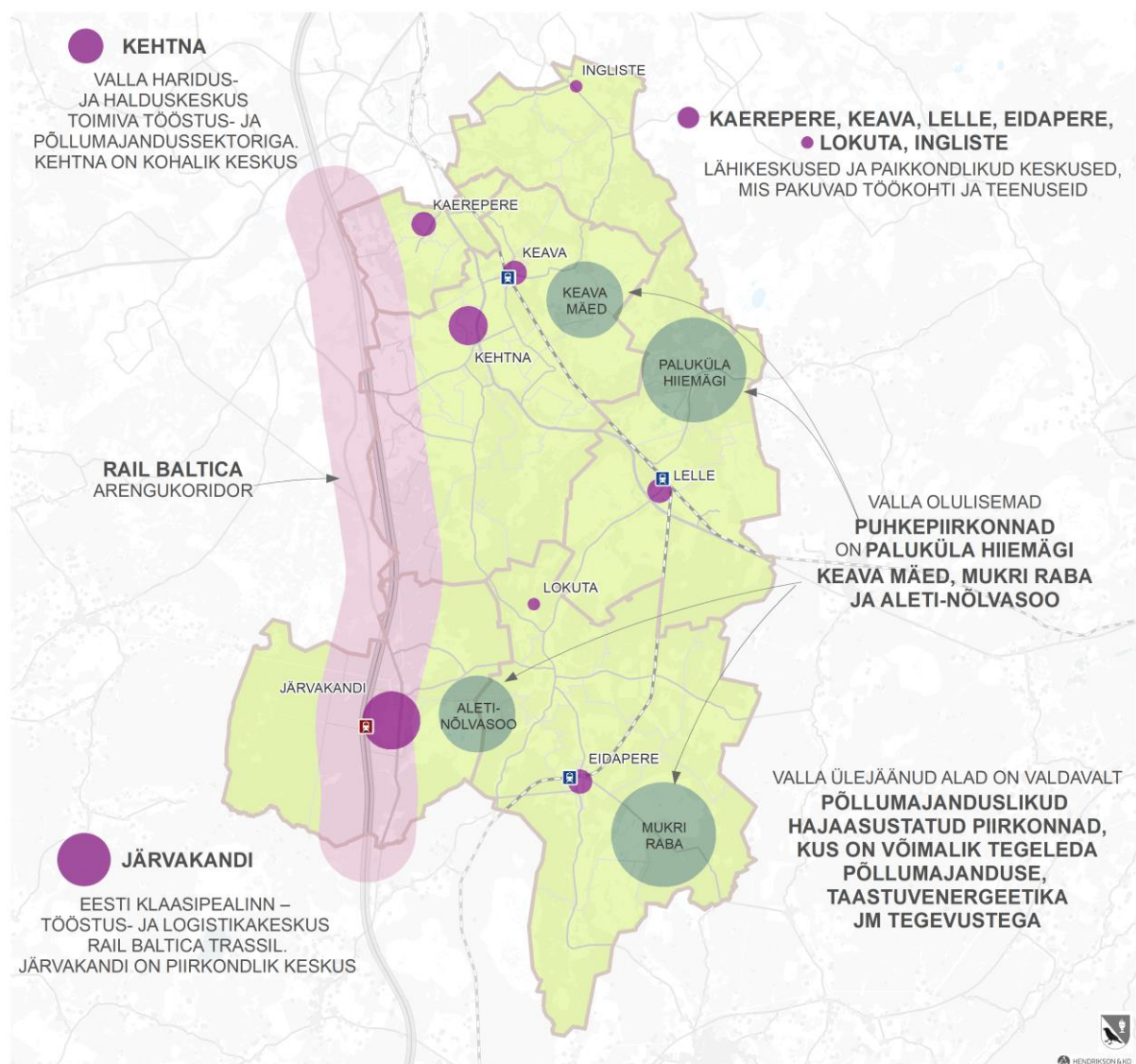
## Taristud

Valda läbib väljaarendatav **Rail Baltic** rahvusvahelise reisijate- ja kaubaveo trass, jaamaga Järvakandis. Eesti-sisese olulise raudteeühendusena toimib Tallinn–Viljandi liin, millele tagatakse head ligipääsud ja parkimisvõimalused Keava ja Lelle alevikes.

Keskkonnasõbralikuma liikumisviisi arendamiseks kavandatakse ja ehitatakse välja **kergliiklusteed** keskuste siseselt ja keskuste omavaheliseks sidumiseks. Looduses liikumise võimaldamiseks rajatakse ja hoitakse korras valla **terviserajad ja matkateed**.

Valla erinevate osade **seostatuse parandamiseks tõstetakse teede kvaliteeti** ning ühenduste parandamiseks kavandatakse lõiguti uued kohalikud teed.

Elamu-, äri- ja tootmismaade kavandamisel arvestatakse **tehniliste taristute** rajamise vajadusega. Tehnovõrkude ja -rajatiste arendamine toimub vastavalt nii valdkonna arengukavale kui ka arendusvajadusele.



**Joonis 2.** Kehtna valla ruumilise arengu põhimõtted



## 4 ASUSTUSE ÜLDINE SUUNAMINE

Asustuse suunamine toetub eelpool välja toodud ruumilise arengu põhimõtetele (ptk 3). Konkreetsete alade ja piiride määramine tuleneb valla käesolevatest arenguvajadustest ja -perspektiividest ning arvestab juba väljakujunenud asustusstruktuuri, taristute jms aspektidega. Detailplaneeringu kohustuse määramisel on arvestatud, et teatud maakasutuse kavandamisega võib kaasneda mõjusid (nt tootmine, tuulepargid) ja seega saab eeldada objektide kavandamise osas avalikku huvi.

### 4.1 Tiheasustusalad

**Tiheasustusalal** lähtub ruumiline planeerimine kompaktsuse põhimõttest: hooned rajatakse üksteisele lähedale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Tiheasustusalade määramisel toetuti keskuste võrgustikule (sh sotsiaalsed ja tehnilised taristud), rahvastikutihedusele ja asulate arenguperspektiivile, ehitatud keskkonna iseloomule ja maakonnaplaneeringus toodud linnalise asustuse aladele.

Tiheasustusalad on määratud **Järvakandi alevis ning Kehtna, Kaerepere, Keava, Lelle ja Eidapere alevikes**.

Tiheasustusalade erineva otstarbega maade kavandamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemade kaupa.

Tiheasustusalala üldjuhul planeeringu kehtestamise järgselt ei muudeta. Erandjuhul, kui soovitakse rajada 1–2 uut elamut ning need sobivad asustuse loogilise jätkuna olemasoleva tiheasustuse laienduseks ning on liidetavad ühtsete teede ja taristutega, on vallavalitsusel õigus tiheasustust laiendada. Laiendatud alasid arendatakse edasi vastavalt tiheasustusalal kehtivatele tingimustele. Laiendamist eeltoodud tingimustel ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

**Kõik alad, mis jäävad määratud tiheasustusaladest väljapoole, on planeeringu mõistes hajaasustusalaks (sh kompaktse hoonestusega alad).**

Tiheasustusalade piirid on kantud maakasutusplaanile.

### 4.2 Kompaktse hoonestusega alad

**Kompaktse hoonestusega aladena** käsitletakse **hajaasustusalal paiknevaid kompaktsuse põhimõttel suunatavaid alasid**. Kompaktse hoonestusega alade määramise eesmärk on suunata eelkõige hoonestust. Vastavalt piirkondlikele võimalustele võivad aladel kujuneda ühised taristulahendused, kuid ühistaristu väljaarendamist ei eeldata samal tasemel kui tiheasustusaladel.

Planeeringuga on määratud **kompaktse hoonestusega aladeks** juba väljakujunenud kompaktse hoonestusega külasüdamed Ingliste ja Lokuta külas, kus on eesmärgiks kujunenud kompaktsust hoida.

Kompaktse hoonestusega aladeks on määratud ka alevike laiendusala. Samuti on kompaktse hoonestusega aladeks määratud kaks kehtestatud detailplaneeringuga ala, kus nähakse ette kehtestatud planeeringute realiseerimist.

Aladel toimub kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel (nt väikeelamu-, tootmis-, äri-, ühiskondliku hoone maad). Teatud juhtudel võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (vt ptk 4.4). Erineva funktsiooniga maade arendamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemavaldkondade kaupa.

Üldplaneeringu järgselt on võimalik luua uue kompaktse hoonestusega ala<sup>4</sup>. Uute kompaktse hoonestusega alade loomiseks loetakse hoonestust kolmest ja enam põhihoonest (elamu, tootmishoone), mis on üksteisel lähemal kui 80 m.

### 4.3 Hajaasustusala

Hajaasustusala maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa ja looduslik rohumaa, metsamaa, õuema), lisaks esineb hajusalt puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust.

Hajaasustusalal ehitamisel järgitakse hajaasustuse põhimõtet – erineva otstarbega hooned paigutatakse maastikule reeglina hajusalt, arvestades väljakujunenud asustusstruktuuri ja külatüübiga.

Aladel toimub kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel (nt väikeelamu-, tootmis-, äri-, ühiskondliku hoone maad). Teatud juhtudel võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (vt ptk 4.4).

Erineva funktsiooniga maade arendamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemavaldkondade kaupa.

### 4.4 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kus võib eeldada laia avalikku ja/või kattuvate huvide ringi.

**1. Tuginedes planeerimisseadusele on detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks:**

- Järvakandi alev
- Kehtna alevik
- Lelle alevik
- Kaerepere alevik
- Keava alevik
- Eidapere alevik

Detailplaneeringu koostamine on antud aladel kohustuslik planeerimisseaduses toodud juhtudel.

**2. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustus tiheasustusaladele.** Detailplaneeringukohustus on PlanS'i järgsetel juhtudel.

**3. Detailplaneeringu koostamine on nõutav järgmistel juhtudel<sup>5</sup>:**

- maa-ala jagamine ehitamise eesmärgil neljaks ja enamaks krundiks/katastriüksuseks
- rasketehnika harjutuskompleksi kavandamisel
- tootmisalade kavandamisel<sup>6</sup>
- tuulepargi või üksiku tööstusliku tuuliku kavandamisel

---

<sup>4</sup> Üldplaneering teeb seega maakonnaplaneeringu muutmise ettepaneku, vt ptk 9

<sup>5</sup> DP nõue tuleneb kavandatava tegevuse võimalikest mõjudest naaberladele

<sup>6</sup> Tootmisaladena ei arvestata mäetööstuse alasid, mida loetakse planeeringu järgi mäe- või turbatööstuse maa-alaks.

#### 4. Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb kaaluda<sup>7</sup>:

- juhul kui hajaasustusalal kavandatakse 3 ja enam uut elamut, mille vahekaugus on alla 80 m ehk kompaktse hoonestusega ala
- miljööaladel ja väärtuslikel maastikel päikseparkide, vesiehitiste, mobiilimastide jms domineerivate rajatiste kavandamisel
- olemasoleva tootmisala laiendamisel

Vallavolikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algselt detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduses ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest:

- kaasnevad häiringud naaberladele,
- kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus laiema avaliku protsessi järele.

### 4.5 Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi kaalumise juhud

Arhitektuurivõistlus, kujundus- või ideekonkurss korraldatakse ehituslikult olulisse asukohta kavandatava ehitise või ruumiliselt keeruka situatsiooni lahendamiseks. Arhitektuurivõistlusega või ideekonkursiga leitakse parim arhitektuurne või planeeringuline idee, mille alusel langetatakse edasised ruumiotsused ja toimub edasine planeerimine või projekteerimine. Kujunduskonkursiga leitakse sobivaim lahendus disaini- või monumentaalkunsti objektile, mälestusmärgile, väikevormile või muule sarnasele.

Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi korraldamist kaalutakse eelkõige avalikus ruumis väljapaistvasse asukohta kavandatavate objektide puhul.

Arhitektuurivõistluse või kujunduskonkursi korraldamisel juhendatakse Eesti arhitektuurivõistluste juhendist.

---

<sup>7</sup> DP kaalumise vajadus tuleneb sellest, et tekib uus kompaktse hoonestusega ala, millel võib olla vajalik lahendada taristuid terviklikult. DP kaalumise vajadus on seatud ka väärtustatud aladel võimalike domineerivate objektide kavandamise suunamiseks

## 5 MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED

### Maa-alade planeerimine

Maa-alade ruumilise planeerimise eesmärgiks on kindlaks määrata, kuidas maad ja ruumi edaspidi kasutatakse: kuhu ja milliseid hooneid/rajatise võib ehitada, millised alad jäävad ehitistest vabaks ja kuidas neid tulevikus kasutatakse (nt väärtuslikud põllumajandusmaad) jne.

Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele **maakasutuse juhtotstarve**, lähtudes valla ruumilise arengu põhimõtetest.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise **valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad**<sup>8</sup>. Valdav otstarve peab moodustama vähemalt 51% maa-alast. Näiteks väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alale võib väikeelamute kõrval kavandada muud maakasutust, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda. Elamu maa-alale võib seega kavanda ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke-, kultuuri- ja spordihooneid, haljasalaseid või parkmetsa, mänguväljakuid.

Maakasutuse juhtotstarvetega alad on **üldplaneeringu joonisel määratud üldplaneeringu täpsusastmes**.

**Juhtotstarvete tingimused kehtivad kogu vallas** – nii tiheasustusaladel, kompaktsel hoonestusega aladel kui ka hajaasustusalal, vajadusel on tingimused juhtotstarvete juures toodud alade lõikes. Kuna valdavaks soovitud maakasutuseks võib vallas lugeda väikeelamute kavandamist, on väikeelamu maa-ala tingimused toodud välja täpsemalt alade kaupa (vt ptk 5.1.1 ja 5.1.2). Hajaasustusalal ptk 5.1.2 toodud tingimused kehtivad nii hajaasustusalal asuvatel elamumaa katastriüksustel kui ka õuemaadel, mis asuvad maatulundusmaal (st pole elamumaana katastrisse kantud).

**Planeeringu maakasutuskartidel** on erinevad juhtotstarbed näidatud tiheasustusaladel ja kompaktsel hoonestusega aladel. Hajaasustuses üldjoontes kõiki juhtotstarbeid ei näidata, v.a otstarbed, mille võimaliku mõju tõttu on nende paiknemist vajalik teada (nt tootmise ja mäetööstuse maa-alad).

Juhtotstarbe määramisel on tegemist tulevikku vaatava ehk **perspektiivse maakasutusega**, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Kuni kavandatu elluviimiseni (läbi detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamise) saab maaomanik oma maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Alade arendamisel tuleb juhtotstarvete kohta toodud tingimuste kõrval jälgida ka **teemade** lõikes esitatud tingimusi (vt ptk 6 alapeatükid).

### 5.1 Väikeelamu maa-ala (EV)

*Väikeelamu (üksikelamu – ühe põhissepääsuga elamu; kaksikelamu – kahe põhissepääsuga elamu, ridaelamu – mitme põhissepääsuga elamu) ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Väikeelamu maa-alana käsitletakse ka elamute õuealaseid hajaasustuses<sup>9</sup>.*

**Väikeelamu maa-alale võib ehitada:**

- üksikelamuid;
- kaksikelamuid.

---

<sup>8</sup> Maa-ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Maa-ala võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

<sup>9</sup> Hajaasustuses paiknevad elamud sageli maatulundusmaal, eraldiseisvat elamumaa otstarbega katastriüksust ei ole moodustatud.

- ridaelamud vallavalitsuse kaalutletud otsuse alusel;
- väikeettevõtluseks sobivaid hooneid, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberladele;
- muid elamuid ja piirkonna elanikke teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi.

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad väikeelamu maa-alad. Elamuehitus toimub kompaktsuse põhimõttel (tiheasustusaladel ja kompaktse hoonestuse aladel) või hajususe põhimõttel (hajaasustusalal).

## 5.1.1 Tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tiheasustusaladel lähtuda eelkõige elamualade tihendamisest ja mõõdukast laienemisest – hooned kavandatakse tühjadele maaüksustele, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada olemasolevaid taristuid ja teid. Vallavalitsuse nõusolekul võib hoonestada ka elamute vahele jäävaid väikeseid haljasalaseid, põllumajandusmaid jt väikseid maaüksusi.
2. Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada avaliku ruumi (puhke- ja/või pargialad, mänguväljakud) olemasolu. Järvakandi alevis ja alevikes on puhkealade hea kättesaadavuse kauguseks 300 m ehk 5 minuti jalakäigu kaugus.
3. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks siduda uued elamualad kergliiklusteedega.
4. Uute kruntide moodustamisel arvestada asulate väljakujunenud krundistruktuuriga ja hoonestusjoonega.
5. Uue hoonestuse kavandamisel ja olemasolevate ümberehitamisel arvestada piirkondliku arhitektuuritraditsiooniga ning kultuuriväärtuslike objektide ja aladega – väärtuslike maastike, miljööväärtuslike alade ja kultuuriväärtuslike objektidega (vt lisaks ptk 6.1).
6. Uute elamute rajamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja vajalikud taristud (nt reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist individuaalsetele lahendustele.
7. Elamuid kui müra- ja saastetundlike hooneid ei kavandada üldjuhul teede kaitsevööndisse, tulenevalt liiklussagedusest võib olla vajalik ka laiema puhvri seadmine või müratõkete kavandamine. Puhervööndi täpne ulatus selgitada välja mürahinnangu alusel.
8. Elamute kavandamisel vahetult tootmisala kõrvale tuleb arvestada, et kõikide tootmisalalt levivate häiringute (nt müra, lõhn) leevendamine ei pruugi olla võimalik. Elamuid ei kavandata reeglina ohtlike ettevõtete ohualadesse<sup>10</sup>.
9. Maa-alade jagamisel peab olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Teede kavandamisel ja liikluse korraldamisel jälgida ka lisaks ptk 6.4. toodud tingimusi.

#### Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks

<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Järvakandi alevis 1500 m<sup>2</sup></li> <li>• Kehtna, Keava ja Kaerepere, Eidapere ja Lelle alevikus 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>
--	---

<sup>10</sup> Kuna teatud ohtlike ettevõtete asukoht võib muutuda, tuleb elamute kavandamisel lähtuda kavandamise aegsetest ohtliku ettevõtte asukohtadest. Andmed on kättesaadavad Maa-ameti ohtlike ettevõtete kaardirakendusest.

<b>Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kompaktse hoonestusega aladel 2000 m<sup>2</sup></li> </ul> Ridaelamu puhul arvestada vähemalt 200 m <sup>2</sup> ühe boksi kohta
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Lubatud on 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet. Paigutus vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele ning pea- ja abihoone paigutamise tavadele
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	9 m maapinnast, kõrgem on lubatud vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	25%
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 25%
<b>Parkimine</b>	Omal krundil (katastriüksusel)
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Ehitamisel (sh rekonstrueerimine, renoveerimine, juurdeehitised) arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (ehitusmaht, katusekaju, viimistlusmaterjalid). Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi)
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded või vähemalt 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Vallavalitsuse kaalutusotsusel on põhjendatud juhtudel lubatud rajada kõrgemaid/läbipaistmatumaid piirdeid (nt müra summutamiseks)
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

### 5.1.2 Hajaasustusala

Hajaasustusalal toimub ehitamine valdavalt põllu-ja metsamaal, vähestel juhtudel kavandatakse elamumaaks muu otstarbega alasid.

Hajaasustusalal on ajalooliselt välja kujunenud erinevad külatüübid, mis erinevad selle poolest, kuidas õued omavahel ning teede ja kõlvikute suhtes paiknevad.

Kehtna vallas leidub rida- ja ahelküla ning hajaküla vorme. Kohati on vormid segunenud ja selget külatüüpi ei eristu. Järgnevalt n välja toodud näiteid valla külatüüpide kohta.

1

**Ridakülas** paiknevad õued paiknevad enamasti üsna tihedalt üksteise kõrval, moodustades kompakitse, ümbritsevatest kõlvikutest eralduva külaala. Kujult on ridakülad üsna varieeruvad. Väikesed ridakülad on pea alati sirged, kuid pikemad, järgivad looduses esinevaid kõverjooni.

Tiheda ridaküla näiteks on **Kumma küla**.



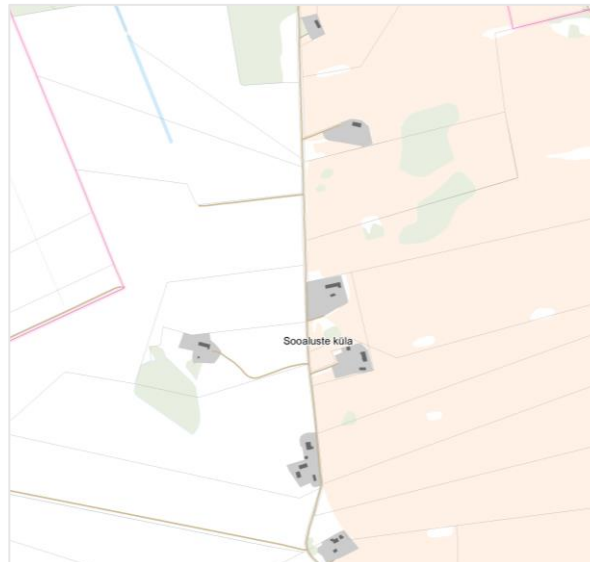
Hõreda ridaküla näiteks on **Kalbu küla**.



2

**Ahelkülas** paiknevad õued piki teid, põlluservi ja veekogude kaldaid. Erineb ridaküladest eelkõige kompakitse külaala puudumisega. Ahelkülas asuvad õued üksteisest mõnevõrra kaugemal (100–200 m), nii et nende vahele jääb väiksemaid või suuremaid põllu- ja heinamaatükke ning kopleid. Teatud tingimustel võib ridaküla muutuda ahelkülaks ja vastupidi.

Ahelküla näide on **Sooaluse küla**.



3

**Hajakülas** paiknevad õued korrapäratult ja hajali maastikus erinevate kõlvikute vahel. Selgelt teistes kõlvikutest eristuvat külaala ei teki.



### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Hajaasustusosalal jälgida väljakujunenud asustusstruktuuri:
  - 1.1. Jälgida väljakujunenud külatüüpi. Külatüübi määrab õuede paigutus ja kaugus teistest teedest ning õuede paiknemine kõlvikute suhtes.
  - 1.2. Jälgida väljakujunenud krundistruktuuri.
2. Esmajoones on soovitatav rajada elamud vanadele talukohtadele.
3. Maa-alade jagamisel peab olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.
4. Piirdeaedu võib rajada rohevõrgustiku aladel vaid elamu õuema ja aiamaa/viljapuuai ümber (maksimaalselt on aiaga piiratava ala suurus 0,4 ha), ülejäänud osas peab katastriüksus jääma tarastamata, et tagada ulukite vaba liikumine.
5. Uute elamumaade olmereovee kohtkäitluslahenduste planeerimisel tuleb arvestada veekaitse nõuetega. Heitvee pinnasesse immutamisel tuleb rangelt arvestada piirkonna joogiveehaarete paiknemisega. Kaitsmata põhjaveega aladel ei ole lubatud reovee immutamine.
6. Uute hoonete ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja abihoonete ehitamisel tuleb arvestada piirkondliku ehitustavaga ja piirkonda sobivusega.
7. Väärtuslikele põllumajandusmaadele võib kavandada üksikut elamut, arvestada tuleb täiendavate tingimustega (vt ptk 6.3.4.).
8. Väärtuslikele maastikele hoonestuse rajamisel tuleb arvestada maastike väärtuse säilitamisega.
9. Elamuid kui müra- ja saastetundlikke hooned ei kavandada üldjuhul teede kaitsevööndisse, tulenevalt liiklussagedusest võib olla vajalik ka laiema puhvri seadmine või müratõkete kavandamine. Puhvervööndi täpne ulatus selgitada välja mürahinnangu alusel.
10. Lõhnahäiringu vältimiseks ei ole soovitatav farmide lähedusse elamuid kavandada. Elamu soovitatavas kauguses sigala sõnnikuhooldlast on vähemalt 500 m ja veiselautadest vähemalt 300 m.

### Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks

**Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus**

5000 m<sup>2</sup>



Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Põhihoone omavaheline kaugus</b>	Min 80 m, v.a juhtudel kui külatüübis väljakujunenud õuede paigutus on tihedam (nt ridakülas, sumbkülas)
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Lubatud on 1 eluhoone kuni 4 abihoonega Paigutus järgib piirkonna tava
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	9 m maapinnast, kõrgem on lubatud vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (maht, katusekuju- ja kalded, viimistlusmaterjalid). Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas)
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded ja piirded traditsioonilistest materjalidest. Läbipaistmatud piirded ei ole lubatud üle 1,5 m, v.a müratõkkeks
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.2 Korterelamu maa-ala (EK)

Kolme ja enam korteriga korruselamu ning ridaelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

**Korterelamu maa-alale võib ehitada:**

- Kolme ja enama korteriga korruselamuid;
- Ridaelamu vallavalitusse kaalutusotsuse alusel;
- kaubandus-, teenindus- ja majutushooneid;
- büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid;
- muid elamuid ja piirkonna elanikke teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatise, sh tehnoehitise.

**Üldised kasutus- ja ehitustingimused:**

1. Korterelamud kavandada kvaliteetsete arhitektuuriliste ja maastikuarhitektuuriliste lahendustega ning sobitada ümbritseva keskkonnaga.
  - 1.1. Lähtuda kvaliteetse elukeskkonna loomise vajadusest ning tagada kvaliteetne avalik ruum (haljasalad, puhkeala, mänguväljakud).
  - 1.2. Rajada mitmekesine haljastus, säilitades maksimaalselt kõrghaljastust ja rajades väikevorme. Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

- 1.3. Tagada barjääride vaba ja turvaline liikumise võimalus kõikidele kasutajagruppidele hoonete ümbruses ja sissepääs hoonetele (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed vms).
- 1.4. Korterelamute esimesi korruseid on lubatud kasutusele võtta ärilistel või ühiskondlikel funktsioonidel. Maa-alal on lubatud teenindavate ehitiste (prügimajad, jalgrattaparklad, vajalikud tehno rajatised vms) rajamine.
2. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks ühendada korterelamud kergliiklusvõrgustikuga, tagada korterelamute juures rattaparklad. Kõnniteede ja kergliiklusteede väljaarendamisel arvestada erinevate vanusgruppide ja liikumisvõimekusega inimeste vajadusi.
3. Korterelamu maa-alal on lubatud teenindavate ehitiste (prügimajad, jalgrattaparklad, vajalikud tehno rajatised vms) rajamine.
4. Kavandada parklates õli- ja liivapüüdurid juhul, kui parkimiskohti kavandatakse 20 ja enam.
5. Elamuid kui müra- ja saastetundlikke hooneid ei kavandada üldjuhul teede kaitsevööndisse, tulenevalt liiklussagedusest võib olla vajalik ka laiema puhvri seadmine või müratõkete kavandamine. Puhvervööndi täpne ulatus selgitada välja mürahinnangu alusel.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse detailplaneeringuga.  Ridaelamu puhul määratakse detailplaneeringuga, sh arvestada koormusindeksiga vähemalt 200 m <sup>2</sup> ühe boksi kohta <sup>11</sup>
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse detailplaneeringuga.  Paigutus sõltub kavandatava hoone asukohast. Vajadusel järgida olemasolevat hoonestusjoont
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Korruselisus määratakse vastavalt asula olemasolevale maksimaalsele korruste arvule
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundipindalast (katastriüksusest)</b>	Määratakse detailplaneeringuga
<b>Krundihaljastatav/looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 25%, millest pool kõrghaljastusega
<b>Parkimine</b>	Parkimine lahendada omal krundil (katastriüksusel). Võimalusel lahendada parkimine hoone küljel või hoovis
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded
<b>Heakord</b>	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded
<b>Liikluskorraldus, ligipääsetavus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

<sup>11</sup> Koormusindeks tähendab, et nt 4 korteriga ridaelamu puhul on maa-ala vajalikuks suuruseks vähemalt 800 m<sup>2</sup>

## 5.3 Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)

*Valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone maa-ala.*

**Ühiskondliku hoone maa-alale võib ehitada:**

- kohaliku omavalitsuse ja riigiasutuse hooneid;
- büroo- ja administratiivhooneid;
- haridus-, teadus- ja koolieelse lasteasutuse hooneid;
- tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandehooneid;
- teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, galerii- ja raamatukoguhoneid;
- sakraal- ja tavandihooneid;
- spordihalli, võimlat;
- eritingimusi nõudvate tervishoiu- ja hoolekandeesutuste hooneid;
- muid piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi.

### Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Ühiskondlike hoonete kui tundlike hoonete kõrvale mitte kavandada tootmishooneid vms häiringuid (nt müra, lõhn, vibratsioon, oluline liikluskoormus) põhjustavat maakasutust.
2. Ühiskondliku hoone maa-alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi.
3. Suuremates asulates tuleb ühiskondlikud hooned ühendada kergliiklusvõrgustikuga, hoonete juurde kavandada ilmastikukindlad valgustatud rattaparklad ja valgustus.
4. Tagada barjääride vaba ja turvaline liikumise võimalus kõikidele kasutajagruppidele hoonete ümbruses ja sissepääs hoonetele (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed vms).
5. Pöörata tähelepanu inimõõtmelise ruumi loomisele ja haljastusele: nii kõrghaljastuse säilitamisele kui ka väikevormide olemasolule.
6. Kui üldkasutatavat hoonet kavandatakse kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses või aladel (vt pkt 6.2) tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva keskkonna ja objektidega.
7. Kasutada sademevee pinnasesse immutamise lahendusi (nt parklates vett läbilaskvad pinnad jt sademeveelahendused).
8. Lõhnaäriõhu vältimiseks ei ole soovitatav farmide lähedusse ühiskondlike hoonete kavandamine. Hoone kaugus sigala sõnnikuhooldlast peab olema vähemalt 500 m ja veiselaudast 300 m.
9. Kehtna aleviku kõrval on Metsaääre külas kavandatud rasketehnika harjutuskompleks:
  - 9.1. ala võimaliku mõju leevendamiseks on ala ümber kavandatud kaitsehaljastus. Koostada mürarahinnang ning vajadusel rajada müratõkkevallid või kasutada muid müratõkke meetmeid.
  - 9.2. Ala arendamisel on oluline arvestada võimalikult inimõõtmelise ruumi loomisega – nt hea juurdepääs kergliiklusteedega, liigendatud külastajate parklad, mitmekülgne haljaslahendus.
  - 9.3. Alal vajalik hoonestus kavandada kõrge arhitektuurse kvaliteediga ja maastikuarhitektuursete lahendustega.
  - 9.4. Kompleksi täpsem kavandamine toimub läbi detailplaneeringu.

### Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks

<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
--	--

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Hoonete kõrguse määramisel lähtuda väljakujunenud hoonestusest
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	30%, erandina on keskuse maa-alal on lubatud väiksematel kruntidel (katastriüksustel) kuni 40%
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega
<b>Parkimine</b>	Omal krundil (katastriüksusel). Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Hoonete fassaadidel kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi)
<b>Piirded</b>	Üldjuhul on lubatud ainult madalad haljaspiirded. Vajadusel võib rajada 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Põhjendatul juhtudel võib rajada piirdeid vastavalt vajadusele (nt lasteasutused, hooldekodud vms)
<b>Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine</b>	Ehitustegevuse kavandamisel keskuse maa-alal tuleb kaaluda maastikuarhitektuuri võistluse korraldamist. Muul juhul vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui tegemist on keskusasulates olulise ruumi loova hoonega
<b>Heakord</b>	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded
<b>Liikluskorraldus, ligipääsetavus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.  Tagada mugav ja ohutu ligipääsetavus kergliiklejale ja ühistranspordi kasutajale.  Arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kaldtee rajamine)
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.1 Segaatstarbega maa-ala (S)

*Segaatstarbega maa-alal on võimalik kavandada piirkonna ruumi toimimiseks olulisi funktsioone: väikeelamuid või kortermaju, ärihooneid, üldkasutatavaid hooneid ning neid teenindavaid rajatisi. Samuti on lubatud puhke- ja rohealade ning vajadusel kaitsehaljastuse kavandamine.*

Üldplaneeringus on segaatstarbega maa-alad määratud valla keskustes, kus soovitakse maakasutusele anda suurem paindlikkus. Segaatstarve võib realiseeruda ühe või teise otstarbena, samuti on lubatud otstarvete kombineerimine (nt elamu- ja ärihoone).

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Ala otstarve või otstarbed otsustatakse vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel ja kohapõhiselt.
2. Segaotstarbega alal tuleb vastavalt soovitud otstarbele jälgida soovitud juhtotstarbe kasutus- ja ehitustingimusi. Juhtotstarvete kombineerimisel määrab täpsemad tingimused samuti vallavalitsus kohapõhiselt.

## **5.2 Äri maa-ala (Ä)**

*Äri maa-ala iseloomustab erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning neid teenindavate rajatiste olemasolu. Äri-, teenindus- ja kaubandushoonete maa-ala on elanike teenindamiseks ning töökohtade pakkumiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga.*

**Äri maa-alale võib ehitada:**

- kaubandus-, teenindus-, toidlustus- ja majutushooneid;
- büroo- ja pangahooneid;
- postkontorit;
- tanklat;
- turu hooneid ja rajatisi;
- tervishoiu- ja hoolekandeesutuste hooneid;
- muid piirkonda teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi, sh tehnoehitisi.

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Olemasolevatel elamupiirkonnaga piirnevatel aladel on soovitav arendada eelkõige kaubanduse- ja teenindusega ning büroohoonetega seotud ettevõtlust. Äritegevus ei tohi oluliselt mõjutada elukvaliteeti (nt müra, liikluskoormus jms).
2. Uute ärihoonete rajamisel kasutada maksimaalselt ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
3. Teenuseid ja töökohti pakkuva hoone puhul näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus) ning tagada kergliiklejatele barjääridevaba juurdepääs. Teenindus- ja kaubandushoonete puhul arvestada tänavate-teede kavandamisel erinevate liiklejate liikumisvõimekusega.
4. Ärihoonete puhul pöörata tähelepanu, et hoonete arhitektuurne lahendus sobituks ümbritseva keskkonnaga.
5. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega. Kui ärihooneks on kõrge kultuuriväärtusega hoone, tuleb jälgida ptk 6.1.2 ja 6.1.3 seatud tingimusi.
6. Hoonete kavandamisel näha ette haljaslahendused (kõrghaljastus, väikevormid), haljasalasiid kasutada samaaegselt sademevee pinnasesse immutamise aladena.

#### **Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks**

<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
--	--

<b>Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks</b>	
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust  Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms)
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Lähtuda väljakujunenud hoonestuse kõrgusest. Vajadusel on lubatud rajada kõrgemaid hooneid valla kaalutusotsuse alusel
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	50%
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega
<b>Parkimine</b>	Omal krundil (katastriüksusel)  Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Tiheasustusaladel ja kompaktse hoonestusega aladel vältida võimalusel parkimise rajamist tänavapoolsele küljele ning lahendada parkimine hoone küljel või hoovis, et luua jalakäijasobralikum ruum  Suuremad parklad liigendada haljastusega
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Liigendada hoone mahud ja fassaadid ning sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga. Vältida monotoonsete fassaadide kavandamist  Eelistada fassaadil looduslike viimistlusmaterjale nt puitu ja kivi
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded või 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Põhjendatud juhtudel on lubatud ka kõrgemad piirded (nt turvalisuse eesmärgil)
<b>Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine</b>	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui tegemist on keskusasulates olulise ruumi loova hoonega
<b>Heakord</b>	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

### 5.3 Äri- ja tootmise maa-ala (ÄT)

Äri- ja tootmise maa-ala on segafunktsiooniga maa-ala, kuhu on võimalik rajada nii äri-, teenindus- ja kaubandushooneid kui ka olulisi häiringuid mitte põhjustavat tootmist ning kaitsehaljastust. Segafunktsioon võimaldab maa-ala paindlikumat kasutust, lähtudes tulevikus täpsustuvatest arengusoovidest ja -vajadustest. Maa-alal võib toimuda äritegevus või tootmistegevus või nimetatud funktsioonid kombineerituna.

**Äri- ja teenindusettevõtte ning kaubanduse ja tootmise maa-alale võib ehitada:**

- kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushooneid;
- büroo- ja pangahooneid;
- postkontorit;
- tanklat;
- turu hooneid ja rajatisi;
- tehnoehitisi;
- tootmis- ja tööstushooneid ning -rajatisi;
- ladusid;
- jäätmekäitluse hooned ja rajatisi;
- kaitsehaljastus.

**Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Lubatud on arendada keskkonnasõbralikke äri- ja teenindusettevõtteid ning tootmist, mis ei põhjusta olulisi häiringuid (nt õhusaastet, ebameeldivat lõhna, müra jms). Keskkonnahäiringuid põhjustava objekti rajamisel tuleb keskkonnahäiringuid vähendada võimalikult suures ulatuses. Arvestada kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt vajalikku kaugust elamutest ja ühiskondlikest aladest (puhkealad, ühiskondlikud hooned).
2. Nende tootmiskaade puhul, mis piirnevad elamualadega, on soovituslik müratekitavad tegevused teostada elamute suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra pigem tootmisala sisse. Samuti paigutada müratekitavad tehnoseadmed, ventilatsiooniavad jms süsteemid suunaga elamualadest eemale (tootmisala sisse).
3. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel tuleb arvestada ettevõttest lähtuvaid riske ja ohte ning vajadusel vältida ettevõtete ohutsoonide kattumist tundlike aladega (nt elamud ja ühiskondlikud hooned, puhkealad). Riigimaanteede äärde kavandamisel tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega.
4. Äri- ja tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid.
5. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et hooned sobituksid ümbritseva maastiku ja objektidega.
6. Uute hoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Vajadusel näha ette (täiendavad) tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
7. Teenuseid pakkuva hoone puhul kaaluda ühendust kergliiklusvõrgustikuga ning näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus).
8. Elamualade vahetus läheduses paiknevatel tööstusaladel on soovituslik liiklus hajutada või elamualadest ümber juhtida.
9. Uutel ja rekonstrueeritavatel äri- ja tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse immutamiseks, samuti tagada sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid). Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.
10. Hoonete rajamisel säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses. Vajadusel rajada täiendavat kõrghaljastust mõjude leevendamiseks. Kaitsehaljastus kavandatakse häiringu tekitaja s.o äri- või tootmisettevõtte maa-alale. Haljaspuhvrite rajamisel arvestada, et haljastuse laius puhvertsoonina toimimiseks peab üldjuhul olema minimaalselt 30–50 m.

<b>Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks</b>	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms)
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	12 m maapinnast Vastavalt vajadusele võib vallavalitsuse kaalutusotsusel rajada ka kõrgemaid hooneid
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	50%
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega. Vajadusel arvestada kaitsehaljastuse kavandamisega territooriumil
<b>Parkimine</b>	Omal krundil (katastriüksusel) Suuremates asulates lahendada võimalusel parkimine hoone küljel või taga. Suuremad parklad liigendada haljastusega. Vajadusel tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslike viimistlusmaterjale (nt puitu)
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded või 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Põhjendatud juhtudel on lubatud ka kõrgemad ja läbipaistmatud piirded (nt turvalisuse eesmärgil, müra summutamine)
<b>Heakord</b>	Kavandada vajadusel jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused



## 5.4 Tootmise maa-ala (T)

*Tootmise maa-ala on tootmishoonete ja neid teenindavate rajatiste, sh põllumajanduslike tootmishoonete ja -rajatiste maa.*

**Tootmise maa-alale võib ehitada:**

- tootmis- ja tööstushooneid ning -rajatise;
- ladusid;
- kokkusobivaid kaubandus-, teenindus- ja ärihooneid;
- tanklat;
- tehnoehitise, sh jäätmekäitluse hooneid või rajatise;
- kaitsehaljastust.

### Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Uute tootmishoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte, liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud.
2. Negatiivset mõju omava (õhusaaste, müra, kiirgus, vibratsioon, ebameeldiv lõhn ning ohtu suurendava, liiklussageduse kasv) tootmisega maad planeerida elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada mõju leevendav puhvervöönd.
3. Tundlike aladega piirnemisel on tootmismaa arendaja kohustus häiringute leevendamiseks rajada kaitsehaljastus tundliku ala ning tootmismaa vahele. Kaitsehaljastus kavandatakse häiringu tekitaja s.o tootmisettevõtte maa-alale. Ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema vähemalt 50 m lai. Soovitav on kasutada segapuistut (okas- ja lehtpuud).
4. Põllumajandusliku jm tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi kõiki häiringuid (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugelt tundlikest aladest. Uusi farmikomplekse ei rajata alevisse ja alevikesse, samuti ei laiendata antud asulates oluliselt olemasolevaid farmikomplekse.
  - 4.1. Lõhnahäiringu vältimiseks ei kavandata farme elamualade ega teiste tundlike objektide lähedusse. Vahemaa tundlikust alast peab olema sigalate sõnnikuhoidlatel vähemalt 500 m ja veiselautadel vähemalt 300 m.
5. Nende tootmismaaade puhul, mis piirnevad elamualadega, on soovituslik müratekitavad tegevused teostada elamute suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra pigem tootmisala sisse. Samuti paigutada müratekitavad tehnoseadmed, ventilatsiooniavad jms süsteemid suunaga elamualadest eemale tootmisala sisse.
6. Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb vältida reostusohu ning tagada põhjavee kaitstus.
7. Põllumajanduslike tootmishoonete juurde võib kavandada biogaasijaamasid.
8. Transpordivood suunata võimalusel elamu-, puhke- ja ühiskondlikest aladest mööda.
9. Teenuseid pakkuva hoone puhul näha ette jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus (raamkinnitus, valgustus, võimaluse korral ilmastiku eest kaitstus).
10. Tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid.

11. Kõrge kultuuriväärtusega objektide ja alade läheduses tuleb jälgida, et tootmishoone või -kompleks sobituks ümbritseva maastiku ja objektidega.
12. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtteid ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui kavandatava ettevõtte ohuala raadius. Kavandamisel riigimaanteede äärde tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega.
13. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi sademevee pinnasesse immutamiseks ning tagatakse lahendused sademevee puhastamiseks (õli-, bensiini- ja liivapüüdurid üle 10 parkimiskoha puhul, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
14. Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

<b>Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks</b>	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest ja võimaliku negatiivse mõju leevendamise vajadusest (nt kaitsehaljastuse rajamise vajadus vms)
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	12 m maapinnast Vastavalt vajadusele võib vallavalitsuse kaalutusotsusel rajada ka kõrgemaid hooneid
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	50%
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Minimaalselt 20%, millest pool kõrghaljastusega. Olenevalt kavandatavast tegevusest võib vallavalitsus nõuda kaitsehaljastuse kavandamist
<b>Parkimine</b>	Omal krundil (katastriüksusel) Parkimisvajadus määrata vastavalt hoone otstarbele. Võimalusel lahendada parkimine hoone küljel või taga. Suuremad parklad liigendada haljastusega. Tagada jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslike viimistlusmaterjale (nt puitu)
<b>Piirded</b>	Lubatud on haljaspiirded või 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Põhjendatud juhtudel on lubatud ka kõrgemad

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
	ja läbipaistmatud piirded (nt turvalisuse eesmärgil, müra summutamine)
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.5 Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse maa-ala (TR)

*Mäetööstuse maa-ala on karjääri või kaevanduse maa või turbatootmisala, mis on mõeldud maavara väljamiseks ja töötlemiseks ning millele võib rajada selleks tegevuseks vajalikke hooneid või rajatisi. Vajadusel võib kavandada mäetööstusega seotud jäätmete käitlemiseks hooneid või rajatisi.*

Käesoleva planeeringuga mäetööstusmaid täiendavalt ei kavandata. Kaevandamise vajaduse ilmnemisel tuleb lähtuda alltoodud tingimustest.

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Juhul, kui kaevandamine on vältimatu, tuleb see korraldada selliselt, et tekiks võimalikult vähe mõju rohelisele võrgustikule, maastiku ilmele ning puhkeotstarbelise, metsa- ja põllumajandusliku kasutuse huvidele, rakendades maksimaalselt võimalikke leevendusmeetmeid. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
2. Hea elukeskkonna säilitamise nimel tuleb eelistada maardlate kasutuselevõtmist asustatud aladest (tiheasustusala, elamu- ja puhkealad) eemal.
3. Maardlate kasutuselevõtul või maardlas uute karjääride rajamisel tuleb enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus (vastavalt vajadusele keskkonnamõju hindamise läbiviimine; müra, tolmu ja vibratsiooni mõõtmine või modelleerimine, hüdrokeoloogilised uuringud jne) ning rakendada asjakohased meetmed kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks.
4. Maardlate avamisel tuleb teed säilitada vähemalt endises seisundis ja tagada juurdepääsuvõimalused. Teede seisundi hoidmine on kaevandamisest huvitatud osapoolte kohustus. Teede seisund fikseeritakse enne maardla avamist.
5. Kasutuselevõetud maardlates peab kaevandamine toimuma keskkonnasõbralikult ja ressursisäästlikult. Kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat.
6. Kasutuselevõetud maardlates tuleb varud maksimaalselt ammendada. Karjäärid tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õigusaktidele ning kujundada kas rohe- või puhkealadeks, veekoguks, taastuenergeetika alaks, metsastada vms, võttes arvesse ka naaberalade iseloomu ja kasutusperspektiivi. Korrastusviisi kokkuleppimisel on oluline mh koostöö Keskkonnaameti ja kaevandusettevõtte vahel.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Lubatud on ajutised hooned vastavalt kavandatavale tegevusele
<b>Parkimine</b>	Omalt krundil (katastriüksusel)
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ja haljastustingimused</b>	Vastavalt tegevusele võib olla vajalik leevendada mõjusid kaitsevalli või haljastuse rajamise/säilitamisega
<b>Heakord</b>	Vastavalt korrastuskavale
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.6 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)

*Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise ning loomsete jäätmete käitluse ehitise maa-ala.*

Kehtna vallas tegutseb kaks keskkonnajaama: Järvakandi alevis ja Kehtna alevikus. Olmejäätmete kogumiseks on korraldatud jäätmevedu.

Biologunevate aia- ja haljastujäätmete kompostimiseks kavandatakse planeeringuga kompostimisala Kehtnas. Järvakandis, Kaereperes ning Lelles nähakse ette kompostimiskohad<sup>12</sup>.

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kehtna vallas toimub jäätmehoolduse arendamine vastavalt kehtivale jäätmekavale<sup>13</sup>.
2. Tagada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukitega.
3. Jäätmekäitluskoha rajamisel ja käitlemisel jälgida keskkonnanõudeid. Jäätmekäitluskoht tuleb kavanda selliselt, et see ei tekitaks keskkonnahäiringuid ja negatiivset mõju elanikkonnale.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega

<sup>12</sup> Kalmistutel kavandatakse haljasjäätmete kogumiseks kogumiskonteinerid.

<sup>13</sup> Kehtna valla jäätmekava 2018–2023 (2018)

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete kavandamisel lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
Parkimine	Omalt krundil (katastriüksusel)
Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hooned sobitada ümbritseva keskkonnaga. Fassaadil kasutada looduslikke materjale
Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.7 Tehnoehitise maa-ala (OT)

Tehnoehitise maa-ala on kanalisatsiooni- ja reoveepuhastiehitise, veetootmise ja -jaotamisehitise, gaasi või biomassi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala. Maa-alal on lubatud jäätmete käitlemiseks hoonete ja rajatiste kavandamine.

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Tehnilise taristute väljaarendamisel lähtuda valdkondlikest arengukavadest (vt ptk 6.4). Muude objektide kavandamisel lähtuda vastavatest õigusaktidest.
2. Taastuenergeetika – väiketuulikute ja päikeseparkide jms – arendamisel lähtuda tingimustest, mis on toodud ptk 6.4.8.
3. Hoonete kavandamisel sobitada hooned ümbritseva keskkonnaga, eelkõige väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks	
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (katastriüksuse) pindalast</b>	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
<b>Parkimine</b>	Omalt krundil (katastriüksusel)
<b>Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Hooned sobitada ümbritseva keskkonnaga. Fassaadil kasutada võimalusel looduslikke materjale
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.8 Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)

*Puhke- ja virgestusala piires on võimalik püstitada rajatisi nagu seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, külaplats, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion ning muu puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilik rajatis. Lubatud on väikeses mahus maa-alast ka vastava otstarbega hoonete rajamine.*

Puhke- ja virgestusala funktsiooni täidavad ka veekogud ning nende äärsed supluskohad.

### Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1. Tagada mugav ligipääs kergliiklejale, suuremates asulates ühendada alad kergliiklusvõrgustikuga.
2. Kõikidele traditsioonilistele supluskohtadele, mis asuvad avalikult kasutatava veekogu ääres, tuleb tagada juurdepääs avalikult kasutatavate teede kaudu. Suplusvee kvaliteet peab vastama õigusaktides toodud nõuetele.
3. Alad varustada vajalike taristutega (pingid, prügimajandus, parkimine), sh arvestades erinevate sihtrühmade vajadustega. Traditsioonilistes supluskohtades tagada elementaarsed taristud (nt prügikastid, riietuskabiinid jms).
4. Vajadusel tagada parkimine ala kasutusest lähtuvalt.
5. Alale võib püstitada puhkemajanduslikku teenust osutavaid hooneid (toitlustus, majutus, hooajalised müügikohad, sporditarvete laenutus või -hoidla vms). Hoonete asukoha ja kasutamise otstarbe täpsemal määramisel tuleb vaadelda puhkeala tervikuna, arvestades maastiku reljeefi ja puhkeala eesmärki. Hoone arhitektuurne lahendus peab puhkeala ja ümbritseva ruumiga sobima.
6. Alevis ja alevikes tagada puhke- ja virgestusala 5–10 minuti jalgsitee kaugusel.
7. Avalikus kasutuses mängu- ja spordi väljaku rajamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, erivajadustega kasutajad – vajadustest (paigutada istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused vms). Mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi, soodustama loovust, olema esteetilised ja hooldatud.

8. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtuste ja ptk 6 esitatud arendustingimustega.
9. Lõhnahäiringu vältimiseks ei ole soovitatav farmide lähedusse puhkealade kavandamine. Puhkeala kaugus sigala sõnnikuhooldlast peab olema vähemalt 500 m ja veiselaudast 300 m.

<b>Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/ või projekteerimistingimuste andmiseks</b>	
<b>Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus</b>	Määratakse tulenevalt kasutuse iseloomust ning arvestades piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega
<b>Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)</b>	Hoonete lubatud suurim arv määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Paigutus sõltub kavandatavast tegevusest
<b>Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus</b>	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
<b>Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi (maaüksuse) pindalast</b>	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
<b>Krundi (maaüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa</b>	Määratakse lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust
<b>Parkimine</b>	Tagada autoparklate olemasolu ning jalgrataste turvaline ja mugav parkimisvõimalus. Parklad liigendada haljastusega
<b>Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused</b>	Hooned sobitada ümbritseva keskkonnaga. Hoonete fassaadil kasutada looduslikke materjale
<b>Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine</b>	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui tegemist on olulise puhkeala ja/või alal paikneva hoone ümbruse kujundamiseks
<b>Liikluskorraldus</b>	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu
<b>Muud tingimused</b>	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused

## 5.9 Roheala (H)

Roheala on peamiselt puhkamisele ja virgestuse suunatud loodusliku pargi, parkmetsa või muu rohealaga maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine (nt paviljon, varjualune, mänguväljak).

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Alal on lubatud teenindavate rajatiste (teede, jalgratta- ja jalgteede, tehnovõrkude, puhkerajatiste vms) kavandamine.

2. Alade hoonestamist ei planeerita, v.a. juhul kui tiheasustuses jäävad olemasolevate väikeelamu vahele väikesed hoonestamata ja aktiivse kasutusega haljasala katastriüksused. Hoonestamine kooskõlastada vallavalitsusega.
3. Ala arendamisel ja rajatiste maastikku paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate maastikuliste tingimuste ja väärtustega (nt miljööalade tingimustega ptk 6.1.2 ja väärtuslike maastike tingimustega ptk 6.1.1).

## 5.10 Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)

*Kaitsehaljastuse maa-ala all mõistetakse õhusaaste, müra, tuule jms mõjude vähendamiseks rajatud kõrghaljastust.*

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Kaitsehaljastus tuleb vajadusel rajada äri- ja tootmise ja tundlike alade vahele tootmistegevusest lähtuvate mõjude leevendamiseks. Haljastuse kavandamine võimaldab parandada ka tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid. Kaitsehaljastus kavandatakse reeglina mõju tekitava ettevõtluse maa-ala.
2. Vajadusel tuleb kaitsehaljastus rajada maantee/raudtee ja tundlike alade vahele liikluse mõju leevendamiseks.
3. Kaitsehaljastuse puhul tuleb arvestada ala piisava laiusel: ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema vähemalt ca 50 m lai. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik.
4. Kaitsehaljastuse maadel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse, tehnovõrkude ja müratõkete rajamiseks.
5. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteed ääres tuleb vastavalt maanteedeprojekteerimismäärustele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.

## 5.11 Liikluse maa-ala (L)

*Liikluse maa-ala on tee, tänava või väljaku, raudtee, lennuvälja ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoonete maa-ala.*

Liikluse maa-ala käsitletakse olemasolevat ja planeeritavat taristut – teid, tänavaid, kergliiklusteid ja -sildasid. Olemasolevad ja perspektiivsed taristud on kantud maakasutuskaardile.

Hobilennunduse lennuväljakuks nähakse maa-ala ette Kaarepere aleviku lõunaosas väike- ja mudellennundusega tegelemiseks.

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Teede ja taristute arendamise tingimused on toodud ptk 6.3.
2. Uute taristuobjektide projekteerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate mõjudega ning tagada vastavus müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normidele.
3. Lennuväljaku kavandamisel tuleb tagada ohutus ja kooskõlastada tegevus Transpordiametiga. Tegevuse kavandamisel arvestada Rapla vallas asuva Kuusiku lennuvälja piirangupindadega, mis ulatuvad Kehtna valda.



## 5.12 Raudtee maa-ala (LR)

*Raudtee maa-ala on raudtee ja seda teenindavate ehitististe maa-ala.*

Raudtee maa-ala on ette nähtud Järvakandi alevis perspektiivset tööstusraudtee haru teenindava maa-ala.

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Ala kavandamisel arvestada külg- ja pikinähtavuse tagamisega ohutuse tagamiseks.
2. Vajadusel piirata raudtee maa-ala läbipaistva aia või tiheda hekiga.
3. Tööstusraudtee haru kavandamisel Järvakandis tuleb tagada koostoime kõrvalasuva puhke- ja virgestusalaga ja puhkevõimaluste säilimine.

## 5.13 Kalmistu maa-ala (K)

*Kalmistumaa on kalmistu ja matmisega soetud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.*

Planeeringuga täiendavat kalmistu maa-ala ette ei nähta.

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Kalmistule tagatakse parkimisvõimalused ja võimalusel juurdepääs kergliiklusteega.
2. Kalmistu haljasjäätmete kogumiseks rajatakse kalmistute juurde kogumiskonteinerid.
3. Kalmistul nähakse ette kalmisturahu hoidmise eesmärgil vähemalt 50 meetri laiune vöönd kalmistu välispiirist. Vööndisse on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav ehitis.

## 5.14 Aianduse maa-ala (AM)

*Aianduse maa-ala on linnalise asustusega aladel väikesemahuline aiasaaduste kasvatamise maa.*

### Üldised kasutus- ja ehitustingimused

1. Aianduse maa-ala kavandamisel lähtuda aiajäätmete kogumisel ja käitlemisel valla jäätmekavast.
2. Lubatud on sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitusloakohustusega ehitised (kasvuhoone, varjualune vms).
3. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

## 5.15 Garaažide maa-ala (LG)

*Garaažide maa-ala koosneb ehitistest mootorsõidukite hoidmiseks, jooksvaks remondiks ja hoolduseks ning garaažide juurdepääsuteedest.*

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Seni kasutusel olevad garaažid säilivad. Üldplaneeringuga on lubatud garaažide maa-alasid võtta kasutusele uuel otstarbel. Uue maakasutuse soovi korral tuleb lähtuda maa-ala ümbritsevatest otstarvetest ning kavandatava juhtotstarbe kasutus- ja ehitustingimustest.
2. Tagada garaažide maa-ala heakord.

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

*Riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) maa nii sõjaväeosa, kaitsejõudude, päästeteenistuse, piiri- ja tollipunkti, piirivalveasutuse ja korrakaitseasutuse tarbeks.*

Kehtna vallas asuvad riigikaitse maa-alad säilivad. Riigikaitse piiranguvööndit maa-aladele ei rakendu.

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused:**

1. Kasutusest väljalangenud riigikaitse maa-alasid on vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võimalik kasutusele võtta uuel otstarbel. Sobiva kasutuse määrab vallavalitsus.
2. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada:
  - 2.1. kui kavandatakse üle 28 m kõrguseid ehitisi;
  - 2.2. kui kavandatakse valla territooriumil mistahes kõrgusega elektri- ja tuulikuparke.
  - 2.3. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varases staadiumis, et tagada riigikaitse ehitiste töövoime.
3. Vallas asuvaid riigimetsa alasid võib metsaseaduse alusel kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitse tegevusest tulenevate keskkonnahäiringutega (nt müra leviku võimaluse) ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

## **5.17 Põllumajanduse (MP) ja metsa (MM) maa-ala**

*Põllumajanduse maa-ala on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning metsa maa-ala metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala. Põllumajanduse ja metsa maa-ala moodustab valdava osa valla territooriumist.*

*Põllumajanduse maa-alale võib kavandada väikeelamuid, äri- ja tootmishooneid ning muid vajalikke hooneid ja rajatisi.*

### **Üldised kasutus- ja ehitustingimused**

1. Põllumajanduse ja metsa maa-alale võib hajaasustuse põhimõttel rajada ühepereelamuid (koos abihoonetega), puhkerajatisi, ühiskondlikke hooneid.
2. Soodustamiseks ettevõtlust võib hajaasustusalal põllumajanduse ja metsa maa-alale rajada äri- ja tootmisettevõtteid ning muu otstarbega hooneid ja rajatisi juhul, kui need järgivad peatükis 3 toodud laiemaid põhimõtteid ning soovitud juhtotstarbele vastavaid tingimusi ptk-s 5.
3. Põllumajanduse maa-alad tuleb hoida soovitatavalt kasutuses. Väärtuslikel põllumajandusmaadel jätkata põllumajanduslikku tegevust. Väärtuslik põllumajandusmaa on haritav maa, püsirohumaa või püsikultuuride all olev maa (vt ptk 6.2.4.)

4. Kui põllumajanduse ja metsa maa-alad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud alad, rohevõrgustik, maardlad – tuleb arvestada vastavalt aladele seatud tingimustega.
5. Kasutusest välja langenud ja lagunevad tootmishooned korrastada ja võtta kasutusse, renoveerimispotentsiaalita hooned lammutada.
6. Valla metsaressursse kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.

## 6 SUUNATAVAD TEEMAVALDKONNAD

Alade arendamisel tuleb alltoodud teemavaldkondade tingimuste kõrval arvestada ka juhtotstarvete lõikes toodud tingimustega (vt ptk 5 alapeatükid).

### 6.1 Avalik ruum ja haljastus

*Avaliku ruumi all käsitletakse alevi, alevike ja külakeskuste avalikult kasutatavaid väljakuid, platse ja tänavaruumi. Avaliku ruumi osadeks on ka puhkealad, kuhu kõikidel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikumiseks. Haljastus on oluline osa ruumikvaliteedist ning täidab asulates mitmeid otstarbeid.*

**Avaliku ruumi** kvaliteedile on eelkõige oluline tähelepanu pöörata valla keskustes, kuhu koondub suur osa valla elanikkonnast. Ruumiliselt on oluline pöörata tähelepanu eelkõige peatänavatele, väljakutele/platsidele ja puhkealadele, samuti nn märgiliste hoonete ümbrusele (nt jaama- või mõisakompleks, kool vm objekt). Kvaliteetse avaliku ruumi lahendusega on võimalik tõsta teatud asula osad fookusesse ja rõhutada nende olulisust asulas kui tervikus.

**Väljaspool valla keskusi** on otstarbekas kompaktsemates külasüdamikes pöörata tähelepanu külade peateede, avalikult kasutatavate hoonete (nt külamaja) ja alade (nt külaplats) avalikule ruumile. Avalike puhkealade puhul arvestada avaliku ruumi kujundamisel nii ala iseloomu kui ka kasutajagruppide vajadustega.

Erinevate avalikku ruumi loovate lahenduste kujundamisel tuleb lähtuda **kvaliteetse ruumiloome põhimõtetest**, mille järgi kvaliteetne ruumilahendus on:

1. **rikastav ja esteetiline**, pakkudes elukeskkonda elavdavat kogemust;
2. **kasutama kutsuv ja hästi ligipääsetav**, kasutades kaasava disaini põhimõtteid ja arvestades erinevate liikujate võimekusega;
3. **keskkonnasõbralik ja kliimakohtane**, kasutades ja võimendades looduslikke komponente ning kasutatav ja vastupidav erinevates ilmaoludes;
4. **pärandisõbralik**, põimides disaini väärtuslikke olemasolevaid komponente;
5. **mitmeotstarbeline ja kohandatav**, sidus ja ümbritsevat ruumi arvestav ning kohane ala olemust arvestades;
6. **sotsiaalne ja tervislik**, soodustades avalikus ruumis viibimist, välitegevusi ja suhtlust.

#### **Tingimused avaliku ruumi loomiseks ja haljastuse kujundamiseks**

1. Peatänavad ja väljakud kujundada atraktiivsed, jalakäijasõbralikud ja kasutama kutsuvad. Soovitav on kasutada (maastiku)kujunduslahendust, mis annab peatänavale oma identiteedi.
2. Jalg- ja kergliiklusteed peavad ühendama olulisemaid keskuse sihtpunkte ja teenuseid. Uutel arendusaladel luua loogilised ühendused sihtpunktideni.
3. Kultuuripärandi väärtustamise seisukohast on oluline, et uued hooned ei domineeri, vaid võimestavad kultuuriväärtuslikke hooneid või ansambleid (nt Ingliste mõis, Järvakandi koolihoone, Lelle jaamakompleks jt).
4. Märgiliste hoonete puhul (oluline ja sagedasti külastatav avalik hoone, mis võib samaaegselt olla kultuuriväärtuslikuks objekt) arvestatakse vaadeldavuse ja vaatekoridoridega.
5. Kohatunnet ja piirkonna eripära kandvate lahenduste väljatöötamiseks toetuda kohalikele viidetele (nt ehitusmaterjalides, arhitektuursetes detailides).
6. Puhkeala peab pakkuma nii aktiivse kui passiivse puhkamise võimalusi ning võimalusi erinevatele vanusrühmadele.

7. Kavandada ettevõtete juurde töötajatele rohelised puhkenurgad, et tagada meeldiv töökeskkond ja puhkevõimalused.
8. Asulate rohestruktuurid – pargid, haljasalad ja veekogude kaldad, haljasribad – moodustavad omaette rohelise mikrovõrgustiku ja täidavad samaaegselt mitut rolli. Rohealade kujundamisel ja kasutamisel on oluline arvestada, et rohealad toimiks ka:
  - 8.1. sademevee immutamise aladena, mis on kasvavalt oluline kliimamuutustega kohanemisel;
  - 8.2. vajadusel puhveralana erinevate maakasutuste vahel ning võimalike häiringute ja visuaalse mõju leevendajana;
  - 8.3. asulate sisese mikrovõrguna, mis on ühendatud laiemal rohevõrgustikuga ning toetab asulasisest elurikkust.
9. Haljastus:
  - 9.1. säilitada alleed ja tänavahaljastus tiheasustusega aladel, et tagada ökoloogilised ühendused;
  - 9.2. kasutada võimalusel avalike haljastuslahenduste väljatöötamisel kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi;
  - 9.3. uut elamualadel:
    - 9.3.1. haljastuse ja maastikuarhitektuursete lahenduste kavandamine peab olema võrdväärselt oluline hoonete ja taristu kavandamisega. Haljastus kavandatakse mitmerindeliseks;
    - 9.3.2. rajada tänavahaljastus sõidu- ja kergliiklusteedega samal ajal. Tänavahaljastust tuleb rajada tänavaruumi kujundamiseks, hubasuse loomiseks ja tänavatele inimlikuma mõõtme andmiseks. Samuti mahendab tänavahaljastus liiklusest tekkivat müra ja saastet ning aitab ühendada haljasalad ja rohevõrgustiku osi. Tänavahaljastus võib olla ühe- või kahepoolne puuderida, põõsarida, olemasoleva puude- ja/või põõsasrea täiendus.
10. Keskkonna kujundamisel ja hooldamisel kasutada turvatunnet loovaid võtteid: valgustada olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad (sh rattaparklad), hoida üldkasutatav avalik ruum korras.

## 6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid

### 6.2.1 Väärtuslikud maastikud

Maastikud on elukeskkonna oluline osa, mis aitavad kaasa kohaliku kultuuri ja majanduselu kujunemisele. Väärtuslike maastike määramise üldiseks eesmärgiks on kultuuripärandi hoidmine, traditsioonilise asustus- ja maakasutusmustrite ning põllumajandusmaastiku avatuse säilimine; vaadete avamine ja säilimine väärtuslikele maastikuelementidele; maastikulise mitmekesisuse säilitamine põllumajanduslikel aladel ja maaelu toetamine.

Väärtuslike maastike määramisel lähtuti alade esteetilist, kultuurilis-ajaloolistest, looduslikest, identiteedi- ja puhkeväärtust.

Väärtuslikud maastikud on maakonna tasandil määratud Rapla maakonnaplaneeringuga 2030+<sup>14</sup>. Käesoleva planeeringuga on täpsustatud väärtuslike maastike piire ja kasutamistingimusi, ühe maastiku puhul tehakse ka maakonnaplaneeringu muutmise ettepank.

Üldplaneeringuga on **vähendatud Paluküla–Kädva väärtusliku maastiku piire ulatuses, mida loetakse maakonnaplaneeringu muutmiseks**. Kuna Paluküla–Kädva väärtusliku maastiku hulka on algselt haaratud ulatuslikud asustamata kaitsealused loodusmaastikud, on ÜP raames leitud, et piirkonnad ei vaja kahekordset regulatsiooni. Paluküla–Kädva väärtusliku maastiku uus piir on kantud maakasutuskaardile.

---

<sup>14</sup> Maakonna väärtuslikud maastikud on algselt määratud 2003. aastal kehtestatud Rapla maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

1. **PALUKÜLA-KÄDVÄ** (osaliselt kohaliku tähtsusega). Paluküla Hiimägi on Loode-Eesti kõrgeim tipp – 106 m. Hiimäe kõrval paiknevad veel mitmed ligi 100 meetrini küündivad künkad. Hiimäelt põhja mineva tee ääres Keava ja Loosalu soode vahel paiknevad ilusad heinamaad.

Maakonnaplaneeringutega määratud **maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud on:**

2. **KUMMA-KAEREPERE.** Põline Kumma ridaküla on hästi säilinud ajaloolise hoonestusega ja seda ümbritseva kultuurmaastikuga. Estonia mägi ja paisjärv. Maastik ümber Kaerepere asula.
3. **KEAVA-KÖNNUMAA.** Keava mõis, Keava linnamägi, linnusetagune abilinnus. Linnaaluste küla. Põneva reljeefiga Keava mäed, Keava raba, laukad Keava rabas ja laudtee rabalaugaste vahel. Kõnnumaa maastikukaitseala ja selle maaliline ümbrus.

**Kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud on:**

4. **INGLISTE** (potentsiaalse maakondliku tähtsusega): Ingliste mõis ja mõisa park, mõisnike von Stahlide perekonnakalmistu, vesiveski. Romantiline külamiljöö, jõesaared ja paisjärv.
5. **VASTJA.** Põline küla lidase pärna ja ohvikiviga. Hästi säilinud 1920.-1930. aastate maastikustruktuur. Vastja Vabariigi lood. Kõrts.
6. **EIDAPERE.** Kaunis ja hästi hooldatud alevik ning põllumajandusmaastik. 19. saj pärit klaasivabriku asukoht. Nn tööliste barakid, mis on küll käesoleval ajal väga kehvast seisundis.
7. **LELLE.** Mandrijää servamoodustiste võõndit pidi kulgeb nii asustus kui teedevõrk. Servamoodustised muudavad maastiku vaheldusrikkaks. Üks Kõnnumaale iseloomulikumaid piirkondi. Lelle mõis ja vabakujuline mõisapark (10 ha) asub lavaoosi harjal ja nõlvadel, ulatuslikud muruväljad vahelduvad reljeefi rõhutavate puudegruppidega. Kastna Hiimägi koos pühapuuga. Lelles asub apostliku õigeusu kirik ja 2 kalmistut.
8. **KOOGISTE-KÕRBJA.** Piirkond on tuntud metallitöökoja järgi, kus valmistati auruviljapeksugarnituure. Ala piirides on säilinud nii ajaloolist külamaastikku kui ka uudismaad (nn Siber). Kõrbja mõisast on alles vaid endised pargitammed. Metallisulatuse ajalugu.
9. **KEHTNA-KALBU.** Kehtna on väljakujunenud keskasula, pargis asub mõisakompleks ja liigirohke mõisa park tiikidega. Maastiku idaosas on suurtootmisele omane põllumajanduslik kultuurmaastik. Kalbu on tüüpiline ridaküla, mille naabruses asub Nadalama küla, kus on Rummu Jüri sünnipaik.

Üldplaneeringuga määratakse lisaks **valla väärtuslik maastik:**

10. **REONDA-ELLAMAA** teelõigult avaneb ida suunas avar vaade põllumaadele ja liigendatud maastikule. Selline omapärane põllumaade jaotus pärineb algselt vana-aegsest aletamisviisist, millest tuleneb ka palju siinseid murrulõpulisi kohanimesid.

Vallas asuvad **ilusad teelõigud** on samuti määratud maakonnaplaneeringuga. Nendeks on sageli ajaloolised looklevad teed.

Väärtuslikud maastikud ja ilusad teelõigud on kantud üldplaneeringu maakasutuskaardile.

### **Üldised tingimused väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks**

1. Säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele<sup>15</sup>.
2. Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena: säilitada ja hooldada maaparandussüsteeme, vältida tiheasustuse (kompaktse hoonestuse) tunnustega uute elamugruppide tekkimist põllumajandusmaadele.
3. Säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure, tagada kaunite vee- ja teelõikude läbitavus.
4. Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
5. Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikule säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu ning ehitustraditsioonidega. Tööstushooned sobitada maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet.
6. Taastuvenergeetika kavandamise soovi korral tuleb arvestada ptk 6.5.8 seatud tingimustega.
7. Maardlate kattumisel väärtuslike maastikega:

<sup>15</sup> Väärtuslikud elemendid on nt maastike kirjelduses mainitud objektid.

- 7.1. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele.
- 7.2. Väärtusliku maastiku väärtuste säilimise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
8. Uute ehitiste kavandamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga.
9. Kultuurimaastikel säilitada talude ja põldude vahel metsatukad ja veekogude looduslikkus.
10. Metsamaastikus on vajalik arvestada pärandkultuuriobjektide asukohtadega, tagamaks nende säilimist juhul, kui kavandatakse raadamist või maastiku väärtusi oluliselt ohustada võivaid tegevusi.
11. Igale väärtuslikule maastikule on soovitatav luua tema väärtusi arvestav maastikuhoolduskava, kusjuures maastikuhoolduskava koostamisel arvestada lisaks kultuurilistele ja looduskaitsele aspekteidele ka maastiku kui kohalike elanike elu- ja töökeskkonnaga (sotsiaalse ja majandusliku keskkonnaga).

## 6.2.2 Miljööväärtuslikud alad

Kehtna valla üldplaneeringuga määratakse erinevad miljööväärtuslikud alad. Iga ala täpsem käsitlus on välja toodud üldplaneeringu raames läbi viidud analüüsis *Kehtna valla miljööalade analüüs* (vt lisa 2). Planeeringu seletuskirjas tuuakse välja tingimused ala miljöö säilimiseks. Miljööväärtuslikud alad on kantud maakasutuskaardile.

### 6.2.2.1 Kehtna aleviku Staadioni tn 2, 4, 6 elamud ja ümbritsev ala (nr 1)

#### Tingimused miljöö säilimiseks

<b>Uushoonestus</b>	1. Uusi põhihooneid alale mitte kavandada. Amortiseerunud abihooneid võib asendada olemasolevas mahus.
<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	2. Säilitada hoonete ajalooline välisilme, räästa- ja harjakõrgus, karniisidetailid, sarikate profileeritud otsad, rõdupiirded ja rõdude kandelemendid. Elementide asendamisel säilitada autentsed profiilid ja materjalid. Hoonete laiendamine ei ole lubatud.
	3. Energiatõhususe tõstmiseks: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu elamule ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;</li> <li>b. on soovitatav seinu soojustada seestpoolt (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist);</li> <li>c. ei ole soovitatav välisseinte soojustamine väljastpoolt<sup>16</sup>, et säiliks hoone algupärane üldilme. Juhul, kui väljastpoolt soojustamine on vältimatult vajalik, tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks minimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit;</li> </ol>

<sup>16</sup> Siin ja edaspidi on välispidise soojustamise vältimise põhjused järgmised: välispidisel soojustamisel moonutuvad hoone proportsioonid, isegi kui kõik fassaadilemendid soojustusega üle kleebitakse. Väheneb räästa üleulatus, kaovad iseloomulikud soklisõlmed.

**Tehnilised  
elemendid****Haljastus,  
heakord**

- d. välispidise soojustamise puhul tuleb kõik fassaadielemendid ja sokkel katta soojustuse kihiga analoogselt seinaga, säilitamiseks elementide iseloomulikud väljaastad.
- 4. Elamuid on soovitatav renoveerida terviklikult:
  - a. tagada akende klaasipindade sarnane jaotus, vältida akende ainult ühe poole avanemist;
  - b. külmade seinte välispidisel soojustamisel tõsta aknad soojustuse sisse, välisseina pinda;
  - c. välisuste autentsuse säilitamiseks paigaldada vajadusel topeltuksed;
  - d. hoonete värvimisel kasutada traditsioonilisi, pastelsetes toonides värvilahendusi.
- 5. Korterite sisemine rekonstrueerimine on lubatud, kui on rahuldatud tehnilised ja tuleohutusnõuded. Lubatud on pööningukorruse väljaehitamine, valgustuseks vintskappide või katuseakende kavandamine. Pööningu väljaehitamiseks tuleb koostada projekt ehitisteatise menetlemiseks.
- 6. Hoonete sokli vahetu ümbrus puhastada taimedest, et vältida niiskuskahjustusi; sokliosale teha sillutisriba.
- 7. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
- 8. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.
- 9. Alal ei ole lubatud vaateid sulgevad (kõrgemad kui 1 m) piirded ja hekid. Säilitada väljakujunenud liigirohke haljastus.
- 10. Kortermajade esine hoonestamata üldkasutatav ala säilitada haljastatuna.

**6.2.2.2 Kehtna Peetri kirik ümbritseva alaga (nr 2)****Tingimused miljöö säilimiseks**

1. Säilitada hoone ja kalmistu ajalooline välisilme ning tagada säilinud ajalooliste piirete korrashoid.

**6.2.2.3 Kehtna mõisasüda (nr 3)****Tingimused miljöö säilimiseks**

1. Mõisahooned säilitada võimalikult autentsetena, vältida juurdeehitisi.
2. Mõisahoonete renoveerimisel kasutada algupäraseid materjale ja viimistlust.
3. Leida sobivad funktsioonid kõikidele mõisakompleksi hoonetele.
4. Miljööalale jäävate elamute kompleksse renoveerimise puhul koostada ehitusprojekt, mille arhitektuurne lahendus toetab mõisakompleksi olemust.
5. Ajalooliste kõrvahoonete taha ja vahele on kerkinud mitmeid tootmishooneid ja ka põllumajandusettevõtteid, mis iseenesest toob elu varemete vahele. Julgustada ettevõtjaid ka vanu hooneid kasutusele võtma.
6. Säilitada kiviaiad.



#### 6.2.2.4 Kehtna MTK peahoone (Kooli tn 1) (nr 4)

##### Tingimused miljö säilimiseks

<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoone säilitada oma põhimõõtmes ja mahus, peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud.</li> <li>2. Olemasoleva hoone karniiside kõrguse ja katuse kalde muutmine ei ole lubatud.</li> <li>3. Hoone fassaadidel tuleb säilitada fassaadi materjalid ja detailid, karniiside taastamise korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist ja samade profiilidega sarnaselt algsetele.</li> <li>4. Hoone värvimisel kasutada traditsioonilisi värve ja värvilahendusi.</li> <li>5. Energiatõhususe parandamiseks tuleb tõsta vahelagede ja katuse soojapidavust, paigaldada vajadusel soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Kütteagregaate võib paigaldada sisehoovi poole.</li> </ol>
<b>Tehnilised elemendid</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>7. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>
<b>Haljastus, heakord</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Elupuuallee korrastada või uuendada.</li> </ol>

#### 6.2.2.5 Kumma küla ajalooline keskus (nr 5)

##### Tingimused miljö säilimiseks

<b>Uushoonestus</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uusi hooneid ei kavandata külateest põhja- ja idapool väärtuslikul põllumajandusmaal.</li> <li>2. Kavandatavad hooned sobitada taluõuel/naabruses olemasolevate hoonetega. Järgida olemasolevate hoonete kõrgusi, mahte, katuse kaldeid ja materjale.</li> <li>3. Rajatavad kõrvalhooned peavad olema mahult väiksemad ja madalamad kui eluhooned, aga ehituslikult sama kvaliteetsed (sh vajalik on välisviimistlus, fibo- või väikeplokkhooned krohvida või katta laudisega).</li> </ol>
<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Energiatõhususe tõstmiseks: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu elamule ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;</li> <li>b. on soovitatav seinu soojustada seestpoolt (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist);</li> <li>c. ei ole soovitatav välisseinte soojustamine väljastpoolt, et säiliks hoone algupärane üldilme. Juhul, kui väljastpoolt soojustamine on vältimatult vajalik, tuleb koostada arvutustel põhinev</li> </ol> </li> </ol>

	ehitusprojekt saavutamaks minimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit.
<b>Tehnilised elemendid</b>	<p>5. Soovitav on Kumma lauda korrastamine.</p> <p>6. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</p> <p>7. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</p>
<b>Haljastus, heakord</b>	<p>8. Säilitada väljakujunenud kõrghaljastus, piirates vajadusel selle kasvu.</p> <p>9. Säilinud kiviaiad korrastada ja vajadusel taastada.</p>

### 6.2.2.6 Inglise mõisasüda (nr 6)

#### Tingimused miljöö säilimiseks

1. Alal olevatele mälestistele kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad tingimused.
2. Uusehitisi alale mitte kavandada.
3. Säilitada sillad ja paisud, tagada avalik juurdepääs jõeni ja üle sildade.
4. Mõisa peahoonest üle tee rajada soovitavalt kulisshaljastus.
5. Ala lähialas arvestada väärtuslike hoonete vaadeldavusega, lähiala hoonestuse fassaadidel kasutada mõisahoonetega harmoneeruvaid materjale.
6. Säilitada mõisapargile omane haljastus.
7. Jõe tee elamutel ei ole ehitusmahu kavandamine lubatud kujunenud ehitusjoonest jõe suunas.

### 6.2.2.7 Järvakandi koolimaja (Nõlva tn 16) lähiümbrusega (nr 7)

#### Tingimused miljöö säilimiseks

<b>Uushoonestus</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uushoonestus ei ole lubatud Nõlva tn poolsetl küljel.</li> <li>2. Nõlva tn poolsetl küljel ei ole juurdeehitised lubatud.</li> </ol>
<b>Renoveerimine, Rekonstrueerimine</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Nõlva tänavaga risti olevat mahtu võib laiendada, säilitades hooneosa kõrguse.</li> <li>4. Säilitada hoonekompleksi ajalooline välisilme (sokli ja karniisidetailid, fassaadide värvus, akende klaasijaotus, ukсед).</li> </ol>
<b>Tehnilised elemendid</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>6. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>
<b>Haljastus</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Säilitada väljakujunenud kõrghaljastus, piirdeid mitte kavandada Nõlva tn poole.</li> </ol>

### 6.2.2.8 Järvakandi kultuurihall, klaasimuuseum ja endine kino ümbritseva alaga (nr 8)

#### Tingimused miljö säilimiseks

<b>Kultuurihall</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoone on soovitatav säilitada olemasolevas mahus.</li> <li>2. Juurdeehitisi ja uushoonestust on soovitatav mitte rajada.</li> <li>3. Hea avaliku ruumi tekkimiseks nii erinevate aga kogukonnale vajalike hoonete vahel on soovitatav rajada hästi läbi mõeldud haljastus ja paigaldada hea disainiga väikevormid.</li> <li>4. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> </ol>
<b>Klaasimuuseum</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoonekompleks säilitada.</li> <li>2. Säilitada hoonekompleksi ajalooline välisilme: sokli- ja räästadetailid, sarikaotsad, fassaadide värvus, aknad, ukсед.</li> <li>3. Uusehitusi mitte kavandada. Idapoolsel haljasalal on päikese kell, soovitatav on sinna kavandada väike puhkeala külastajatele.</li> <li>4. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>5. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>
<b>Kinohoone</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hoone on arhitektuuriselt väheväärtuslik. Hoone võib säilitada või asendada uuega.</li> <li>2. Vajadusel on lubatud välisseinte soojustamine. Viimistluses eelistada naturaalseid pastelsetes toonides materjale.</li> <li>3. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>4. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>

### 6.2.2.9 Järvakandi Uue ja Nõlva tänava elamud (nr 9)

#### Tingimused miljö säilimiseks: üksikelamud

<b>Uushoonestus</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hooneid võib asendada samalaadse hoonega, mis jälgib tänava ehitusstiili (maht, katusekalle jt iseloomulikud jooned).</li> </ol>
<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Säilitada tänavate ühtlane ruumiline mõju – hoonete paigutus, väljakujunenud ehitusjooned, tänavahaljastus.</li> <li>3. Säilitada hoonete ajalooline välisilme (soklisõlmed, räästadetailid, sarikad), fassaadielemendid (aknad, ukсед, piirded jms).</li> </ol>

	<p>Fassaadielementide asendamisel tuleb säilitada mõõdud, profiilid ja materjalid.</p> <p>4. Energiatõhususe tõstmiseks:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu elamule ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;</li> <li>on soovitatav seinu soojustada seestpoolt (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist);</li> <li>ei ole soovitatav välisseinte soojustamine väljastpoolt, et säiliks hoone algupärane üldilme. Juhul, kui väljastpoolt soojustamine on vältimatult vajalik, tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks minimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit;</li> <li>välispidise soojustamise puhul tuleb kõik fassaadielemendid ja sokkel katta soojustuse kihiga analoogselt seinaga, säilitamaks elementide iseloomulikud väljaasted.</li> </ol> <p>5. Katusekattematerjaliks on soovitatav kasutada eterniiti, kuumvaltsitud tsinkplekk katust või katusekivi.</p> <p>6. Vältida tuleb imiteerivate materjalide kasutamist (nn kiviprofiiliga plekk, Marmoroc välisseinal).</p> <p>7. Eramuid on lubatud laiendada.</p> <p>8. Juurdeehitus peab olema kitsam kui olemasolev hoone ja kaetud viilkatusega, mis on olemasoleva hoone katusega sama kaldega. Olenevalt maja tüübist võib laienduse ette näha kas kinnistu hoonest tagaõue poole või piki tänavat. Sellisel juhul ei tohi laiendus ulatuda ehitusjooneni. Hoone laiendamiseks tuleb tellida ehitusprojekt.</p> <p>9. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</p> <p>10. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</p> <p>10. Säilitada väljakujunenud tänavahaljastus ja Järvakandile iseloomulikud madalad hekid kinnistupiiridel.</p> <p>11. Puittarade kõrgus max 1,2 m. Puitpiirete värvus ei tohi olla sama, mis elamul, vaid tumedam.</p>
<b>Tehnilised elemendid</b>	
<b>Haljastus, piirded</b>	
<b>Tingimused miljöo säilimiseks: korterelamud</b>	
<b>Uushoonestus</b>	<p>1. Uushoonestuse kavandamisel järgida olemasolevat ehitusjoont, arhitektuurset välisilmet ja mahtu.</p>

## Renoveerimine, rekonstrueerimine

2. Säilitada hoonete ajalooline välisilme, räästa- ja harja kõrgus, karniisidetailid, sarikate profileeritud otsad, rõdupiirded ja rõdude kandelemendid. Elementide asendamisel säilitada autentsed profiilid ja materjalid.
3. Energiatõhususe tõstmiseks:
  - a. on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu elamule ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem.
  - b. on soovitatav seinu soojustada seestpoolt (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist).
  - c. ei ole soovitatav välisseinte soojustamine väljastpoolt, et säiliks hoone algupärane üldilme. Juhul, kui väljastpoolt soojustamine on vältimatult vajalik, tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks minimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit.
  - d. välispidise soojustamise puhul tuleb kõik fassaadielemendid ja sokkel katta soojustuse kihiga analoogselt seinaga, säilitamaks elementide iseloomulikud väljaasted. Soovitatavalt kasutada naturaalseid krohve.
4. Elamuid on soovitatav renoveerida terviklikult:
  - a. tagada akende klaasipindade sarnane jaotus, vältida akende ainult ühe poole avanemist;
  - b. külmade seinte välispidisel soojustamisel tõsta aknad soojustuse sisse, välisseina pinda;
  - c. välisuste autentsuse säilitamiseks paigaldada vajadusel topeltuksed;
  - d. hoonete värvimisel kasutada traditsioonilisi, pastelsetes toonides värvilahendusi.
5. Korterite sisemine rekonstrueerimine on lubatud kui on rahuldatud tehnilised- ja tuleohutusnõuded. Lubatud on pööningukorruse väljaehitamine, valgustuseks vintskappide või katuseakende kavandamine. Pööningu väljaehitamiseks tuleb koostada projekt ehitisteatise menetlemiseks.
6. Hoonete sokli vahetu ümbrus puhastada taimedest, et vältida niiskuskahjustusi; sokliosale teha sillutisriba.

## Tehnilised elemendid

7. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
8. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.

## Haljastus, piirded

9. Säilitada väljakujunenud tänavahaljastus ja Järvakandile iseloomulikud madalad hekid kinnistupiiridel.

10. Võrk- ja lippaedade kõrgus hoida sarnane hekkide kõrgusega.

### 6.2.2.10 Järvakandi Pauluse kirik, Vana-Asula tn (nr 10)

#### Tingimused miljöo säilimiseks

1. Säilitada hoone välisilme.
2. Uushoonestust mitte kavandada.
3. Remondi korral vahetada katusekate valtsitud tsinkplekk-katuse vastu.
4. Säilitada mitmekülgne haljastus, piirdeid mitte kavandada.

### 6.2.2.11 Järvakandi Rahu tänava 6, 8 ja 10 stalinistlik hoonestus (nr 11)

#### Tingimused miljöo säilimiseks

<p><b>Uushoonestus</b></p> <p><b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uusi põhihooneid alale mitte kavandada. Amortiseerunud abihooneid võib asendada olemasolevas mahus.</li> <li>2. Säilitada hoonete ajalooline välisilme, räästa- ja harja kõrgus, karniisidetailid, sarikate profileeritud otsad, rõdupiirded ja rõdude kandeelemendid, vintskapid. Elementide asendamisel säilitada autentsed profiilid ja materjalid.</li> <li>3. Energiatõhususe tõstmiseks:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu elamule ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;</li> <li>b. on soovitatav seinu soojustada seestpoolt (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist);</li> <li>c. ei ole soovitatav välisseinte soojustamine väljastpoolt, et säiliks hoone algupärane üldilme. Juhul, kui väljastpoolt soojustamine on vältimatult vajalik, tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks minimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit;</li> <li>d. välispidise soojustamise puhul tuleb kõik fassaadielemendid ja sokkel katta soojustuse kihiga analoogselt seinaga, säilitamiseks elementide iseloomulikud väljaasted.</li> </ol> </li> <li>4. Elamuid on soovitatav renoveerida terviklikult:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. tagada akende klaasipindade sarnane jaotus, vältida akende ainult ühe poole avanemist;</li> <li>b. külmade seinte välispidisel soojustamisel tõsta aknad soojustuse sisse, välisseina pinda;</li> <li>c. välisuste autentsuse säilitamiseks paigaldada vajadusel topeltuksed;</li> <li>d. hoonete värvimisel kasutada traditsioonilisi, pastelsetes toonides värvilahendusi.</li> </ol> </li> <li>5. Hoonete sokli vahetu ümbrus puhastada taimedest, et vältida niiskuskahjustusi; sokliosale teha sillutisriba.</li> </ol>
---	---

**Tehnilised elemendid**

6. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
7. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.

**Haljastus, piirded**

8. Säilitada väljakujunenud tänavahaljastus (allee) ja Järvakandile iseloomulikud madalad hekid (max 1 m kõrged) kinnistupiiridel.
9. Kruntide vahel võivad olla võrkpiirded või lippaiad (max 1 m).

**6.2.2.12 Järvakandi Rahu tn 11 ja 16 kortermajad (nr 12)****Tingimused miljöö säilimiseks****Uushoonestus**

1. Uushoonestus ei ole lubatud. Kõrvalhooneid on lubatud asendada samas mahus, uute kavandamisel mitte kavandada kõrvalhoonete juurdeehitisi.

**Renoveerimine, rekonstrueerimine**

2. Säilitada hoonete (nii elamute kui ka abihoonete) ajalooline välisilme (mh sokli, räästadetailid, sarikad). Juurdeehitised ei ole lubatud.
3. Energiatõhususe tõstmiseks:
  - a. on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu elamule ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;
  - b. on soovitatav seinu soojustada seestpoolt (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist);
  - c. ei ole soovitatav välisseinte soojustamine väljastpoolt, et säiliks hoone algupärane üldilme. Juhul, kui väljastpoolt soojustamine on vältimatult vajalik, tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks minimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit;
4. Välispidise soojustamise puhul tuleb kõik fassaadielemendid ja sokkel katta soojustuse kihiga analoogselt seinaga, säilitamaks elementide iseloomulikud väljaasted.
5. Elamuid on soovitatav renoveerida terviklikult:
  - a. tagada akende klaasipindade sarnane jaotus, vältida akende ainult ühe poole avanemist;
  - b. külmade seinte välispidisel soojustamisel tõsta aknad soojustuse sisse, välisseina pinda;
  - c. välisuste autentsuse säilitamiseks paigaldada vajadusel topeltuksed;
  - d. hoonete värvimisel kasutada ühtseid värvilahendusi.

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Katusekattematerjaliks on soovitatav kasutada eterniiti, kuumvaltsitud tsinkplekki. Vältida tuleks imiteerivate materjalide kasutamist (nn kiviprofiiliga plekk).</li> <li>7. Korrastada kõrvalhooned, lammutada võimalusel hilisemal ajal püstitatud kuurid.</li> <li>8. Säilitada kahe kinnistu hoonestuse sümmeetrilisus.</li> </ol>
<b>Tehnilised elemendid</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>10. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>
<b>Haljastus, piirded</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Säilitada väljakujunenud tänavahaljastus (nt pihlakas, sirel).</li> <li>12. Piirded kavandada samas kõrguses olemasolevate hekkidega.</li> </ol>

### 6.2.2.13 Järvakandi Vana-Asula tn 2, Tehaste tn 2 hooned ja Tehaste tn 7 maakivivundament (nr 13)

#### Tingimused miljöö säilimiseks

##### Vana-Asula tn 2

1. Hoone säilitada olemasolevas mahus. Säilitada fassaadielemendid, viimistlus. Vältida tuleb niiskuskahjustusi, kontrollida soklipiiril vihmavee äravoolu.
2. Akende vahetusel lahendada klaasijaotus jaotus ühtselt, vältida akende vaid ühe poole avanemist. Eelistada akende valikul heledate raamidega ja võimalusel 3-kordseid puitaknaid.
3. Energiatõhususe tõstmiseks on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu hoonele soojustagastusega ventilatsioonisüsteem.
4. Välisseinte soojustamine väljast ei ole lubatud. Vajadusel seestpoolt soojustamiseks tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks optimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus ja materjal.(näiteks rooplaat ja lubikrohv).
5. Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit.
6. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
7. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.
8. Avaliku ruumi seisukohalt on soovitatav hoonestada või märgatavamaks muuta Vana-Asula tn ja Tallinna mnt nurk, mis jääb Vana-Asula 2 kinnistule (nt pilgupüüdja näiteks kellatorn, klaasitehase reklaam vms).
9. Vahetada peasissepääsu varikatus sobivama vastu.

##### Tehaste tn 2



1. Hoone säilitada olemasolevas mahus. Säilitada fassaadielemendid, viimistlus. Taastada hoone I korruse akende kaarsilluste kohal olnud karniisid. Vältida tuleb niiskuskahjustusi, kontrollida soklipiiril vihmavee äravoolu.
2. Energiatõhususe tõstmiseks on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu hoonele soojustagastusega ventilatsioonisüsteem.
3. Välisseinte soojustamine väljastpoolt ei ole lubatud. Vajadusel seestpoolt soojustamiseks tuleb koostada arvutustel põhinev ehitusprojekt saavutamaks optimaalne vajalik soojusisolatsiooni paksus ja materjal.(näiteks rooplaat ja lubikrohv). Ehitusprojekti koostamisele peab eelnema ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit.
4. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
5. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.

#### Tehaste tn 7

1. Säilitada olemasolevad piirdena töötavad kiviseinad.

### 6.2.2.14 Lelle mõisasüda (nr 14)

#### Tingimused miljö säilimiseks

<b>Uusehitised</b>	1. Vältida uusehitisi.
<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	2. Hoone säilitada oma põhimõõtmetes ja mahus, peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud. 3. Säilinud mõisahooned säilitada võimalikult autentsetena. 4. Hoonete renoveerimisel kasutada algupäraseid materjale ja viimistlust. 5. Fassaadide viimistlemisel kasutada autentseid värvitoone, tehes selleks vajadusel värviuuringud.
<b>Tehnilised elemendid</b>	6. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.
<b>Haljastus, heakord</b>	7. Säilitada mõisapargi haljastuse liigirikkus ja samas vaated hoonetele.
<b>Muu</b>	8. Olemasolevatele kõrvalhoonetele leida sobiv funktsioon.

### 6.2.2.15 Lelle jaamahoone kompleks (nr 15)

#### Tingimused miljö säilimiseks

<b>Uusehitised</b>	1. Uued hooned ei ole lubatud. Uute kõrvalhoonete vajaduse tekkimisel eelistada olemasolevate ümberkohandamist.
--------------------	---

<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Hooned säilitada oma põhimõõtmetes ja mahus, peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud.</li> <li>3. Olemasolevate hoonete karniiside kõrguse ja katuse kalde muutmine on keelatud. Hoonete fassaadidel tuleb säilitada fassaadimaterjalid ja detailid: laudis (asunikulaudis), karniisid, ajaloolised kandekonstruksioonid, profileeritud sarika- ja muud detailid, räästa algne lahendus.</li> <li>4. Hoonete värvimisel kasutada traditsioonilisi värve ja värvilahendusi.</li> <li>5. Energiatõhususe tõstmiseks: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. on võimalik soojustada elamuid seestpoolt (nt rooplaadi ja lubikrohviga, see oleneb konkreetse välisseina konstruktsioonist);</li> <li>b. lisaks välisseinte seestpoolt soojustamisele on soovitatav tõsta vahe- ja katuslae soojapidavust ning ruumide õhukindlust;</li> <li>c. soovitatav on paigaldada soojustagastusega ventilatsioonisüsteem;</li> <li>d. soovitatav on enne ehitustöid koostada ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit. tagamaks optimaalsed energiatõhususe tõstmise meetmed.</li> <li>e. välisseinte soojustamine välispidiselt ei ole lubatud.</li> </ol> </li> <li>6. Säilinud trepid restaureerida, hävinenud taastada ajastule sobilikena.</li> <li>7. Hoonete vahetu ümbrus puhastada taimedest, et vältida puidukahjustusi; sokliosale teha sillutisriba ca 80 cm laiuselt.</li> </ol>
<b>Tehnilised elemendid</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>9. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>
<b>Haljastus, heakord</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Säilitada väljakujunenud haljastus.</li> </ol>
<b>Muu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Leida sobivad funktsioonid abihoonele ja veetornile.</li> <li>12. Jaama peahoone peafassaadile on soovitatav paigaldada hoone arhitektuuriajalugu tutvustav klaasist infotahvel.</li> </ol>

### 6.2.2.16 Eidapere jaamahoone kompleks (ala 16)

#### Tingimused miljöö säilimiseks

<b>Uusehitised</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uusi hooneid alale mitte kavandada. Amortiseerunud abihooneid võib asendada olemasolevas mahus.</li> </ol>
--------------------	--

<b>Renoveerimine, rekonstrueerimine</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Hooned säilitada oma põhimõõtmes ja mahus, peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud.</li> <li>3. Olemasolevate hoonete karniiside kõrguse ja katuse kalde muutmine ei ole lubatud. Hoonete fassaadidel tuleb säilitada fassaadimaterjalid ja detailid: laudis (asunikulaudis), karniisid, ajaloolised kandekonstruksioonid, profileeritud sarika- ja muud detailid, räästa algne lahendus.</li> <li>4. Energiatõhususe tõstmiseks on soovitatav tõsta vahelagede ja seinte soojapidavust ning ruumide õhukindlust. Soovitatav on paigaldada kogu hoonele ühtne või korteritele lokaalne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Seinud võib seestpoolt soojustada (näiteks rooplaadi ja lubikrohviga, see on konkreetse välisseina konstruktsioonist). Soovitatav on eelnevalt koostada ehitusuuring (sh välisseinad ja vundament) ja energiaaudit.</li> <li>5. Välisseinte soojustamine välispidiselt ei ole lubatud.</li> <li>6. Säilinud trepid restaureerida, hävinenud taastada ajastule sobilikena.</li> <li>7. Hoonete värvimisel kasutada traditsioonilisi värve ja värvilahendusi.</li> <li>8. Hoonete vahetu ümbrus puhastada taimedest, et vältida puidukahjustusi; sokliosale teha sillutisriba.</li> </ol>
<b>Tehnilised elemendid</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.</li> <li>10. Vältimaks niiskuskahjustusi ja tagamaks harmoonilist üldilmet paigaldada seintel õhksoojuspumbad maapinna tasemele betoonalusele, katta puitsõrestikuga.</li> </ol>
<b>Haljastus, heakord</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Piirdeid mitte rajada, säilitada mitmekesine haljastus.</li> </ol>
<b>Muu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Peahoone peafassaadile on soovitatav paigaldada hoone arhitektuurialalugu tutvustav klaasist infotahvel.</li> </ol>

### 6.2.2.17 Keava mõisasüda (nr 17)

#### Tingimused miljöö säilimiseks

1. Alal olevatele mälestistele kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad tingimused.
2. Säilinud mõisahooned taastada ja tagada mälestiste vaadeldavus.
3. Hoonete renoveerimisel kasutada algupäraseid materjale ja viimistlust.
4. Olemasolevatele kõrvalhoonetele leida sobiv funktsioon.
5. Säilitada allee ja vaade Keava–Hõreda maanteelt mõisakompleksile.
6. Tehniliste elementide paigaldamine avalikust ruumist nähtavale kohale ei ole lubatud, v.a päikesepaneelide paigutamine katusele.

### 6.2.3 Kultuuriväärtuslikud objektid

#### Kehtna valla kultuuripärandiks on erinevate ajastute kultuuriväärtuslikud objektid

Kultuuripärandi väärtustamine, kasutamine ja kaitsmine toimub erinevate meetodite kaudu – üldplaneeringu raames ei ole vajalik ega otstarbekas kõiki objekte kaitse alla võtta kuna kaitsealune staatus ei taga alati objektide paremat seisukorda või säilimist. Üldplaneeringu eesmärgiks on objekte teadvustada ja anda igale objektirühmale sobivad kasutustingimused.

Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid vastavalt kaitse korraldamisele.

### Kultuurimälestised

Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised. Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on kantud 60 mälestist<sup>17</sup>:

- 5 ajaloomälestist, mille seas kalmistud, ühishauad ja Kalbu külakooli hoone
- 26 arheoloogiamälestist, mille seas Paluküla Hiimägi, kultusekivid ja kivikalmed, kalmistud, linnus, asulakoht jt.
- 29 ehitismälestist, mille valdavalt moodustavad Inglise, Keava ja Kehtna erinevad mõisahooned, samuti mõisapargid ja Lelle õigeusu kirik

Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseadusest, mälestised on taustainfona kantud planeeringukaardile. Ajakohane info mälestiste ja kaitsevööndite kohta on leitav mälestiste registrist<sup>18</sup>.

### XX sajandi arhitektuuripärandi objektid

Kehtna vallas leidub kümme xx sajandi arhitektuuripärandi objekti nii tsaari-, vabariigi- ja nõukogude perioodist<sup>19</sup>. Antud hooned ei ole riikliku kaitse all, kuid samas on tegemist oma ajastu arhitektuuri hästi esindavate objektidega, mistõttu on eelkõige oluline hoonete säilimine.

**Tabel 1.** XX sajandi arhitektuuripärandi objektid

Nr	Nimetus	Aadress	Periood	ÜP'ga määratud miljööalal
1	Rahu tn elamud <sup>20</sup>	Rahu tn, Järvakandi	-	Jah
2	Lelle jaamahoone kompleks	Lelle	tsaariaeg	Jah
3	Elamu	Tööstuse 10, Lelle	tsaariaeg	Ei
4	Kehtna Kõrgema Kodumajanduskooli internaat	Pargi 3, Kehtna	vabariik	Jah
5	Eidapere raudteejaam	Eidapere	vabariik	Jah
6	Koogiste raudteejaam	Koogiste	vabariik	Ei
7	Administratiivhoone	Staadioni 2a, Kaerepere	nõukogude	Ei
8	Valtu spordihoone	Saare 11, Kaerepere	nõukogude	Ei
9	Elamud	Staadioni 2, 4, 6, Kehtna	nõukogude	Jah
10	Kehtna Majandus- ja Tehnoloogiakool	Kooli 1, Kehtna	nõukogude	Jah

<sup>17</sup> Mälestised on leitavad register.muinas.ee.

<sup>18</sup> Register.muinas.ee

<sup>19</sup> <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

<sup>20</sup> XX sajandi arhitektuuripärandi nimekirjas on toodud üldiselt „Järvakandi asula“, näitena on sh toodud Rahu tänava elamud. ÜP raames on seega tabelit täpsustatud. Järvakandi alevis on ÜP'ga määratud ka ehituspärandi väärtustamiseks mitmed miljööväärtuslikud alad.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek lisada **XX sajandi arhitektuuripärandi objektide hulka:**

- Järvakandi alevis Rahu tn 2 ja 4. Rahu tn 2 ja 4, mis on arhitektuurselt väärtuslikud 1930. aastatest pärinevad kortermajad
- Keava alevikus Keava tee 9, 11 ja 12. Need 1926–1935 aastal püstitatud kolm mansardviikatusEGA puitmaja on silmapaistvalt heade proportsioonidega. Keava tee 12 on alles ka omapärane kahekorruseline kõrvalhoone.

### **Pärandkultuuriobjektid**

Pärandkultuuriobjektideks on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud kultuuriväärtuslikud objektid maastikus – nendeks on nii talu- kui mõisakultuuriga seotud hooned ning erinevad rajatised (nt taluhäärberid, põlised talukohad, küünid, kiviaiad, keldrid, piirikivid, kiigemäed; metsa- ja hobuteed, mõisahooned), pärimuspaigad ja pühakohad (hiied, allikad, puud), valla- ja koolimajad, kuid ka transpordi ja tootmise arenguga (nt paemurrud, lubjaahjud; raudteed, jaamad ja raudteetammid) ja Nõukogude perioodiga seotud objektid (nt metsavennakohad). Pärandkultuuriobjektideks loetakse ka ajaloolisi kohanimesi.

Kandes piirkonna kohalugu on pärandkultuuriobjektid olulised kohalikul tasemel. Üldplaneeringuga ei võeta pärandkultuuriobjekte kohaliku kaitse alla, kuid nende säilimiseks oluline teadvustada nende olemasolu ja asukohta ning toetada nende säilimist, võimalusel eksponeerimist, kasutuses hoidmist ja taaskasutusse võtmist. Pärandkultuuriobjektid on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest.

### **Maaehituspärand**

Kehtna vallas asuvad maaehituspärandina väärtustatud valla-, kooli- ja rehemajad. Objektid on leitavad Muinsuskaitseameti maaehituspärandi registrist.

### **Kultuuriväärtuslike objektide kaitse- ja kasutamistingimused**

1. Riiklike kultuurimälestiste:
  - 1.1. lähialas lähtuda edasises tegevuses (täpsemal planeerimisel, projekteerimistingimuste andmisel) mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.
  - 1.2. kaitsevööndi eesmärgiks on tagada mälestise säilimine väljakujunenud maastiku- või asulastruktuuris ja säilitada mälestist väärivas keskkonnas. Vältida tuleb mälestist ja seda ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.
  - 1.3. registris olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve ning säilitada/taastada hoonete algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.
2. XX sajandi arhitektuuripärandi objektid:
  - 2.1. hoitakse kasutuses ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega vajadusel uus kasutusotstarve ja renoveerimise võimalused;
  - 2.2. renoveerimisel säilitatakse hoonete välisilme;
  - 2.3. tagatakse ümbruse heakord ja hoone vaadeldavus.
3. Pärandkultuuriobjekte väärtustatakse läbi teadvustamise, korrastamise ja võimalusel kasutuses hoidmise vastavalt objektide iseloomule:
  - 3.1. hooned on soovitatav heakorrastada või leida neile kasutus. Hooneid võib kasutusele võtta uuel otstarbel (nt jaamahooneid ja meiereisid elamutena vms). Hoonete ümberehitamisel säilitada võimalusel hoonete üldilme ja iseloomulikud välised elemendid;
  - 3.2. Teed (nt taliteed, metsateed) hoida läbitavana.
  - 3.3. Kultuuriväärtuslikud puud (nt pärimus- ja hiiepuud) säilitada.
4. Maaehituspärandi objekte on soovitatav heakorrastada või leida neile kasutus. Hooneid võib kasutusele võtta uuel otstarbel. Hoonete ümberehitamisel säilitada võimalusel hoonete üldilme ja iseloomulikud välised elemendid.

## 6.3 Loodusväärtused ja -ressursid

### 6.3.1 Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku määramisel on aluseks võetud Rapla maakonnaplaneering 2030+<sup>21</sup>. Rohelise võrgustiku eesmärgiks on piirkonnale omaste ökosüsteemide ja liikide säilimine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ja taastamine. Rohevõrgustik aitab säilitada elurikkust, reguleerida kliimaatilisi muutusi, hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja-ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne) ja pakub elanikele puhkevõimalusi.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja korridoridest. Tugialad moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest. Rohelise võrgustiku sidususe ja terviklikkuse tagavad tugialasid ühendavad rohelised koridorid, mis paiknevad nii metsastel aladel kui kultuurmaastikul.

Rohelise võrgustiku konfliktalad on üldjuhul suure liiklussagedusega maanteed ja raudteed. Kehtna valla territooriumi läbi kavandatav Rail Balticu (RB) trass, mille planeeringu järgi on üldplaneeringus kajastatud:

- suurimetajate läbipääsu piirkonnad ja ökoduktide eeldatavad asukohad
- eritasandilised risted maanteega, kus on tagatud ka loomade ülepääs,
- eritasandilised ristumised vooluveekoguga

Üldplaneering arvestab antud vajadustega rohevõrgustiku täpsustamisel, ökoduktide jm kavandatu täpsed asukohad selguvad RB projekti käigus.

Valda läbiv tugimaantee nr 15 Tallinn–Rapla–Türi ei ole valla territooriumi tarastatud, mistõttu loomade ülepääsud on juba tagatud.

**Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku piire<sup>22</sup> ja kasutamistingimusi.**

#### **Rohelise võrgustiku kasutamistingimused**

1. Rohelise võrgustiku ala tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrgustik jääks toimima: säilitada tuleb rohelise võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist.
2. Looduslike alade<sup>23</sup> osatähtsus rohelise võrgustiku tugialadel ei tohi langeda alla 90% pindalast ning korridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust, vajadusel tuleb rakendada kompenseerivaid meetmeid (metsastamine, põõsarinde rajamine, puude istutamine jms). Maastikul peab looduslikus seisundis koridor säilitama vähemalt 100 meetri laiuse alana.
3. Rohelise võrgustiku tugialade terviklikkus tuleb säilitada (haruldased taimekooslused, vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused jm). Samuti tuleb rohelise võrgustiku tugialadel vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist

---

<sup>21</sup> Roheline võrgustik on esmalt määratud maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ (2003), mis toob välja ka määramise metodoloogia.

<sup>22</sup> Rohevõrgustikust on välja arvatud tiheasustusalad ja kompaktse hoonestuse alad. Looduskaitsealused objektid (kaitsealad, püsielupaigad) on haaratud rohevõrgu sisse kui need on varem asunud osalisel rohevõrgustikus.

<sup>23</sup> Ala, mis hõlmab haritavat maad, metsamaad, rohumaad, märgalaid (nt sood, rabad, üleujutatavad jõeluhad, veekogud) jm looduslike alasid, mis ei ole asendunud tehnilisega (hoonestusalad, tehniline taristu jms).

tasakaalu. Rohelise võrgustiku koridorides säilitatakse olemasolevat looduslikku kooslust, tagamaks side rohevõrgustiku tuumalade vahel.

4. Soovitatav on säilitada maastikulist ja bioloogilist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Soovitatav on looduslikku mitmekesisust suurendavate/täiendavate ja olemasolevat maastikumustrit toetavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel) säilimine.
5. Rohelise võrgustiku alal asuva põllumajanduse ja metsa maa-ala olemasolevat sihtotstarvet (maatulundusmaa) muutes hinnatakse selle mõju rohelise võrgustiku toimimisele. Vajadusel tuleb leida asenduskoridor. Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel tuleb viia läbi keskkonnamõju hindamine või eksperthinnang. Juhul, kui päikeseparkide kavandamisega muudetakse maa sihtotstarvet tootmismaaiks, ei kaasne sellega õigust rajada hooneid<sup>24</sup>.
6. Asustust ja majandustegevust tuleb kavandada põhimõttel, et see ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore. Ehitusalade valikul, sh ka taristu rajamisel, tuleb arvestada rohelise võrgustiku paiknemisega.
7. Rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Uute hoonete kavandamine rohelise võrgustiku aladele on võimalik ühe kinnistu piires kompaktselt paikneva hoonete ansambli juures. Seni hoonestamata kinnistutel on uusi hooneid võimalik kavandada tugialal juhul, kui majapidamiste omavaheline kaugus on vähemalt 400 m tagamaks ulukite vaba liikumise.
8. Rohelise võrgustiku aladel tuleb vältida ulatuslikku maade tarastamist, seda eriti risti rohekoridoriga.
  - 8.1. Maksimaalse tarastatava õueala (nt juurdekuuluva aiamaa või viljapuuaiaga) suurus rohevõrgustikus on 0,4 ha. Ulukite liikumistõketena toimivate karjaaedade kavandamisel rohevõrgustiku aladel tuleb tagada miinimumlaiusena 100 m vabad liikumiskoridorid.
  - 8.2. Päikeseparkide kavandamisel rohelise võrgustike aladel, v.a õuemaadel, on vaja kaaluda pargi mõju rohelise võrgustiku toimimisele. Kuna päikesepargid on valdavalt ümbritsetud piiretega, on nad ulukitele oluliseks liikumistõkkeks. Päikesepargi rajamine rohevõrgustiku alale peab olema erandlik ning võimalik ainult juhul kui vastava rohevõrgustiku toimimise eksperthinnanguga ollakse veendunud rohevõrgustiku edasises sidususes.
9. Erandlikul juhul, kui tööstuse, põllumajandusettevõtete ja taristute rajamist rohelisse võrgustikku ei ole võimalik vältida, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohti ja hinnata nende mõju rohelise võrgustiku toimimisele ning vajadusel tuleb rakendada vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Taastuveneergetika kavandamisel tuleb järgida ptk 6.4.8 toodud tingimusi.
10. Rohelise võrgustiku aladel on majandustegevus lubatud ja soovitatav kui seadustest ja kaitseala kaitse-eeskirjadest ei tulene teisiti. Majandustegevus rohevõrgustiku alal peab olema keskkonnasäästlik. Metsaalade majandamine toimub vastavalt metsaseadusele.
11. Maavarade kasutamisel rohevõrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine ning looduslike protsesside ja maastikuilme taastamine pärast majandustegevuse lõppemist.
12. Koridoride lõikumisel riigimaanteega (konfliktikohad) tuleb parandada nähtavust ja kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks. Maanteede ja rohevõrgustiku koridoride lõikumispaikades tuleb liiklusvoogude suurendamise kavandamisel rakendada loomade ülepääsu võimaldavaid abinõusid (planeerida tunnelid, sillad jne).

---

<sup>24</sup> Nt juhul, kui hilisemas etapis tekib soov võtta tootmismaa sihtotstarbega ala kasutusele nt ettevõtluse arendamiseks, millega kaasneb ala hoonestamine. Selline intensiivsem maakasutus ei toeta rohevõrgustiku eesmärke.

13. Uute maaparanduslike rajatiste kavandamisel Rapla maakonna roheline võrgustiku aladel hinnatakse nende mõju roheline võrgustiku toimimisele.
14. Suure külastatavusega roheline võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduslik keskkond ei saaks ohustatud (tuleb piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms).
15. Ökoduktide kavandamisel arvestada, et ökodukti kavandamine peab olema terviklik, tagamaks ökodukti toimimist ja võimaldama loomade läbipääsu:
  - 15.1. Rail Balticu trassil on ökodukti toimivuse tagamiseks on oluline säilitada ökodukti suudmete piirkonnas looduslikud kooslused ja mitte takistada loomade liikumist. Ökodukti suudmete piirkonnas ei tohi rajada piirdeaedu ja muid ehitisi/rajatisi, mis takistaksid loomade liikumist ökoduktile. Ökoduktide suudmealadel ei tohi muuta olemasolevat maakasutust (muuta maakasutuse sihtotstarvet) tehislikumas suunas va ökodukti rajamise vajadust põhjustava taristuobjekti rajamiseks.
  - 15.2. Ökodukti suudmete piirkonnas tuleb säilitada puistu sidusus ökodukti rajatise ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ökoduktide toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ökodukti suudmete piirkonnas maaomanikel metsa majandades arvestada, et ökodukti suudmeala piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab puistu sidususe ja toetab loomade ökoduktile jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav koostööd alustada ökodukti omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ökoduktile. Metsateatis ökodukti suudealadel tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga.
  - 15.3. Maavarade kaevandamist tuleb ökoduktide suudmealadel vältida.

## 6.3.2 Puhkemetsad

Käesolevas peatükis käsitletakse puhkemetsadena selliseid riigimaadel asuvaid metsi, mis paiknevad tiheasustusalade lähedal ning toimivad puhkealadena piirkonna elanikele. Puhkemetsad võivad osaliselt täita ka kaitsemetsa rolli, leevendades asulale maantee/raudtee poolt avalduvat negatiivset mõju. Metsad on kantud maakasutuskaardile.

### Puhkemetsade kasutamise tingimused

1. Puhkemetsade majandamisel ja uuendamisel lähtutakse metsaseadusest ja alljärgnevatest põhimõtetest:
  - 1.1. Uuendus- ja harvendusraied kavandatakse 10 aastaste perioodide kaupa või kokkuleppel omavalitsusega. Teostatavatele töödele seatakse tingimused koostöös omavalitsusega ja nendest (raietest ja tingimustest) teavitatakse ka raielankide piirinaabreid ja vajadusel ka kogukonda laiemalt vastavalt RMK sisekorrale;
  - 1.2. tööde teostamisel arvestatakse kokkulepitud ajalisi piiranguid;
  - 1.3. raietööd planeeritakse selliselt, et need häiriks inimesi võimalikult vähe;
  - 1.4. raielangid püütakse sobitada maastikku võimalikult vähe silmariivaval moel;
  - 1.5. vastavalt piirinaabri soovile, kuid arvestades metsamajanduslikku otstarbekust jäetakse kasvama täiendavalt säilikipuid, puudegrupe ja isegi langiosi, kuid hoonetele ja rajatistele mitte lähemale kui puu kõrgus;
  - 1.6. üldkasutatavatele metsateedele ja radadele raidmeid ei jäeta (va. Tee ületamiseks traktoriga) ja tekkinud roopad tasandatakse kohe kui ilm võimaldab;
  - 1.7. sanitaarraiet ning noortes ja keskealistes metsades hooldusraiet tehakse lähtuvalt puistu seisundist ja metsakasvatuse otstarbekusest, eraldi teavitust ei korraldata;



- 1.8. eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu vajalikuks osutuvatest uuendusraietest teavitab RMK eraldi ning need võivad tingida täiendavate raiekohtade kavandamist;
- 1.9. uus mets pannakse lankidel kasvama hiljemalt kahe aasta jooksul pärast raiet, arvestatav metsanoorendik on raiealal hiljemalt 10 aasta pärast.
2. Noortes ja keskealistes metsades tehakse hooldusraiet vastavalt metsade vajadustele.
3. Eriolukordade – tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste – tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK kogukonda eraldi ning need võivad tuua kavandatud töödesse muudatusi.
4. Tiheasustusaladega piirnevatele alale jäävatel metsamaadel tuleb raietegevust planeerida selliselt, et alal oleks tagatud kaugemas tulevikus erivanuseliste puistute kogum. Tiheasustusalal ja sellega vahetult piirnevatel aladel kooskõlastatakse raie kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.

### 6.3.3 Looduskaitsealused objektid

Kehtna vallas asub Keskkonnaregistri andmetel<sup>25</sup> 293 kaitstavat loodusobjekti, mille seas on:

- 4 hoiuala (Kastna, Kõnnumaa, Mukri ja Nõlvasoo)
- 19 kaitseala (sh loodus- ja maastikukaitsealad, puistud ja pargid)
- 14 üksikobjekti (puud-puudegrupid, pinnavormid jt)
- 14 kaitsealuse liigi püsielupaika
- 284 kaitsealuse liigi leiukohta

Rahvusvahelise tähtsusega Natura aladest leidub vallas 2 linnuala ja 9 loodusala.

**Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide** puhul lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitseeadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. **Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse** lähtub looduskaitseeaduses sätestatud tingimustest ja piirangutest.

**Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek kohaliku kaitse alla võtmiseks:**

- Eidapere alevikus:
  - Raimond Kukke mälestuskivi;
  - Eidapere esmamainimise kivi;
- Kehtna alevikus:
  - Kehtna künnivõistluse mälestuskivi;
- Nõlva küla:
  - Laimetsa tammed;
- Kenni külas: August Mändmaa mälestuskivi;
- Saunakülas: Tammiku rändrahnud;
- Pae külas: Kurtina talu hiiekoht;
- Inglise külas: Jaalimäe lehiste allee ja Kabelimäe värav;
- Kalbu külas: Ullo Toomi mälestuskivi;
- Kehtna alevikus: Uno Tinita mälestuskivi;
- Kaerepere alevikus: Tenno Teetsi mälestuskivi;
- Lalli külas: Madise allikas.

---

<sup>25</sup> Keskkonnaportaal.ee, seisuga 05.01.2021

Kohaliku kaitse alla võetavatele objektidele rakendatakse Looduskaitseseaduse § 31 tulenevat kaitsekorda. Kohaliku kaitse alustele üksikobjektidele rakendub 50 m kaitsevöönd. Kaitse alla võtmise toimub eraldiseisva protsessina üldplaneeringu väliselt.

Asjakohane info looduskaitsealuste objektide kohta on kättesaadav Keskkonnaregistris. Planeeringu kaartidel on kajastatud (v.a juhtudel kui kajastamine ei ole seadusega lubatud).

### 6.3.4 Väärtuslikud põllumajandusmaad

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtusliku põllumajandusmaana määramise aluseks on Rapla maakonnaplaneering 2030+.

Väärtuslik põllumajandusmaa on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv, mille suurus on vähemalt 2 ha ja mille kaalutud keskmine boniteet on 40 hindepunkti või enam.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringust tulenevat kaardikihti. Välja jäeti kehtestatud detailplaneeringute alad; olemasolevad ja üldplaneeringuga kavandatud juhtotstarbega alad, mis ei ole põllumajandusmaad; tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad, õuemaad ja metsamaad.

Maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Seetõttu võib kohati põllumajandusmaa boniteet olla madalam kui 40 (nt mullaareaal on väiksem). Sellest tulenevalt on hilisemas etapis üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata. Uuringu tulemusel välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

#### **Väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimused**

1. Väärtuslikud põllumajandusmaad hoida kasutuses põllumajandusmaana või avatud maastikuna, metsastamine ei ole lubatud.
2. Säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud. Planeeritavad tegevused maaparandussüsteemi maa-alal või maaparandussüsteemi eesvooludel kooskõlastatakse Põllumajandusametiga (maaparandussüsteemi lisavee juhtimisel või maaparandussüsteemile ehitustegevuse planeerimisel).
3. Vältida elamualade (v.a üksikelamute) rajamist väärtuslikule põllumajandusmaale. Üksikelamute rajamisel paigutada ehitised eelkõige olemasoleva tee äärde ja kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist. Uute teede rajamist võimalusel vältida, juurdepääs ehitisele lahendada eelkõige olemasolevaid teid kasutades. Kui juurdepääsuks tee rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, rajada tee viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks.
4. Tuulegeneraatorite ja nendega seotud infrastruktuuri paigutamisel väärtuslikele põllumajandusmaadele tuleb tuuliku ja sellega seotud infrastruktuuri asukoha valikul arvestada väärtuslike põllumajandusmaade paiknemist ning neid võimalikult vähesel määral killustada. Kui tuulegeneraatori või sellega seotud infrastruktuuri rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, siis rajada need viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe killustaks.
5. Kaalutusotsuse alusel on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada põllumajandusettevõtete, tootmisettevõtete ja taristute arendamiseks.
6. Väärtuslikule põllumajandusmaale ei paigutata päikeseparke.

7. Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, arvestades kaevandamise mõjude hindamisega. Põhimõtteliselt ei ole väärtuslik põllumajandusmaa takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ja väljaandmisele õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

### 6.3.5 Veealad

Kehtna vallas asuvad mitmed jõed, millest suurimateks on Keila, Vigala, Velise ja Sauga jõgi. Valla looduslikud järved on pigem väikesed, suuremateks järvedeks on Nõlvasoo ja Imsi järv ning erinevad rabalaukad<sup>26</sup>. Samuti asuvad vallas paisjärved: Estonia, Räägu ja Aleti.

Valla veekogude puhul tuleb arvestada looduskaitsealades sätestatud ehituskeelu- ja piiranguvööndite laiuste ning vööndites seatud tingimustega.

Avalikult kasutatavate veekogude **kallasrajale** on **avalik juurdepääs** tagatud kas riigiteede, kohalike teede, detailplaneeringuga planeeritud jalgteede või avalikuks kasutuseks määratud erateede kaudu<sup>27</sup>.

#### 6.3.5.1 Ehituskeeluvööndi vähendamine

**Varasemate planeeringutega** on ehituskeeluvööndit (EKV) vähendatud detailplaneeringute raames. Valla seisukohast on vähendamised endiselt asjakohased.

- Ahekõnnu küla, Uue-Taadi (29203:001:0702)
- Kalbu küla, Kaldapealse (29202:005:0165)

Varasemalt vähendatud EKV on kantud maakasutuskaardile.

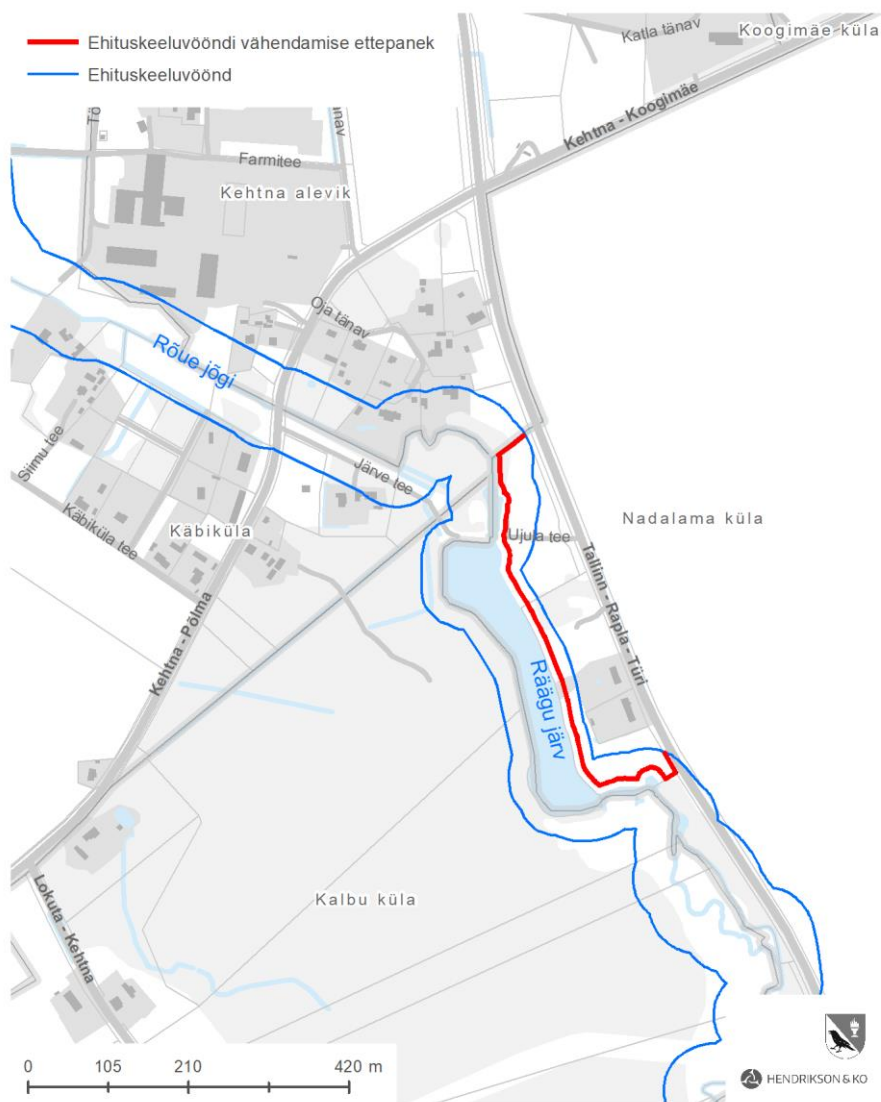
**Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanekud vähendada ehituskeeluvööndit järgmistel aladel 10 meetrini:**

- Räägu ja Rummu kinnistul (29202:004:1153, 29201:001:0232) puhkekompleksi rajamiseks.

---

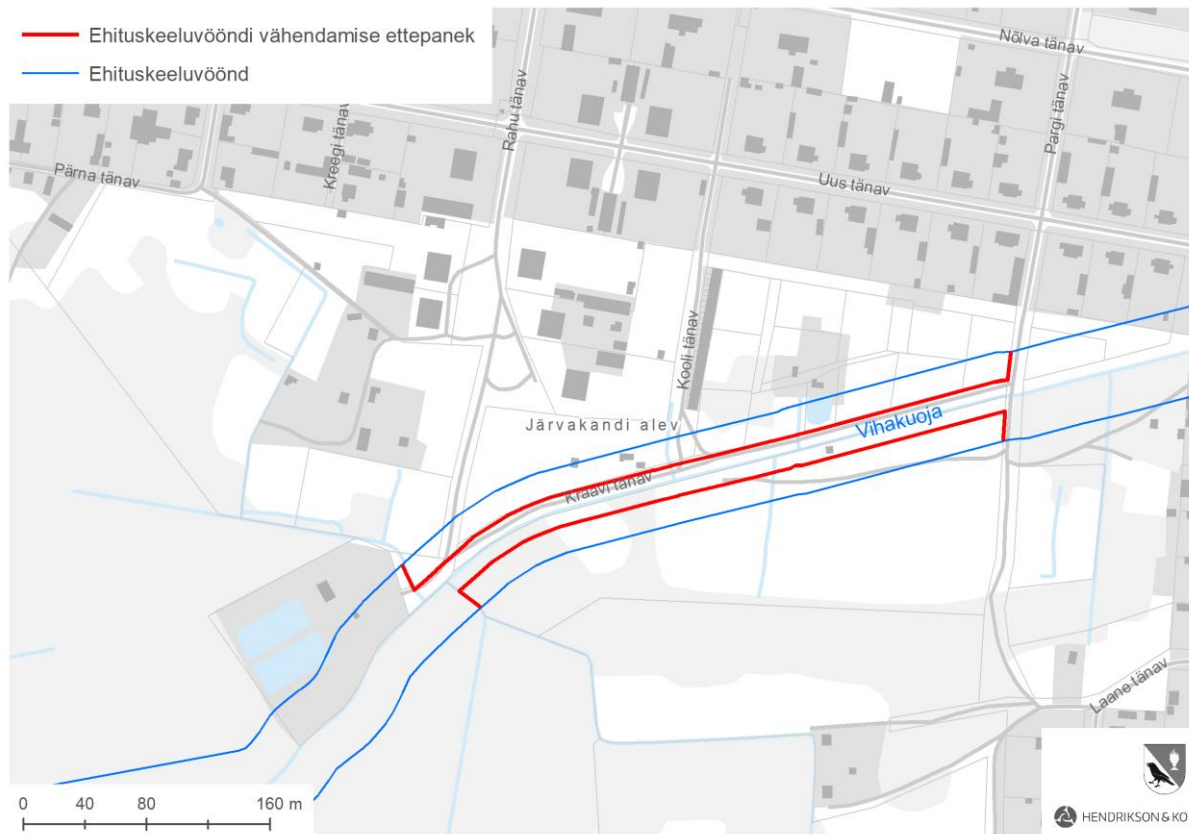
<sup>26</sup> Keskkonnaregistris: register.keskkonnainfo.ee

<sup>27</sup> Kallasrajale juurdepääsude määramisel on arvestatud, et tee oleks olemas (juurdepääse ei määrata seega eramaadele kohtades, kus teed puuduvad) ja juurdepääsud on juba avalikus kasutuses või avalikuks kasutuseks määratud üldplaneeringuga.



**Joonis 3.** Räägu ja Rummu kinnistu EKV vähendamise ettepanek

- Järvakandis Vihaku oja ääres elamute kavandamiseks Järvakandi alevikus, kus üldplaneeringu põhimõtete järgselt on otstarbekas olemasolevat asulat mõõdukalt laiendada ja anda täiendava elamuehituse võimalused.



**Joonis 4.** Järvakandis Vihaku oja äärne EKV vähendamise ettepanek

### 6.3.5.2 Üleujutusohuga alad

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud ajakohastatud üleujutusega seotud riskide hinnangule Kehtna valla territoorium riskipiirkondade hulka ei kuulu.

Kohaliku teadmise põhjal ei ole vallas teisi piirkondi, kus üleujutus võib osutuda probleemiks (ja kus tuleks nt vältida ehitamist või rakendada meetmeid või erilahendusi).

## 6.4 Teed ja taristud

### 6.4.1 Riigimaanteed

Kehtna valla teedevõrk on väljakujunenud ja asustusega hõlmatud alasad kattev. Valda läbivad nr 15 Tallinn–Rapla–Türi ja nr 27 Rapla–Järvakandi–Kergu tugimaantee ning mitmed kõrvalmaanteed.

**Põhimõttelise maanteekoridorina kajastatakse maakonnaplaneeringust tulenevat trassi:**

- Rapla ringsõit<sup>28</sup>

Maanteekoridori täpsem kavandamine toimub läbi eraldiseisva planeeringu.

**Perspektiivsed eritasandilised ristumised:**

<sup>28</sup> Rapla ringsõidu vajadus on välja toodud maakonnaplaneeringus. Ringsõitu kavandatakse pikemas perspektiivis ning tee täpsemal kavandamisel on vajalik koostada eraldiseisev planeering.

- Rail Balticu raudteega ristuvatele riigimaanteedele on vallas kavandatud eritasandilised ristumised. Üldplaneeringusse on Rail Balticu lahendus kajastatud vastavalt kehtestatud planeeringule (vt ptk 6.3.5 Raudtee).

**Teede kvaliteedi parandamise osas kavandatakse mustkatte alla viimist järgmistel enimkasutatavatel ja sihtkohti ühendavatel kõrvalmaanteedel:**

- nr 20158 Eidapere–Mukri
- nr 20254 Ahekõnnu tee,
- nr 20249 Lellapere–Kokuta,
- nr 20152 Lokuta–Kehtna,
- nr 20250 Hertu–Põrsaku–Keava

**Riigiteede kaitsevööndi**<sup>29</sup> laius on määratud õigusaktiga. Riigitee lõigud alevi ja alevike – Järvakandi, Kehtna, Keava, Lelle, Eidapere ja Kaarepere – piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad.

Kuna hoonestusjoon jätkub Kehtna alevikus väljaspool tiheasustusala, teeb **üldplaneering ettepaneku vähendada** nr 20149 Kehtna–Põlma kõrvalmaantee tee kaitsevööndit 10 meetrini. Ettepanek on kantud maakasutuskaardile.

**Üldised põhimõtted teedevõrgu ja liikluskorralduse arendamisel**

1. Kavandatav teedevõrk peab tagama mootorsõidukite, jalakäijate ja jalgratturite ohutuse ja kasutamise mugavuse ning juurdepääsu eriotstarbelistele sõidukitele.
2. Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt, igale kinnistule eraldi juurdepääsu riigimaanteele ei kavandata.
3. Hajaasustusalal ehitustegevuse kavandamisel riigimaanteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks kasutada eelkõige kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigimaanteega.
4. Teega paralleelselt kulgevaid tehovõrke üldjuhul mitte paigutada teekatte alla ja tee muldesse. Erisused lahendada koostöös Transpordiametiga.
5. Riigimaanteed kaitsevööndisse müra- ja saastetundlikke hooneid üldjuhul ei kavandata. Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud juhul kui asula hoonestusjoon on välja kujunenud või seda pikendatakse. Antud juhtudel peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga, tagama normidele vastavuse läbi leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise.
6. Riigimaantee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastide kaugus peab olema riigitee muldkehast vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega. Tuulikute rajamisel tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.
7. Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigimaanteele tagada ühiselt seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu.
8. Üldjuhul arendusalade sademevett riigimaantee kraavidesse ei juhita.
9. Ühistranspordipeatustes tagada elementaarne taristu (nt bussiootepavlijon, pingid, valgustus jm).

---

<sup>29</sup> Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest:

## 6.4.2 Kohalikud teed ja tänavad

Kehtna valla teedevõrk on üldiselt väljakujunenud ja olulist tihendamist ei vaja.

Perspektiivis arendatav tee on Aleti–Järvakandi tee ja kavandatavad teelõigud Palasi ja Lalli külas seoses raudtee ülesõidu sulgemisega. Liikluse turvalisuse suurendamiseks on vajalik teedevõrgu jätkuv rekonstrueerimine ja korrashoid vastavalt valla teehoiukavale.

Piki Rail Balticu trassi on Rail Balticu planeeringuga ette nähtud:

- eritasandilised ristumised kohalike teedega
- kohalike teede sulgemised (väiksemad juurdepääsuteed ja metsateed ristumisel raudteega läbipääsudena suletakse)
- teede kavandamine/ümberehitamine.

RB planeeringu lahendus on kajastatud üldplaneeringus<sup>30</sup>.

Valla teede **kaitsevööndi** laiuks äärmise sõiduraja välimisest servast **10 m**. Kohalike teede ja tänavate kaitsevööndite määramine või muutmine toimub vallavolikogu kaalutusotsuse alusel.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekud **teede avalikuks kasutuseks määramiseks**. Avaliku kasutuse ettepanekuga teed on kantud planeeringu maakasutuskaardile. Avalikuks kasutamiseks määratud erateede kaitsevööndi laius lepitakse kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel.

Avaliku kasutuse ettepanekuga teed on määratud järgmiste kriteeriumite põhjal:

1. teenindab kolme või enam aastaringselt kasutuses olevat hoonestusega maaüksust;
2. teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga;
3. tagab ühenduse avalikult kasutatavate teede vahel;
4. tee ühendab asulaid või tagab ühenduse riigimaanteega;
5. teed pidi kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin.

Planeeringu kehtestamise järel saab teid määrata avaliku kasutusega teedeks samade kriteeriumite põhjal vallavolikogu otsuse alusel. Täiendavate avaliku kasutusega teede kandmist üldplaneeringusse ei loeta põhilahenduse muutmiseks.

Tänavavalgustuse kavandamine nähakse ette vastavas tegevuskavas. Järvakandis on vajalik tänavavalgustuse täiendamine seoses Rail Balticu kavandamisega.

### **Liikluskorralduse üldised põhimõtted**

1. Teedevõrk lahendada koostatava detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega.
2. Kruntide jagamisel tuleb tagada ligipääs kõikidele moodustatavatele kruntidele.
3. Mahasõitude kavandamine toimub projekti alusel ja tuleb kooskõlastada omavalitsusega.
4. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus.
5. Koos teede/tänavatega tuleb planeerida ja ehitada välja erinevate vanusrühmade ja liikumisvõimelusega inimeste vajadusi arvestavad jalgteed, mis moodustavad ühtse võrgustiku olemasolevatega.
6. Kolme aktiivses kasutuses olevat kinnistut teenindavad erateed määrata võimalusel ja vajadusel avalikult kasutatavaks ning vajadusel transpordimaaks.
7. Erateede avalikult kasutatavaks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras.
8. Ühistranspordipeatustes tagada elementaarne taristu (nt bussiootepaviljon, pingid, valgustus jm).
9. Aleti–Järvakandi tee rekonstrueerimise projekteerimisel tuleb arvestada Nõlvasoo loodusala

---

<sup>30</sup> Rail Balticu projektlahenduse valmimisel kajastatakse planeeringus projektlahendust.

kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatüüpide paiknemisega. Teed tohib laiendada ainult aladele, kus kaitse-eesmärgiks olevad elupaigatüübid puuduvad. Tee projekteerimisel tuleb tagada, et tee rajamine ei muudaks kaitse-eesmärgiks olevate koosluste veerežiimi. Tee projekteerimisel tuleb samuti välistada negatiivne mõju metsise elupaigale.

### 6.4.3 Parkimine

#### Avalikud parklad nähakse ette:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Järvakandi terviserajad                                       | 21. Kehtna kalmistu                                |
| 2. Järvakandi kooli võimla                                       | 22. Kehtna Kunstide Kool (Lasteaia põik)           |
| 3. Järvakandi Sulleri puhkeala                                   | 23. Kehtna Tuletõrjestaadioni                      |
| 4. Järvakandi keskväljak-bussijaam                               | 24. Kehtna Vallamaja, Tiigi tn                     |
| 5. Järvakandi kaupluste parklad – Grossi ja Konsum               | 25. Räägu veehoidla                                |
| 6. Järvakandi kalmistu   | 26. Kaerepere Valtu Spordimaja                     |
| 7. Järvakandi Teenuskeskus, Pargi tn 1                           | 27. Kaerepere vana bussijaam                       |
| 8. Järvakandi Klaasimuseum, 1.Mai tn 2a                          | 28. Valtu Seltsimaja ja lasteaed                   |
| 9. Järvakandi, Vana-Asula tn 5                                   | 29. Kaerepere, Staadioni tn 8                      |
| 10. Keava raudteejaam  | 30. Kaerepere kauplus                              |
| 11. Keava raamatukogu  | 31. Kaerepere bussipeatus (Poe tee kü)             |
| 12. ETKÜ peahoone Keavas   | 32. Estonia puhkeala                               |
| 13. Keava mäed   | 33. Inglise kultuurikeskus                         |
| 14. Kehtna staadioni (staadioni tn, Aiamaa kü)                   | 34. Lelle Rahvamaja                                |
| 15. Kehtna keskväljak ja Konsum (Õie parkla kü)                  | 35. Lelle raudteejaam                              |
| 16. Kehtna maneežihooned Viljandi mnt ääres                      | 36. Lelle kauplus                                  |
| 17. Kehtna Põhikooli, Staadioni tn 16                            | 37. Lelle teeristi uus kauplus                     |
| 18. Kehtna Kutsehariduskeskus 2 tk (Kooli tn 1, Staadioni tn 15) | 38. Lelle kalmistu                                 |
| 19. Kehtna Eastern Outback (Viljandi mnt 1)                      | 39. Paluküla Hiiemäe puhkeala                      |
| 20. Kehtna bussijaam   | 40. Eidapere kool-kultuurimaja                     |
|  | 41. Lokuta, Lokuta bussipeatus                     |
|  | 42. Vahastu teeristi parkla Rapla – Türi mnt ääres |
|  | 43. Mukri raba parklad (2 tk)                      |
|  | 44. Aleti puhkeala parkla                          |
|  | 45. Kassivõllimäe                                  |

#### Parklate arendamise tingimused

- Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jm suure külastajate arvuga alade kavandamisel tuleb lahendada külastajate parkimine väljaspool riigiteed ning parkimine võimalusel planeerida kavandatud objektiga samale küljele, et tagada liiklejate ohutus.
- Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel lahendada omal krundil (katastriüksusel), arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
- Avalikke ja olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, mis loob kergliiklejale meeldivama liikumiskeskonna: jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid.
- Jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskoormusega puhkealad, kauplused, raudtee- ja bussijaamad, raamatukogu, kool jms), korterelamute ja ettevõtlusalade juurde. Rattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud.
- Kõikide parklate kavandamisel (avalikud parklad, elamu- ja ärimaade parklad jms) tuleb arvestada inimõõtmelisusega – iga 4-5 parkimiskoha järel kavandada puud või liigendada parkimisala hekkidega. „Automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud.



6. Parklates kasutada erinevaid sademeveelahendusi sademevee maksimaalseks kohapealseks immutamiseks: sademevee puhastamine, puhverriba<sup>31</sup> ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine<sup>32</sup> vastavalt sademevee kvaliteedile ja ala iseloomule. Eelistatud on lahendused, mis samaaegselt tagavad parklate liigendamise (inimmõõtmelisuse) ja toimivad sademeveelahendustena.
7. Tootmisalade parklatel tuleb kavandada õli- ja liivapüüdur 10 ja enama parkimiskoha korral, elamuvaladel 20 ja enama parkimiskohaga parklate korral.

#### 6.4.4 Kergliiklusteed, matka- ja terviserajad

Kehtna vallas on rajatud **kergliiklusteid** peamiselt suuremates asulates ja piki Tallinn–Rapla–Türi maanteed. Kergliiklusteid on valdavalt planeeringuga ette nähtud olemasolevate pikendusena asulatest väljaspool, et ühendada olulisi sihtkohti – nt supluskoht, kalmistu, puhkeala, bussipeatused jms. Olemasolev ja kavandatavad kergliiklusteed on kantud maakasutuskaardile.

**Perspektiivse matkateena** on planeeringusse kantud valla matkatee suunal Inglise–Keava–Paluküla–Mukri–Järvakandi, mis läbib valla olulisemaid vaatamisväärsusi ning mida saab läbida nii jalgsi, ratta kui autoga. Üldplaneering kajastab ka RMK matkaradu ja olemasolevaid terviseradu.

Järvakandi Nõlvasoo rabas ja Keava rabas on võimalik kavandada täiendavad matkarajad.

##### Kergliiklusteede, matka- ja terviseradade arendamise tingimused

1. Üldplaneeringu maakasutuskaardil on määratud üldine kergliikluste trassivajadus. Üldplaneeringus ei ole kindlaks määratud seda, milline konkreetne kergliiklustee lahendus rajatakse (nt ratta- ja jalakäigutee, jalgtee, rattarada). Samuti määratakse projekteerimise faasis, kummal pool maanteed kergliiklustee konkreetset kulgeb.
2. Kergliiklusteede kavandamisel siduda uued teed olemasolevatega, mis tagab mugava ja ohutu liikumisvõimaluse oluliste sihtpunktide vahel.
3. Projekteerimistingimused kergliiklustee rajamiseks anda läbi avatud menetluse. Kavandamisel arvestatakse olemasolevate normide ja standarditega.
4. Kergliiklusteede täpsemal kavandamisel tuleb arvestada sujuvate üleminekutega (allalastud kõnniteed) ning vältida üleliigseid katkemisi ja teeületusi.
5. Suurema liikluskoormusega teedel/tänavatel on soovitatav kergliiklustee autoteest eraldada, et tagada kergliikleja jaoks mugavam ja ohutum keskkond.
6. Sõiduteega paralleelselt kulgevad kergliiklusteed on soovitatav rajada mitte halvema kattega kui kõrvalasuv sõidutee.
7. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsetel teelõigul vastava teekatte märgistusega. Kergliiklustee tuleb tähistada arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt. Märgistustamisel, viidastamisel ja kujundamisel (nt teekatte valik) kasutada ühel trassil sarnaseid võtteid, et hõlbustada orienteerumist.
8. Kergliiklusteedega koos kavandada vajalikes kohtades jalgrattaparklad (nt koolide, korterelamute, teenindusasutuste, kultuuriasutuste, puhkekohtade, raudteejaamade juures).
9. Soovitav on kasutada raamkinnitusega rattaparklaid. Kõrge kasutuskoormusega kohtades on soovitatav ehitada rattaparklatele varikatused ja valgustus.
10. Ristumisel riigiteega kavandada liikluse rahustamise meetmed (tõstetud pinnad, liiklussaared, põikekohad, tee kitsendid vms).
11. Valla matkaradade ja terviseradade algus- ja lõpp-punktidesse kavandada parklad.
12. Vajadusel määrata matkateede trajektooridele jäävad erateed avalikuks kasutuseks.

<sup>31</sup> Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

<sup>32</sup> Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.

13. Aleti–Järvakandi teel matkaraja projekteerimisel tuleb arvestada Nõlvasoo loodusala kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatüüpide paiknemisega. Teed tohib laiendada ainult aladele, kus kaitse-eesmärgiks olevad elupaigatüübid puuduvad. Tee projekteerimisel tuleb tagada, et tee rajamine ei muudaks kaitse-eesmärgiks olevate koosluste veerežiimi. Tee projekteerimisel tuleb samuti vältida negatiivne mõju metsise elupaigale.
14. Nõlvasoos matkaradade kavandamise soovi korral tuleb selle võimalikkuse väljaselgitamiseks ja võimaliku paiknemise määramiseks koostada soovitud külastustaristu asukohas elupaikade ja linnustiku inventuur koos eksperthinnanguga, mis sisaldab meetmete soovitusi negatiivse mõju vältimiseks Nõlvasoo loodusalale ja Taarikõnnu-Kaisma linnualale.
15. Keava rabas matkarada kavandamise soovi korral tuleb selle võimalikkuse selgitamiseks ja võimaliku paiknemise määramiseks koostada soovitud külastustaristu asukohas elupaikade ja linnustiku inventuur koos eksperthinnanguga, mis sisaldab meetmete soovitusi negatiivse mõju vältimiseks Kõnnumaa loodusalale ja Kõnnumaa-Väätša linnualale.
16. Lelle-Palasi tee kavandada maksimaalselt praeguse raudteetrassi lähedale ning minimaalse vajaliku laiusega minimeerimaks Kõnnumaa looduslal elupaiga 7140 pindala kadu. Projekteerimisel arvestada, et looduslal paiknevad elupaigad on tundlikud veerežiimi muutuse suhtes. Tagada projekteerimisel veerežiimi minimaalne muutus looduslal paiknevate elupaigatüüpide esinemise alal.

## 6.4.5 Raudtee

Valda läbivad **väljaehitatud** Tallinn–Viljandi ja Pärnu–Lelle raudteetrass. Reisijatevedu toimub Tallinn–Viljandi suunal, Keava ja Lelle jaamad ja pargi-ja-reisi parklad on kantud maakasutuskaardile. Pargi-ja-reisi parklad toimivad multimodaalselt ka bussijaamadena.

Valda läbib **perspektiivne Rail Balticu trass**<sup>33</sup>, mis on kajastatud üldplaneeringus. Rail Balticu täpsem kavandamine toimub eraldi projektiga.

### Rail Balticu trassil on ette nähtud:

- perspektiivne jaam Järvakandis (lahendatakse eraldi detailplaneeringuga)
- teede sulgemised
- mitmetasandilised ristumised
- ökoduktid jms loomade liikumiseks

Kehtna vallas ristub Rail Balticu trassi koridor riigimaanteed, metsateede, kohalike teede ja erateedega. Eritasandilised lahendused rajatakse ristumisel järgmiste teedega:

- Kootja tee (metsatee nr 2920036), Seljaküla;
- Järvakandi–Nõlva tee (metsatee nr 2920056) Seljaküla;
- Rapla–Järvakandi–Kergu tee (riigimaantee nr 27) Vahakõnnu ja Ahekõnnu külade piiril;
- Kehtna–Põlma tee (riigimaantee nr 20149) Kehtna valla Sooluste ja Lellapere küla ning Raikküla valla Põlma külapiiril.

Loomade liikumiseks nähakse ette ökoduktid Selja külasse Kõnnu metskonnamaadele ja Kärpla külasse vastu Raikküla valla piiri. Raudtee ristumisel Kootja teega (nr 2920036) rajatakse maanteeviaduktile roheriba loomadele liikumiseks.

Üldplaneeringuga nähakse Järvakandi jaama juurde ette pargi-ja-reisi parkla.

Planeeringuga nähakse ette **perspektiivne tööstusraudtee** haru Rail Balticu trassilt Järvakandi tootmisalale. Raudteeharu täpne asukoht selgub projekteerimise käigus.

---

<sup>33</sup> Raplamaa maakonnaplaneering Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine (2016)

### Tingimused raudtee kavandamiseks/rajamiseks

1. Raudteejaamadele tagada hea ligipääs nii auto kui kergliiklusega ning piisavad ja mugavad parkimisvõimalused. Rattaparklad on soovitatav ehitada ilmastikukindlad ja valgustada.
2. Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus (arvestada kogukõrgusega).
3. Raudtee ääres asuvate või rajatavate haridusasutuste, välispordirajatiste ja elamukruntide raudteepoolne külg piirata ohutuse tagamiseks aia või läbimatu taimestikuga laste (elamupiirkonnas ka loomade) ootamatu raudteemaale sattumise vältimiseks.
4. Raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb tagada nähtavus.
5. Kergliiklustee ristumistel raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus.
6. Uute elamute planeerimisel raudtee äärde arvestada raudteelt leviva müra ja vibratsiooniga ning kasutada vajadusel erinevaid müra ja vibratsiooni vähendavaid meetmeid: parandada hoone välispiirde (sein, aken) heliisolatsiooni, tundlikumad eluruumid paigutada raudtee vastasküljele, kasutada vibratsiooni levikut vähendavaid materjal ja konstruktsioonilahendusi.
7. Tööstusliku raudteeharu kavandamise osas vt ptk 5.12 Raudtee maa-ala. Raudteeharu lahendatakse eraldi detailplaneeringuga.
8. Rail Baltic raudtee kavandamine:
  - 8.1. Ökoduktide toimivuse tagamiseks on vajalik järgida ptk 6.3.1 toodud tingimusi.
  - 8.2. Erinevad tingimused Rail Balticu kavandamiseks on toodud RB planeeringus.

## 6.5 Tehnilised võrgustikud

### 6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemid on välja arendatud suuremates asulates. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK) on varustatud Järvakandi alev, Kehtna, Kaerepere, Lelle, Keava, ja Eidapere alevik ning Lokuta ja Hertu küla. Inglise külas toimib ühisveevarustus.

Kuna suurematest asulatest on Kehtna, Kaerepere, Keava ja Inglise põhjavesi nõrgalt kaitstud ning Eidapere ja Lokuta keskmiselt kaitstud, on nii pinna- kui põhjavee kaitseks oluline ühiskanalisatsiooni süsteeme parendada ja vajadusel laiendada.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine toimub **kehtiva arengukava** järgi<sup>34</sup>, mis toob välja edasise arengu vajadused. Valla kehtivate ÜVK arengukavade järgi on ÜVK parendamine ette nähtud kõikides asulates, kus süsteemid on juba rajatud. Inglise külas on kavas kanalisatsioonisüsteemid rajada.

Vallas on määratud seitse **reoveekogumisala**: Järvakandi, Kehtna, Keava, Kaerepere, Lelle, Lokuta ja Eidapere.

Väljaspool tihedamalt asustatud alasid on joogiveevarustus lahendatud peamiselt isiklike salv- ja puurkaevude abil. Reovesi puhastatakse omapuhastitega või kogutakse mahutitesse ning viiakse purgimisteenuse osutajate poolt puhastitesse.

Reoveekogumisalad ja perspektiivsed ühiskanalisatsiooni alad on kantud maakasutuskaardile.

---

<sup>34</sup> Kehtna valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava 2020–2032

## 6.5.2 Sademevesi

Kehtna valla asulates on sademeveekanaliseerimine rajatud pisteliselt Kehtna aleviku keskses. Sademeveekanaliseerimine on rajatud Lasteaia tänava piirkonda ning kortermajade ja lasteaia juurde. Sademeveekanaliseerimisele on rajatud ka Järvakandis alevis.

Sademevee ärajuhtimiseks on rajatud mitmel pool korrusmajade juurde drenaažisüsteemid. Sademevee ära juhtimiseks on kasutusel ka kraavid, millede kaudu juhatakse liigvesi aleviku lääneosas olevasse Kuusiku jõkke.

Mujal valla suuremates asulates toimub sademevee ära juhtimine kraavide abil ning immutatakse haljasaladel.

Sademevee käitlemise puhul on järjest olulisem sademevee kohapealne immutamine, et vältida suurte vooluhulkade koondumist. Konkreetsetes kohtades võimalikud sademeveelahendused sõltuvad nii pinnase iseloomust, reljeefist, vee kvaliteedist kui ka asustuse eripärast<sup>35</sup>, samuti väljatöötatud ÜVK arengusuundadest.

### Tingimused sademeveelahenduste arendamiseks

1. Soodustada sademevee pinnasesse immutamist, valides ala suuruse ja otstarbe järgi sobivad lahendused. Looduspõhiste immutavate lahenduste (nt imbaiad, roheribad jms) puhul tuleb sageli arvestada suurema ruumivajadusega.
2. Vältida üldjuhul laiaulatuslike asfalteeritud alade rajamist. Asfalteeritud alad liigendada roheribade ja vihmapiirkondadega, väiksemate parklate puhul kasutada vett läbilaskvaid katendeid.
3. Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele.
4. Eelkõige on tootmisaladel oluline võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-, bensiini-, liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid).
5. Uute arendusalade sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on lubatud ainult põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga.

## 6.5.3 Tuletõrje veevõtukohtad

Kehtna valla tuletõrjeveevarustus on lahendatud tuletõrje veemahututite, looduslike veevõtukohtade ja hüdrantidega. Hüdrandid asuvad Kehtna alevikus ja Järvakandi alevis, ülejäänud vallas on tuletõrjeveevarustuse tagamiseks veevõtukohtad ja mahutid.

Veevõtukohtad ja hüdrandid on kantud maakasutuskaardile.

### Tuletõrjeveevarustuse kavandamise tingimused

1. Korrastada olemasolevad mahutid ja veevõtukohtad.
2. Tuletõrje veevõtukohtade ja mahutite juurde tuleb tagada avalik juurdepääs ning päästetehnika ümberpööramise võimalus.
3. Uue hoonestuse rajamisel näha alal ette tuletõrjevee mahutite väljaehitamine.

---

<sup>35</sup> Allikad: Kobras (2018) Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas, Väliskanaliseerimise võrk (EVS 848:2013), Alkranel (2020) Mustvee valla üldplaneeringu sisenduuring – sademevee käitluse probleemid, ülejutusosalad ja maaparandussüsteemide toimimise probleemid.

## 6.5.4 Soojusmajandus

Kaugküte toimib Kehtnas, Kaereperes ja Järvakandis. Kehtna valla soojusmajandus lähtub kehtivast soojusmajanduse arengukavast. Üldplaneeringusse on kajastatud kaugküttepiirkonnad, planeeringuga on täpsustatud Järvakandi alevi kaugküttepiirkonna ulatust.

Üldplaneeringuga määratud kaugküttepiirkonnas on uusehitisteks planeeritaval maa-alal võrguga liitumine kohustuslik v.a kui juba kasutatakse muid, alternatiivseid kütteallikaid. Võrguga liitumine ei ole kohustuslik põhjendatud juhtudel omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Võrguga liitumise, võrgust eraldumise tingimused ja erisused (millistel juhtudel ei ole võrguga liitumine kohustuslik) kinnitatakse valla õigusaktiga.

Kaugküttega liitumise kohustust õigustab elukeskkonna kaitse vajadus, kuna kaugküte tagab suurema energiasäästu ja puhtama välisõhu võrreldes mitmete alternatiivsete küttelehendustega. Liitumise kohustus on määratud arvestades ka asjaolu, et kaugküttevõrk saab tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus.

Kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks kaugküttevõrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt.

Uue kaugküttepiirkonna määramine ja kaugküttepiirkondade piiride täpsustamine on vajadusel üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud. Muutmisel või täpsustamisel tuleb lähtuda valla soojusmajanduse arengukava ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu.

## 6.5.5 Elektrivarustus. Side.

Kehtna vallas tagavad elektrivarustuse ja laiemad võrguühendused 110 kV nimipingega õhuliinid. Vallas asuvad ka Järvakandi ja Kehtna 110 kV alajaamad.

Pikemas perspektiivis on plaanis rekonstrueerida 110 kV õhuliinid L025 Rapla–Kehtna, L026 Järvakandi–Kehtna ja L027 Järvakandi–Valgu olemasolevas liinikoridoris. Rail Balticu projekti realiseerumisel tuleb rekonstrueerida need liinid raudtee liitumisprojekti raames. Seoses Rail Balticu projektiga on võimalik, et Kehtna valda tuleb rajada raudteed teenindav veoalajaam liitumisega Kehtna või Järvakandi 110 kV alajaamast.

### Elektrivarustuse kavandamise tingimused

1. Elektriõhutusest tulenevalt on tegutsemine piiratud elektripaigaldise kaitsevööndis. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus on ohutuse tagamiseks kitsendatud ala kasutamisevõimalusi. Kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest.
2. Asulate elektrivõrgu arendamisel kaaluda põhi- ja jaotusvõrgu viimist maakaablitele, et tagada meeldivam elukeskkond.
3. Sideteenuse kättesaadavuse ja kaugtöö võimaldamiseks on vajalik kaasaegsete sidekande vahendite rajamine ja teenuste võimaldamine, sh keskustest kaugemale jäävates asustusüksustes. Sideteenuste kavandamisel on vajalik arvestada trassikoridoride vajadusega.

## 6.5.6 Gaas

Kehtna vallas asuvad Vireši–Tallinn D-kategooria gaasitorustikud ning trassi teenindavad gaasijaotusjaamad, katoodkaitsejaamad ja kraanisõlmed. Gaasitorustiku juurde kuuluvad sidekaablid.

Gaasipaigaldiste lähialas tuleb maakasutuse kavandamisel arvestada ehitusseadustiku järgsete gaasipaigaldiste kaitsevöönditega, lisaks tuleb arvestada sidekaablite kaitsevöönditega.

Üldplaneeringu täpsusastmes kajastatakse maakasutuskaardil D-kategooria torustikud.

## 6.5.7 Jäätmekäitlus

Jäätmehoolduse üldiseks suunaks nii riiklikus kui kohalikes jäätmekavades on esmalt jäätmetekke vältimine, korduskasutus ja ringlussevõtmine, seejärel taaskasutamine (nt jäätmetest energia tootmine) ja viimasena ladestamine. Üldplaneeringu tasemel on eelkõige võimalik toetada jäätmete liigiti kogumist ja seeläbi jäätmete ohutuse tõstmist jäätmejaamade kavandamisega. Biojäätmete kohapealset kompostimist toetavad kompostimisväljakute/kompostimiskonteinerite kavandamine (nt kalmistu- ja haljasjäätmeladestused).

Kehtna vallas tegutseb kaks keskkonnajaama: Järvakandi alevi ja Kehtna alevikus. Olmejäätmete kogumiseks on korraldatud jäätmevedu.

Biologunevate aia- ja haljastujäätmete kompostimiseks kavandatakse planeeringuga kompostimisala Kehtnas. Järvakandis, Kaereperes ning Lelles nähakse ette kompostimiskohad<sup>36</sup>.

Kehtna vallas toimub jäätmehoolduse arendamine vastavalt kehtivale jäätmekavale<sup>37</sup>.

## 6.5.8 Taastuvenergeetika

Energiatootmise keskkonnasäästlikumaks muutmise eesmärgil soositakse vallas taastuvenergeetikalahendusi.

Planeeringuga nähakse ette põhimõtteliselt sobivad alad tuuleparkide arendamiseks<sup>38</sup>. Alade leidmise protsessist ja kaalutlustest annab ülevaate KSH lisa 2<sup>39</sup>.

Alad on põhimõtteliselt sobivad tänapäevaste tööstuslike tuulikute kavandamiseks. Reaalsed arendusvõimalused selguvad detailsema planeeringu ja selle raames läbiviidavate uuringute ning mõjude hindamise käigus. Edasisel planeerimisel ja mõjude hindamisel tuleb arvesse võtta konkreetse(te) tuuliku(te) parameetreid, kohapõhist hetkeolukorda (nt kavandatud uued elamud vms) ja asjakohaste ametkondade ja trassivaldajate seisukohti (vt alljärgnevad tingimused). Edasise planeerimise käigus võivad uuringute ja mõju hindamise tulemusel alade piirid täpsustuda lähtuvalt kohapõhisest hetkeolukorrast. Tuulikute püstitamisel ka täpsustatud aladele tuleb järgida kõiki allpool toodud tingimusi.

---

<sup>36</sup> Kalmistutel kavandatakse haljasjäätmekogumiseks kogumiskonteinerid.

<sup>37</sup> Kehtna valla jäätmekava 2018–2023 (2018)

<sup>38</sup> Sobivusanalüüsi ja üldplaneeringu protsessi kaudu on läbi viidud tuulepargi kui olulise ruumilise mõjuga ehitise (ORME) asukohavalik. Tuulepargiks loetakse alates kahest tööstuslikust tuulikust koosnevat energijaama koos vajalike rajatistega.

<sup>39</sup> Kehtna valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande lisa 2:

Kehtna valla üldplaneeringus tuuleenergia arendusalade kavandamine ja kaasnevad mõjud

Väljaspool tuuleparkide arendamiseks põhimõtteliselt sobivaid alasid võib kaaluda tuuleparkide rajamise võimalikkust kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu või muu hetkel kehtiva õigusraamistiku kohase planeeringuga.

Üksikute tööstuslike tuulikute jaoks asukohti ei määrata. Üksiku tööstusliku tuuliku asukoha leidmine ja kavandamine peab arvestama allpool toodud tingimustega.

Väiketuulikute ja muude taastuvergeetika liikide jaoks alasid ette ei nähta, arendussoovi korral tuleb järgida alltoodud tingimusi.

### **Tingimused taastuvergeetika kavandamiseks**

#### **1. Tuuleparkide kavandamine olulise ruumilise mõjuga objekti (ORME) mõistes**

- 1.1. Tuuleparke kavandatakse üldplaneeringuga määratud aladele ja DP alusel. Tuulepargi taristu võib jääda ala piiridest väljaspoole.
- 1.2. Tuulikute kavandamise algetapis tuleb küsida Kaitseministeeriumilt lähtetingimusi, et tagada riigikaitse ehitiste töövõime.
- 1.3. Tuulikute kavandamise käigus tuleb teha koostööd Transpordiametiga lennuohutuse tagamiseks.
- 1.4. Tuulikute kavandamise käigus tuleb teha koostööd Keskkonnaametiga, et tagada loodusväärtustega arvestamine.
- 1.5. Kohalik omavalitsus võib määrata täiendavad koostööpartnereid, kelle arvamusega peab tuulikute kavandamisel arvestama.
- 1.6. Tuuliku võib maaomaniku kirjalikul nõusolekul rajada elamule ja ühiskondlikule hoonele lähemale kui 1 km, kuid mitte lähemale kui 500 m. Tagatud peavad olema õigusaktile vastavad müranormid.
- 1.7. Tuulikut ei kavandata hoonele (muud hooned kui eluhoone ja ühiskondlikud hooned) üldjuhul lähemale kui 1,5 kordne tuuliku kogukõrgus meetrites. Erandi tegemiseks on vajalik kirjalik kokkulepe maaomanikuga.
- 1.8. Tuulikut ei kavandata üldjuhul avalikult kasutatavale teele lähemale kui 1,5 kordne tuuliku kogukõrgus meetrites. Erandina võib vahemaad vähendada tuuliku kogukõrguseni meetrites, selleks on vajalik riskianalüüs ja teeomaniku nõusolek.
- 1.9. Tuulikut ei kavandata üldjuhul raudteele lähemale kui 1,5 kordne tuuliku kogukõrgus meetrites. Erandina võib vahemaad vähendada tuuliku kogukõrguseni meetrites, selleks on vajalik riskianalüüs ja omaniku nõusolek.
- 1.10. Tuulikute rajamisel tuleb vältida metsa asjatut ulatuslikku raadamist. Üldjuhul tuleb arvestada metsa raadamisega ca 1 ha ulatuses ühe tuuliku kohta, põhjendatud erandid on võimalikud konkreetse asukoha eripära arvestades.
- 1.11. Maardlate alal on tuuleparkide kavandamine võimalik vastavalt rajamissoovi ajal kehtivatele õigusaktidele. Tuuleparkide kavandamine on üldjuhul võimalik alles peale maavaravaru ammendamist.
- 1.12. Tuulegeneraatorite ja nendega seotud infrastruktuuri paigutamisel väärtuslikele põllumajandusmaadele tuleb tuuliku ja sellega seotud infrastruktuuri asukoha valikul arvestada väärtuslike põllumajandusmaade paiknemist ning neid võimalikult vähesel määral killustada. Kui tuulegeneraatori või sellega seotud infrastruktuuri rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, siis rajada need viisil, mis põllumassiivi võimalikult vähe killustavad.
- 1.13. Tuulikute kavandamise käigus lepitakse huvitatud isiku, omavalitsuse ja kogukonna esindajate vahel kokku võimalused kohaliku kasu osas, et kompenseerida võimalikke häiringuid.
- 1.14. Tuulepargi taristu osad (teed, kaablid, liinid) võivad paikneda ka väljaspool üldplaneeringus määratud tuuleenergia arengualasid, juhul kui on välditud olulise keskkonnamõju esinemine. ORME-na käsitletavate tuuleparkide tuulikud, sh tuuliku tiiviku ulatus, peab jääma tuuleenergia arengualale.
- 1.15. Tuulepargi täpsemal kavandamisel tuleb riigiteede, raudtee, elektriliinide ja gaasitrasside osas arvestada ohutusest tulenevate kaitsevöönditega, mille ulatuse määramiseks tuleb teha koostööd asjaomase asutusega.

- 1.16. Detailplaneeringu<sup>40</sup> ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus tuleb läbi viia järgnevad uuringud (täpne uuringute vajadus pannakse paika tuulepargi mõjude hindamise programmis või väljatöötamise kavatsuses):
- 1.16.1. Tuulikute täpse paigutuse otsustamisel on vajalik välja selgitada mõju lindudele ja nahkhiirtele (rändekoridoridele sh toitumisränded, kevad- ja sügisränded; elu-, pesitsus- ja toitumispaikadele). Sealhulgas tuleb pöörata tähelepanu järgnevatele asjaoludele:
    - 1.16.1.1. Kehtna vallas esineb must-toonekure pesitsusalasid. Must-toonekurg on väga haruldane linnuliik, kelle üheks ohuteguriks on tuulepargid. Kui tuuleparke kavandatakse metsamassiivi lähedale (kuni 20 km pesapaigast), kus on teada must-toonekure elupaik, on vaja enne tuuleparkide ehitamist selgitada välja must-toonekure elupaigakasutus nendel aladel ja mitte kavandada tuuleparke must-toonekure toitumis-, puhke- ega pesitsusaladele ning nende vahele<sup>41</sup>. Tuuleenergia arengualale T5 tuulepargi kavandamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata võimalikule mõjule must-toonekurele: välja tuleb selgitada liigi elupaigakasutus ja võimalik mõju liigile. Tuulepargi rajamine ei tohi halvendada must-toonekure, kui ebasoodsas seisundis oleva liigi, elupaiga seisundit.
    - 1.16.1.2. Võimalikud kaudsed mõjud metsise elupaikadele. Eeskätt tuleb selgitada valla edelaosasse jääva ala T6 puhul võimalik metsiste elupaikade vaheline liikumine ja sellega seonduvad võimalikud mõjud. Ala paikneb metsise Kaisma metapopulatsiooni tuumalal ning on ümbritsetud mitmete väga esinduslike metsisemängudega. Samuti on antud ala puhul tõenäoline, et ala ise võib olla metsise (ja seega metsisega sama elupaigaeelistust omavate) jaoks elupaigana väärtuslik.
  - 1.16.2. Tuulikute täpse paigutuse otsustamisel on vajalik välja selgitada mõju kaitsealustele liikidele, väärtuslikele elupaigatüüpidele, rohevõrgustiku sidususele, ökosüsteemide seisundile ja bioloogilisele mitmekesisusele.
  - 1.16.3. Tuulegeneraatorite paigutamisel metsaaladele tuleb säilitada metsa vääriselupaigad koos nende valgus- ja veerežiimi säilitamise jaoks vajalike puhveraladega. Konkreetse tuulepargi planeerimisel tuleb hinnata tegevuse mõju metsakooslustele nii ökoloogilises, süsinikuringe kui ka metsamajanduslikus vaates.
  - 1.16.4. Müra modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest ja paiknemisest, sh hinnata madalsagedusliku müra mõju.
  - 1.16.5. Varjutuse modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest ja paiknemisest.
  - 1.16.6. Visuaalse mõju hinnang (sh fotomontaažid vms illustreerivad materjalid, tuulikute nähtavusanalüüs), mõju maastikupildile, sh väärtuslikele maastikele, vaadetele, riiklikule ja kohalikule kultuuripärandile.

## 2. Üksiku tööstusliku tuuliku (kõrgema kui 30 m) kavandamine

- 2.1. Tuuliku asukoht otsustatakse DP ja KSH käigus (viies läbi vajalikud uuringud, mille vajadus otsustatakse koostöös Keskkonnaametiga). Tuulikut on võimalik kavandada väljaspoole tuuleparkide jaoks põhimõtteliselt sobivat ala juhul, kui 3 km raadiuses ei paikne teisi suuri tuulikuid.
- 2.2. Tuuliku kavandamisel tuleb järgida kõiki tuuleparkide kavandamisele määratud tingimusi.
- 2.3. Tuuliku kavandamise aluseks on kirjalik nõusolek kõikidelt maaomanikelt, kelle maaomand jääb üksikust suurest tuulikust 1 km raadiusesse.
- 2.4. Maardlate alal on tuuliku kavandamine võimalik vastavalt rajamissoovi ajal kehtivatele õigusaktidele.
- 2.5. Tuulikut ei kavandata (v.a trassivaldaja või ametkonna nõusolekul):
  - 2.5.1. Kuusiku lennuvälja piirangupindadele
  - 2.5.2. Elektriliinide puhvertsooni (vastavalt trassivaldaja seisukohale)
  - 2.5.3. Lähemale kui 1,5 x tuuliku kogukõrgus perspektiivsest Rail Baltic koridorist, raudteest või riigiteest
  - 2.5.4. 500 m puhvertsooni kalmistutest

<sup>40</sup> Või muu detailsema planeeringuliigi

<sup>41</sup> Must-toonekure (*Ciconia nigra*) kaitse tegevuskava. Kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 14.02.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/105.



- 2.5.5. Riigikaitseliste objektide piiranguvööndisse
- 2.5.6. Kultuurimälestiste kaitsevööndisse
- 2.5.7. 1000 m puhvertsooni RMK puhkealadest
- 2.5.8. Looduskaitseliste objektidele ja nende puhvertsoonidesse <sup>42</sup>
  - 2.5.8.1. Kaitsealustele loodusobjektidele, sh projekteeritavatele kaitsealadele
  - 2.5.8.2. 600 m puhvrise kaitstavatest objektidest, mille kaitse-eesmärkides on linnu- või nahkhiireliigi kaitse
  - 2.5.8.3. 600 m puhvrise Natura 2000 linnualadest
  - 2.5.8.4. 2000 m puhvrise kotkaste püsielupaikadest
  - 2.5.8.5. 3000 m puhvrise must-toonekure püsielupaikadest
  - 2.5.8.6. 1000 m puhvrise metsise püsielupaikadest ja väljaspool kaitstavaid alasid asuvatest leiukohtadest
  - 2.5.8.7. 1000 m puhvrise tedre, laanepüü ja kanakulli väljaspool kaitstavaid alasid asuvatest leiukohtadest
  - 2.5.8.8. Kaksbiotoobilisete sookahlajate (rüüt, suurkoovitaja, mustsaba- vige) elupaigast
- 2.5.9. 1000 m puhvertsooni elu- ja ühiskondlikest hoonetest
- 2.5.10. Väärtuslikele maastikele

### 3. Väiketuulikute kavandamine

- 3.1. Hajaasustatud aladel võib püstitada väiketuulikuid<sup>43</sup> oma majapidamise või ettevõtte tarbeks.
- 3.2. Väiketuulikute kavandamine väärtuslikel maastikel ja miljöväärtuslikel aladel on erandiks ning toimub vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Vajadusel koostada eksperthinnang.
- 3.3. Maardlate alal on tuuleparkide kavandamine võimalik vastavalt rajamissoovi ajal kehtivatele õigusaktidele.
- 3.4. Juhul, kui kavandatava tuuliku varjud langevad naaberkiinnistu elamu õuemaale või hoonete ehituseks sobivale alale, peab tuuliku püstitamiseks küsima naaberkiinnistu omaniku arvamust.
- 3.5. Projekteerimistingimuste taotlemisel tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise tulemused (varjukaart).
- 3.6. Projekteerimistingimused väiketuulikute kavandamiseks antakse vajadusel läbi avatud menetluse.
- 3.7. Koostööd tuulikute kavandamise algetapis tuleb alustada Kaitseministeeriumiga veendumaks, et tagatud on riigikaitseliste ehitiste töövoime.

### 4. Maasoojusenergeetika kavandamine

- 4.1. Maasoojuse kasutamise kavandamisel tuleb väärtuslikel maastikel tagada maastikuilme säilimine.
- 4.2. Soojuspuuraukude ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamine on lubatud kui kaitsmata põhjaveega aladel kavandatav süsteem on kinnine<sup>44</sup>.
- 4.3. Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala krundil (või katastriüksusel) vastavalt üldplaneeringus sätestatud haljastuse nõuetele.
- 4.4. Maasoojussüsteemi kaugus septikust ja kogumismahutist on vähemalt 5 m; filtriväljakust, biotiigist, avaveelisest märgalast ja imbväljakust vähemalt 10 m.

### 5. Päikesenergeetika kavandamine

- 5.1. Päikeseparkide kavandamisel tuleb asukoha valikul eelistada väheväärtuslike alade kasutamist ning endisi jäätmaid – nt endisi karjäärde alasid, tootmisest väljalangenud tootmisalasid, väheviljakaid põllumaid.
- 5.2. Maardlate alal on päikeseparkide kavandamine võimalik vastavalt rajamissoovi ajal kehtivatele õigusaktidele. Maardlate alal on tuuleparkide kavandamine võimalik vastavalt rajamissoovi ajal

<sup>42</sup> Objektid ja nendega seotud piirangud võivad muutuda, mistõttu on vajalik koostöö Keskkonnaametiga. Üksiku tööstusliku tuuliku kavandamise tingimused võivad käesoleva planeeringuprotsessi käigus täpsustuda.

<sup>43</sup> Väiketuulikute defineerimisel on lähtutud Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) jaanuaris 2012.a korraldatud väiketuulikute ümarlaual otsusest Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m.

<sup>44</sup> Kinnine maasoojussüsteem on süsteem, kus soojuskontuur või soojuskontuurid on asetatud tampooneitud puurauku. Avatud maasoojussüsteem on süsteem, milles põhjavesi pumbatakse puurkaevust soojusvahetisse, kus toimub energia ülekande, ja pärast soojusvaheti läbimist suunatakse kasutatud vesi teise puurauku, ühisveevärki või keskkonda.

kehtivatele õigusaktidele. Päikeseparkide kavandamine on üldjuhul võimalik alles peale maavaravaru ammendamist.

- 5.3. Päikeseparkide kavandamisel väärtuslikele maastikele ja miljööväärtuslikele aladele tuleb hinnata mõjusid (sh visuaalseid mõjusid) maastike väärtuste (sh väärtuslikud vaated, maastikupilt) säilimisele ning vajadusel koostada detailplaneering. Visuaalse mõju vähendamiseks on asjakohane nt teede ja päikeseparkide vahele kavandada hekke vm haljastust.
- 5.4. Miljööväärtuslikel aladel ja väärtuslikel maastikel paigutada päikesepaneelid võimalusel hoonete hoovipoolsele küljele.
- 5.5. Päikeseparke ei ole lubatud rajada väärtuslikule põllumajandusmaale.
- 5.6. Päikeseparki kavandamisel roheline võrgustike aladel on vajalik arvestada roheline võrgustiku tingimustega.
- 5.7. Tiheasustusaladel ja kompaktsel hoonestusega aladel võib päikesepaneeli paigutada hoonetele (nt katused, seinad, aiad), oma tarbeks elektrit tootes ka maapinnale. Tootmisaladel võib päikesepaneeli paigutada nii hoonetele kui ka tootmisõuedes maapinnale.
- 5.8. Päikeseparkide kavandamisel eelistada heade liitumisvõimalustega piirkondi.
- 5.9. Päikeseparkide peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

## 6.5.9 Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal (ala, millel paikneb reguleeriv võrk, vastavalt kuivendus- või niisutusvõrk) tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist ja terviklikkust tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule ja looduskaitseadusest tulenevate veekaitsevöönditega.

Lähtudes maaparandusseadusest tuleb eesvoolu kaitsevööndis tehtavate tööde, maaparandussüsteemi maa-alale muu ehitise ehitamise ja heitvee immutamise, maaparandussüsteemi lisavee juhtimise ning maaparandussüsteemi maa-alal asuva kinnistu maakorraldustoimingu (sealhulgas siht- või kasutusotstarbe muutmise) korral küsida vastavaks tegevuseks Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastus. Kohalikul omavalitusel on õigus lahenduse toimimise kahtluse korral nõuda liigvee ärajuhtimislahenduse projekti ja/või eksperthinnangut.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras: need puhastada, võsa eemaldada ja vajadusel süvendada.

Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktidest tulenevaid nõudeid. Maaparandussüsteemide registrisse mittekuuluvate maaparandusrajatiste korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga ja/või Põllumajandus- ja Toiduametiga.

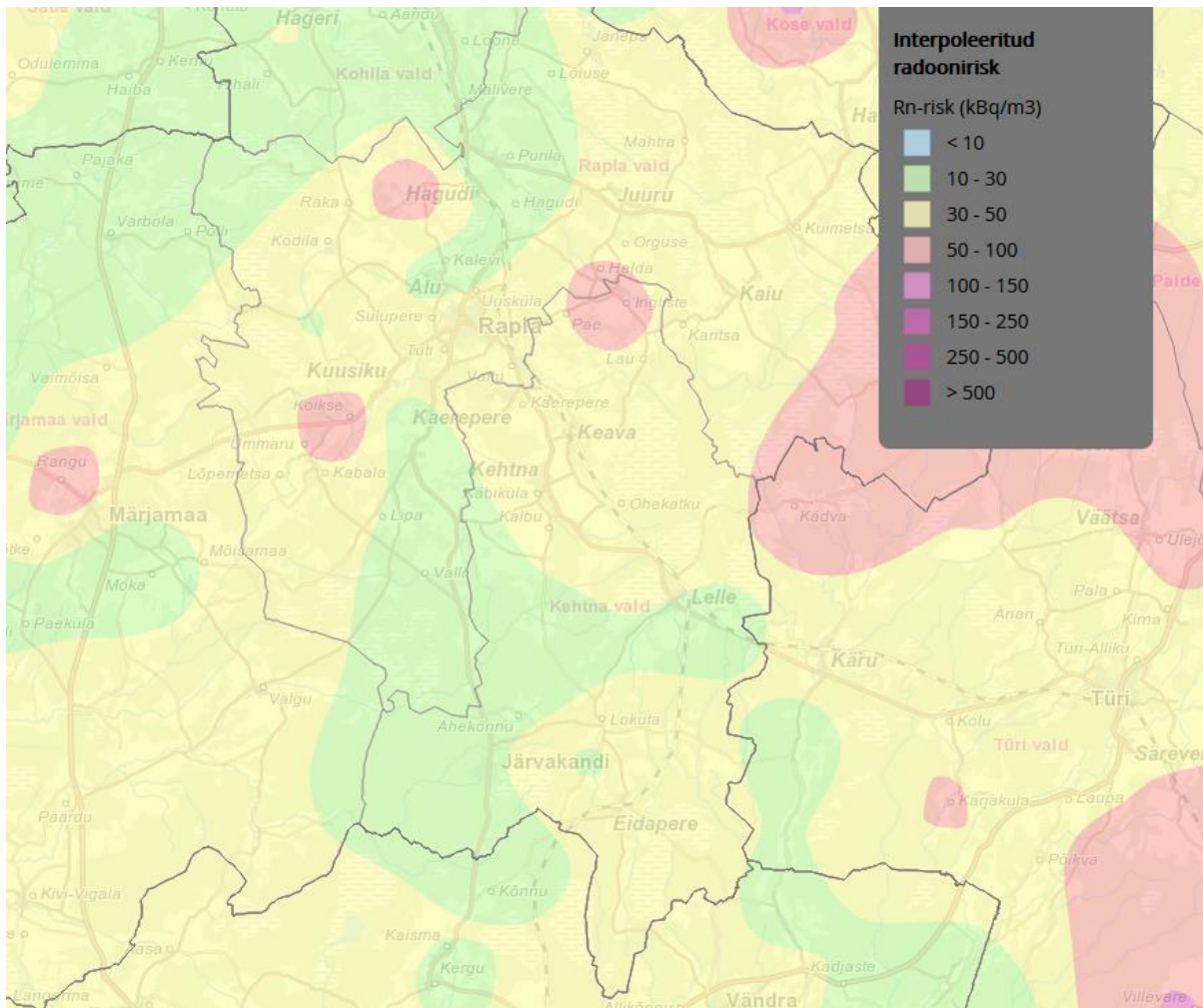
## 6.6 Keskkonnatervis

### 6.6.1 Radoon

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekivad gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisisaldusega olla ka põhjavesi ja looduslikud ehitusmaterjalid. Kõrget looduslikku radoonisisaldust võib leida peaaegu kõikjal Eestis, kuid peamiselt on radooniohtlik Põhja-Eesti. Radoon radioaktiivse ainega põhjustab tervisehäireid ja soodustab haiguste teket (nt kopsuvähk, valgeveresus, luukoe hõrenemine).

Lähtuvalt standardist<sup>45</sup> jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (< 10 kBq/m<sup>3</sup>), normaalseks (10–50 kBq/m<sup>3</sup>), kõrgeks (50–250 kBq/m<sup>3</sup>) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m<sup>3</sup>).

Kehtna valla radoonirisk on valdavalt normaalne (vt joonis 5), valla põhjaosas Ingliste küla piirkonnas leidub kõrge riskiga alasid (50–100 kBq/m<sup>3</sup>). Samas tuleb tähele panna, et ka normaalse radooniriskiga aladel leiduda laiguti alasid, kus tegelik radoonisisaldus on kõrgem.



**Joonis 5.** Radoonirisk Kehtna vallas (väljavõte Eesti Geoloogiateenistuse radooni veebirakendusest)

**Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ettevaatus- ja ehituslikke meetmeid:**

1. Piirkonnas on soovitatav ehitustegevusel arvestada piirkondliku radooniriskiga.
2. Korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus jms).
3. Kui radoonisisalduse tase on kõrge või eriti kõrge, tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused – paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem, radoonikiled vms.
4. Radooniohutu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleb jälgida EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

<sup>45</sup> Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks, 2017. Eesti Standard EVS 840:2017. Eesti Standardikeskus.

## 6.6.2 Mõra normtasemete kategooriad

Välisõhus leviva mõra normtasemed on reguleeritud asjakohase õigusaktiga<sup>46</sup>, milles toodud nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti mõratundlikel aladel olemasoleva mõraolukorra hindamisel. Nõudeid ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, samuti töökeskonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmõrale. Tööstusmõra eespool nimetatud määruse tähenduses on mõra, mida põhjustavad paiksed mõraallikad. Liiklusmõra on mõra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Regulaarsest liiklusest põhjustatud mõra normtasemete kehtestamisel on arvestatud keskmise liiklussagedusega aastaringselt või regulaarse liiklusega perioodi vältel. Tööstusmõra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmõra normväärtused, kuna tehnoseadmete mõra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega mõra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite mõraspektrit.

Üldplaneeringuga määratakse mõra normtasemete kategooriad (kooskõlas atmosfääriõhu kaitse seaduses toodud jaotusega<sup>47</sup>) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele järgmiselt:

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-alad (PV). Juhul, kui PV piirneb tootmisalaga, maantee vms mõra tekitava maakasutusega ja osa PV alast täidab ka kaitsehaljastuse rolli, ei rakendata PV alal antud mõrakategooriat 50 m ulatuses mõra tekitava maakasutuse piirist.
- II kategooria – väikeelamu maa-ala (EV), korterelamu maa-ala (EK), aianduse maa-ala (AM), kalmistu maa-ala (K), mõra suhtes tundlikud ühiskondlike hoonete (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused) alad (AA); roheala (H). Juhul, kui H piirneb tootmisalaga, maantee vms mõra tekitava maakasutusega ja osa H alast täidab ka kaitsehaljastuse rolli, ei rakendata H alal antud mõrakategooriat 50 m ulatuses mõra tekitava maakasutuse piirist.
- III kategooria – segaotstarbega maa-alad (S), nt äri- ja elumumaa segafunktsioon, nõudeid ei rakendata segaotstarbega alal asuvate mõra suhtes vähem tundlike objektide puhul;
- IV kategooria – ühiskondliku hoone (mõra suhtes vähem tundlikud ühiskondlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne) maa-ala (AA);
- V kategooria – äri maa-ala (Ä), äri- ja tootmise maa-ala (ÄT), tootmise maa-ala (T), mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse maa-ala (TR), jäätmeäitluse maa-ala (OJ), tehnoseadmete maa-ala (OT), ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta mõratundlikeks aladeks (rakenduvad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded);
- VI kategooria – liikluse ja liiklust teenindava ehitise maa-ala (L), raudtee maa-ala (LR), garaažide maa-ala (LG), ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta mõratundlikeks aladeks.

Lisaks võib välja tuua alad, mis ei ole otseselt atmosfääriõhukaitse seaduses toodud definitsioonide alusel klassifitseeritavad (sisuliselt on nende alade puhul asjakohane rakendada V ja VI kategooria aladega sarnast lähenemist, kuna toodud alade näol ei ole samuti tegemist suure mõratundlikkusega aladega):

---

<sup>46</sup> Alates 1. veebruarist 2017. a reguleerib välisõhus leviva mõra normtasemeid atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva mõra normtasemed ja mõrataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

<sup>47</sup> Erineva mõratundlikkusega alade kategooriad (I-VI) on defineeritud atmosfääriõhu kaitse seaduses, sh on mõra normtasemed kehtestatud ainult I-IV kategooria alade kohta, kuna tootmise- ning liikluse maa-alasid ei loeta mõratundlikeks

- riigikaitse maa-ala (R) – ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks;
- kaitsehaljastuse maa-ala (HK) – ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks;
- põllumajandusmaa (MP) ja metsa (MM) maa-ala – ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks.

Lisaks eespool kirjeldatud müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi, mis kehtivad kõigi müratundlike alade kategooriate (I...IV) kohta:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid,
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Olemasolevas olukorras müra normatiivsuse hindamisel, samuti uute üksikhoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel, tuleb lähtuda piirväärtuse nõuetest.

Müra sihtväärtuse nõude täitmine tuleb vastavalt kehtivatele õigusaktidele<sup>48</sup> võtta eesmärgiks väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladele uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel<sup>49</sup>.

Teede- ja tänavate äärsete hoonete teepoolsel fassaadil on üldjuhul asjakohane lähtuda müra piirväärtusest ning nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.

## 7 KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE

Üldplaneeringuga ei muudeta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, nende realiseerimine toimub vastavalt kehtestatud lahendusele.

## 8 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on teinud ettepanekuid planeeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks.

Järgnevalt on antud ülevaade ettepanekutega arvestamise kohta. Arvestatud ettepanekud on viidud planeeringulahendusse.

---

<sup>48</sup> Atmosfääriõhu kaitse seadus ja keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

<sup>49</sup> Kuna „uue planeeringuga ala“ definitsioon on praktikas jäänud erinevaid tõlgendamise võimalusi, ei ole üldplaneeringu täpsustamises üheselt võimalik fikseerida ja eristada piirkondi, kus tuleks rakendada piirväärtust või sihtväärtust. Antud küsimust tuleb vaadata asukohapõhiselt täpsemate planeeringute (nt detailplaneeringute koostamisel) või projektide menetlemisel.

Käesolevasse peatükki on koondatud KSH käigus esitatud keskkonnameetmete soovitusel.

- Vältimaks võimalikku põhja- ja pinnavee reostusohu teeb KSH ettepaneku lisada parklate sademevee käitlust puudutava tingimusena, et tootmisaladel üle 10 parkimiskohaga ja elamu- ning ärialadel üle 20 parkimiskohaga kõvakattega parklas tekkiva sademevee juhtimisel eesvoolu on sademevee õli- ja liivapüüduris puhastamine kohustuslik.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Üldplaneeringuga kavandatava maakasutusega ei ole oodata koguselise tarbe olulist suurenemist. Juhul kui piirkonda lisandub väga suure (üle 500 m<sup>3</sup>/ööp) põhjaveetarbega ettevõtteid, tuleb neil läbi viia põhjaveevarude hindamine.

*Ettepaneku aluseks on õigusakt, mistõttu õigusakti nõuet tingimusena planeeringus ei korrata.*

- Maaparandussüsteemidega alade arendamisel on vajalik Põllumajandusameti kooskõlastus ning kohalik omavalitus peaks lahenduse toimumise kahtluse korral nõudma liigvee ärajuhtimislahenduse projekti ja/või eksperthinnangut.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Juhul kui üldplaneeringuga soovitakse kavandada supluskohtasid, siis tuleb arvestada, et neile kehtivad 03.10.2019. a sotsiaalministri määruse nr 63<sup>50</sup> nõuded. Määruse 63 nõudeid kohaldatakse kõikidele supluskohtadele, kus käib ujumas suur hulk inimesi ning milles suplemist ei ole alaliselt keelatud või mille suhtes ei ole antud alalist soovitusi mitte supelda. Määruse kohaldumise konkreetsele supluskohale otsustab Terviseamet.

*Ettepanekuga arvestatakse osaliselt: üldplaneering toob välja olemasolevad supluskohad, täiendavaid supluskohti ei kavandata. Kuna õigusaktid võivad muutuda, ei viidata planeeringus konkreetsele määrusele, vaid lisatakse üldistatult, et suplusvee kvaliteet peab vastama õigusaktides toodud nõuetele.*

- Üldplaneeringus määratud avaliku huviga metsaalade metsamaadel tuleb lisaks avalikule huvile nii Kaerapere aleviku kui Järvakandi alevi avaliku huviga metsaaladel tulevikus oodata ka infrastruktuuri elementide mõjusid vähendavat kaitsehaljastuse funktsiooni.

*Seletuskirjas on kajastatud metsaalade rolli taristumõjude leevendamisel, avaliku huviga metsade alale täiendavat kaitsehaljastuse juhtotstarvet ei määrata.*

- Karjäärde puhul, mille korrastussuund on veekogu on võimalik omavalitsusel tulevikus kavandada alade kasutuselevõttu puhkealadena/supluskohtadena. Oluline on selle saavutamiseks koostöö kaevandusettevõtte ja Keskkonnaametiga saavutamaks soovitud korrastusviisi.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Üldplaneering näeb ette eraldi juhtotstarvet jäätmekäitluse maa-ala. Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise ning loomsete jäätmete käitluse ehitise maa-ala. Reaalselt toimub jäätmete käitlemine ka mitmetes tootmisettevõtetes (toormena võetakse ringlusse vanaklaasi, vanametalli jms) ning kõigis mäetööstusettevõtetes. Kõik ettevõtted, kes tegelevad jäätmete käitlemisega on jäätmekäitlusettevõtted ja nende tegevuskoht jäätmeseaduse alusel jäätmekäitluskoht. Sellest lähtuvalt teeb KSH ettepaneku kaaluda üldplaneeringusse selgituse lisamist, et jäätmekäitlus (sh jäätmekäitluskoha rajamine) on lubatud ka äri- ja tootmise, tootmise, tehnoehitise ja mäetööstuse juhtotstarvetega aladel.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Lõhnahäiringu vältimiseks ei ole soovitatav farmide lähedusse elamualade ega teiste tundlike objektide kavandamine. Eesti õigusaktides puudub põllumajandusettevõtetele või sõnnikuhoidlatele otsene

---

<sup>50</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/108102019004>

kuja nõue, kuid soovituslikuks vahemaaks tundlikute aladega on sigalatel sõnnikuhooldlast 500 m ja veiselautadel 300 m<sup>51</sup>.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Mürakategooriate käsitus on soovitatav üheselt arusaadavana ühildada planeeringuga määratavate juhtotstarvetega. Selleks, et vältida edasisel planeerimisel, projekteerimisel, tegevuslubade väljastamisel ja sellega kaasneval mürahinnangute koostamisel segadust, millistele juhtotstarvetele kohaldub vastav müra normtaseme kategooria, tuleks kõik määratavad juhtotstarbed liigitada mürakategooriate vahel.

*Ettepanekuga arvestatakse: juhtotstarbed liigitatakse mürakategooriate alla, samas täpsustatakse vajadusel otstarvete jaotust ja erisusi võrreldes KSH aruandes tooduga.*

- Aladel, kus tootmisala juhtotstarbega ala või liikluse ala (sh planeeritav raudtee ala) külgneb eskiislahendusel puhke- ja virgestusalaga või haljasala ja parkmetsa maa-alaga, on asjakohane määrata puhke- ja virgestusala või haljasala osaliselt kaitsehaljastuse maa-alaks.

*Ettepaneku aluseks on vajadus saavutada mürakategooriatele vastav olukord puhkeotstarbelistel rohealadel kui need piirnevad tootmise või taristutega. Kaitsehaljastust ei määrata, kuid mürakategooriate määramise juures (ptk 6.5.2) täpsustatakse, et müranormide rakendamisel PV ja HP juhtotstarbega aladel on erandid.*

- Maanteede äärsetele aladele uusi elamualasid kavandades tuleb säilitada tee ja elamuala vaheline piisav puhervöönd või kavandada müratõke. Puhervööndi täpne ulatus peaks selguma mürahinnangu alusel.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- ÜP kohaselt planeeritakse Kaerepere alevikku ohtliku ettevõtte (Airok OÜ Valtu talu viljakuivati vedelgaasipaigaldis) ohualasse kompaktse hoonestusega väikeelamu maa-ala. Kaerepere alevikku väikeelamu maa-ala edasisel planeerimisel tuleb käsitleda ohtliku ettevõtte võimalikku mõju ja riske (st selgitada välja, milline oht kaasneb õnnetuse puhul).

*Ettepanekuga arvestatakse osaliselt: kuna viljakuivati vedelgaasipaigaldiste asukohad võivad muutuda, lisatakse seletuskirja, et elamuid ei kavandata ohtliku ettevõtte ohualasse, kuid lähtuda tuleb elamute kavandamise aegsetest ohtlike ettevõtete asukohtadest.*

- KSH teeb ettepaneku koridoride osas lisada, et metsamaastikul peab säilitama looduslikus seisundis koridor miinimumlaiuses 100 m ja avamaastikul vähemalt 200 m. Väiksemad rohekoridorid ei ole loomade liikumise seisukohalt kõigile liikidele sobilikud.

*Ettepanekuga arvestatakse osaliselt, sätestades looduslikus seisundis koridori miinimumlaiuseks 100 m nii metsamaal kui avamaastikul.*

- Päikeseparkide rajamisel tuleb arvestada nende visuaalset mõju. Päikeseparkide rajamisel tuleks vältida alasid, kust soovitakse säilitada väärtuslikke vaateid või maastikupilti. Visuaalse mõju vähendamiseks on asjakohane nt teede päikeseparkide vahele kavandada hekke vm haljastust.

*Ettepanek sisaldub osaliselt planeeringulahenduses. Planeeringusse lisatakse visuaalse mõju vähendamise näide.*

- Päikeseparkide kavandamisel roheline võrgustike aladel, v.a õuemaadel, on vaja kaaluda pargi mõju roheline võrgustiku toimimisele. Kuna päikesepargid on valdavalt ümbritsetud piiretega on nad ulukitele oluliseks liikumistõkketuks. Päikesepargi rajamine rohevõrgustiku alale peaks sellest lähtuvalt olema erandlik ning võimalik ainult juhul kui vastava rohevõrgustiku toimimise eksperthinnanguga ollakse veendunud rohevõrgustiku edasises sidususes.

---

<sup>51</sup> AS Maves. 2005. Sõnniku keskkonda säästev hoidmine ja käitlemine.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Nende tootmis- ja ärimaade puhul, mis piirnevad elamualadega on soovituslik müratekitavad tegevused teostada elamute suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra pigem tootmisala sisse.

*Arvestatud Keskkonnaameti poolt eskiisile tehtud ettepaneku põhjal.*

- Müratekitavad tehnoseadmed, ventilatsioonivad jms süsteemid tootmis- ja ärihoonetel, mille krundid piirnevad elamualadega või teiste müratundlike otstarbega kinnistutega tuleks paigutada suunaga elamualadest eemale, tootmisala sisse.

*Arvestatud Keskkonnaameti poolt eskiisile tehtud ettepaneku põhjal.*

- Elamualade vahetus läheduses paiknevatel tööstusaladel on soovituslik liiklus hajutada või elamualadest ümber juhtida.

*Ettepanek on tehtud Keskkonnaameti poolt üldplaneeringu eskiisile. Analoogne tingimus oli seletuskirjas juba esitatud.*

- Ökoduktide suudmealadel on 500 m raadiuses ökoduktist vm suurulukite läbipääsust asjakohane järgida järgmisi kitsendusi:
  - Ökodukti suudmete piirkonnas ei tohi rajada piirdeaedu ja muid ehitisi/rajatisi, mis takistaksid või halvendaksid loomade liikumist ökoduktile. Ökoduktide suudmealadel ei tohi muuta olemasolevat maakasutust (muuta maakasutuse sihtotstarvet) tehislikumas suunas va ökodukti rajamise vajadust põhjustava taristuobjekti rajamiseks.

*Ettepanek sisaldub osaliselt planeeringulahenduses. Sõnastust täiendatakse tingimusega suudmealade maakasutuse osas.*

- Ökodukti suudmete piirkonnas tuleb säilitada puistu sidusus ökodukti rajatise ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ökoduktide toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ökodukti suudmete piirkonnas maaomanikel metsa majandades arvestada, et ökodukti suudmeala piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsuks. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab puistu sidususe ja toetab loomade ökoduktile jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav koostööd alustada ökodukti omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ökoduktile. Metsateatis ökodukti suudealadel tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Maavarade kaevandamist tuleb ökoduktide suudmealadel vältida.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Natura asjakohase hindamise käigus määratud leevendavad meetmed negatiivsete mõjude vältimiseks Natura aladel (KSH tabel 7).

Üldplaneeringus on arvestatud kõikide leevendavate meetmetega tabelis 7. Erandina ei arvestata Kõnnumaa-Väätsa linnuala osas välja toodud leevendusmeetet Lelle ja Palasi vahelise tee rajamiseks, kuna ettepanek väljub üldplaneeringuga suunatavate teemade täpsusastmest. Ettepanekut tuleb arvestada tee väljaehitamise ajastamisel.

#### **Tuuleenergia arengualade edasisel planeerimisel ja mõjude hindamisel tuleb arvestada järgnevat:**

- Kehtna vallas esineb must-toonekure pesitsusalasid. Must-toonekurg on väga haruldane linnuliik, kelle üheks ohuteguriks on tuulepargid. Kui tuuleparke kavandatakse metsamassiivi lähedale (kuni 20 km pesapaigast), kus on teada must-toonekure elupaik, on vaja enne tuuleparkide ehitamist selgitada välja must-toonekure elupaigakasutus nendel aladel ja mitte kavandada tuuleparke must-



toonekure toitumis-, puhke- ega pesitsusaladele ning nende vahele<sup>52</sup>. Tuuleenergia arengualale T5 tuulepargi kavandamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata võimalikule mõjule must-toonekurele. Tuleb välja selgitada liigi elupaigakasutus ja võimalik mõju liigile. Tuulepargi rajamine ei tohi halvendada must-toonekure, kui ebasoodsas seisundis oleva liigi, elupaiga seisundit.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Tuuleenergia potentsiaalsete arengualade edasisel mõjude hindamisel tuleb pöörata tähelepanu võimalikele kaudsetele mõjudele metsise elupaikadele. Eeskätt tuleb selgitada valla edelaosasse jääva ala T6 puhul võimalik metsiste elupaikade vaheline liikumine ja sellega seonduvad võimalikud mõjud. Ala paikneb metsise Kaisma metapopulatsiooni tuumalal ning on ümbritsetud mitmete väga esinduslike metsisemängudega. Samuti on antud ala puhul tõenäoline, et ala ise võib olla metsise (ja seega metsisega sama elupaigaeelistust omavate) jaoks elupaigana väärtuslik.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Linnustikule mõju hindamisel tuleb arvestada nii mõju elupaikadele kui ka rändeteedele (nii toitumISRänded, kui ka kevad- ja sügisränded).

*Tingimus on üldistatult seletuskirjas esitatud, ettepaneku alusel täpsustatakse rändeliike.*

- Täpsustada uuringuga vastava ala olulisust nahkhiirte elu- ja toitumisalana ning hinnata võimalikke mõjusid ja leevendusmeetmeid sellest tulenevalt.

*Tingimus on üldistatult seletuskirjas esitatud, ettepaneku alusel lisatakse nahkhiirte elualadele mõju hindamise vajadust.*

- Mõjude hindamisel tuleb tähelepanu pöörata lisaks kaitsealustele liikidele ja aladele ka mõjule ökosüsteemidele ja bioloogilisele mitmekesisusele laiemalt.

*Mõju arvestamise vajadus ökosüsteemidele on seletuskirjas juba kajastatud. Ettepaneku põhjal lisatakse mõjuhindamise vajadus bioloogilisele mitmekesisusele.*

- Mõju rohevõrgustikule vajab hindamist iga konkreetse tuulepargi arenduse mõjude hindamise käigus. Vastja küla lähistel paikneva tuuleenergia arenguala ja rohevõrgustiku koridori kattumisala tekitavad konfliktkoha. Antud rohekoridor on oluline kuna see ületab Rail Balticu trassikoridori. Antud piirkonda on kavandamisel loomade läbipääs raudteest. Seega on väga oluline säilitada ökodukti piirkonnas ala võimalikult suur looduslikus. Tuulepargi rajamine ökoduktile suunava rohekoridori alale halvendaks selgelt ökodukti toimimist. KSH teeb seega ettepaneku antud koridori alale tuuleenergia arenguala kavandamisest loobuda.

*Ettepanekuga arvestatakse osaliselt: mõju hindamise vajadus rohevõrgule on seletuskirjas välja toodud. Vastja-Kärpla küla piirkonna rohekoridoris asuv tuuleala eemaldatakse.*

- Tuulegeneraatorite ja nendega seotud infrastruktuuri paigutamisel väärtuslikele põllumajandusmaadele tuleb tuuliku ja sellega seotud infrastruktuuri asukoha valikul arvestada väärtuslike põllumajandusmaade paiknemist ning neid võimalikult vähesel määral killustada. Kui tuulegeneraatori või sellega seotud infrastruktuuri rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, siis rajada need viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Tuulegeneraatorite paigutamisel metsaaladele tuleb säilitada metsa vääriselupaigad koos nende valgus- ja veerežiimi säilitamise jaoks vajalike puhveraladega. Konkreetse tuulepargi planeerimisel tuleb hinnata tegevuse mõju metsakooslustele nii ökoloogilises, süsinikuringe kui ka metsamajanduslikus vaates.

<sup>52</sup> Must-toonekure (*Ciconia nigra*) kaitse tegevuskava. Kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 14.02.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/105.

*Ettepanekuga arvestatakse.*

- Teostada tuleb müra arvutuslik hindamine, milles arvestatakse tuulikute paiknemist ja nende reaalselt esineda võivaid müraemissioone. Hinnata tuleb ka madalsagedusliku müra mõju vastavalt uusimale teaduskirjandusele.

*Müra modelleerimise vajadus on seletuskirjas välja toodud. Ettepaneku põhjal täpsustatakse tingimuse sõnastust.*

- Teostada tuleb varjutuse modelleerimine, mis arvestab kavandatavate tuulikute asukohta ja mõõtmeid ning tagatud peab olema elamualadel soovituslike varjutuse kestvuse väärtuste järgimine.

*Varjutuse modelleerimise vajadus on seletuskirjas välja toodud. Ettepaneku põhjal täpsustatakse tingimuse sõnastust. Soovituslike varjutuse kestvuse väärtusi planeeringuga kohustuslikuks ei määrata.*

- Tähelepanu tuleb pöörata mõjule maastikupildile, eeskätt väärtuslikele maastikele ja ilusatele teelõikudele. Vajalik on koostada nähtavusanalüüs ning foto (või video) montaažid olulistest vaatepunktidest.

*Seletuskiri sisaldab tingimust arvestada visuaalse mõjuga ja sh mõju väärtuslikele maastikele ning fotomontaaži vms illustreeriva materjali nõuet. Tingimuse sõnastust täpsustatakse ettepaneku põhjal.*

- Tuulepargi alajaamast 6 km raadiuses esineb elektri otseühenduse ehk nn otseliini rajamise võimalus. Sellest lähtuvalt tuleks tuuleenergia arengualade valikul ja nende edasisel arendamisel lähtuda asjaolust, et eelisarendada oleks sobilik alasid, mis jäävad olemasolevate ja perspektiivsete äri- ja tootmiskaude lähedusse.

*Ettepanekuga ei arvestata, kuna KSH ettepanekutega arvestamise tulemusel on tuulealade arv ja suurus vähenenud, mistõttu ei seata tuuleenergeetikaks sobivate alade kasutuselevõtul prioriteete.*

- Tuuleenergia arenguala kattumisel maardla alaga on võimalik tuulepargi rajamine üksnes peale maavaravaru ammendamist. Üldplaneeringus tuulepargi asukoha eelvaliku ala kattuvusel maardlaga ei anna see õigust alale tuuleparki rajada enne maavaravaru ammendamist.

*Arvestatud Maa-ameti poolt eskiisile tehtud ettepaneku põhjal.*

## 9 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringu elluviimine toimub valdavalt läbi kohaliku omavalitsuse eelarve ning võimaliku koosfinantseerimise. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste andmisele.

Teede parendamine ja arendustegevus (tolmuvabade katete ehitus, riigiteede remont ja ehitus) toimub vastavalt kehtivale teehoiukavale. Liiklusohutike kohtade likvideerimine toimub vastavalt liiklusohutuseprogrammi põhimõtetele ja elluviimiskavale.

Võimalike vastuolude puhul üldplaneeringu ja õigusaktide vahel lähtutakse õigusaktist.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud teede avalikuks kasutuseks määramiseks. Teeomanikega sõlmitakse avaliku kasutuse lepingud, lepingute sõlmimine toimub väljaspool üldplaneeringu protsessi.

### Maakonnaplaneeringu muutmise

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks: planeeringuga on **vähendatud Paluküla–Kädva väärtusliku maastiku piire ulatuses, mida loetakse maakonnaplaneeringu muutmiseks**. Kuna Paluküla–Kädva väärtusliku maastiku hulka on algselt

haaratud ulatuslikud asustused (sh kaitse alused) loodusmaastikud, on ÜP raames leitud, et piirkonnad ei vaja kahekordset regulatsiooni. Paluküla–Kädva väärtusliku maastiku uus piir on kantud maakasutuskaardile, maastikuväärtused on järgmised:

**PALUKÜLA – KÄDVA** (osaliselt kohaliku tähtsusega). Paluküla Hiimägi on Loode-Eesti kõrgeim tipp – 106 m. Hiimäe kõrval paiknevad veel mitmed ligi 100 meetrini küündivad künkad. Hiimäelt põhja mineva tee ääres Keava ja Loosalu soode vahel paiknevad ilusad heinamaad.

Üldplaneeringu järgi on lubatud uue kompaktse hoonestuse ala loomine, mistõttu tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks. Valla arendussurve on võrdlemisi väike ning olulist ohtu üleplaneerimisele ning valglinnastumisele ei ole. Kompaktse hoonestuse võimaldamine võib piirkonniti kahanemist pidurdada. Täiendava kompaktse hoonestuse ala lubamine võimaldab ka planeeringule paindlikkust – nt pikemas perspektiivis võimaldab vajadusel elamualade kompaktset laienemist juba toimivate keskuste ümber.

### **Ettepanekud Muinsuskaitseametile**

Üldplaneering teeb ettepaneku **Muinsuskaitseametile** lisada järgnevad objektid XX sajandi arhitektuuripärandi objektide nimekirja:

1. Järvakandi alevi Rahu tn 2 ja 4
2. Keava alevikus Keava tee 9, 11 ja 12

Samuti on otstarbekas korrigeerida XX sajandi arhitektuuripärandi objektide registris kannet „644 Järvakandi asula“ ja siduda kanne asula asemele konkreetsete hoonetega (nt üldplaneeringus on väärtustatud kandes toodud Rahu tn elamuid).

## **LISAD**

### **Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne**

KSH aruande eelnõu on esitatud eraldi dokumendina.

### **Lisa 2. Kehtna valla miljöölade analüüs**

Analüüs on esitatud eraldi dokumendina.