

KADRINA VALLA ÜLDPLANEERING

Eelnõu

Avalikule väljapanekule 14.04.2023



Sisukord

1	SISSEJUHATUS	5
2	PLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED JA LÜHENDID	6
3	KADRINA VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED	8
3.1	RAHVASTIK JA ASUSTUS.....	8
3.2	VÄÄRTUSED	9
3.3	VALLA VISIOON JA RUUMILISED VAJADUSED	10
4	ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE	11
4.1	TIHEASUSTUSEGA ALAD	11
4.2	HAJAASUSTUSEGA ALA.....	12
4.3	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUS	13
5	KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED JUHTOTSTARVETE KAUPA	14
5.1	ELAMU MAA-ALA (E).....	15
5.2	KESKUSE MAA-ALA (C)	17
5.3	ÄRI MAA-ALA (B).....	18
5.4	ELAMU JA ÄRI MAA-ALA (E/B).....	19
5.5	ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (AA)	19
5.6	ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA (B/T).....	20
5.7	PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA (PV)	22
5.8	HALJASALA MAA-ALA (H).....	23
5.9	GARAAŽIDE MAA-ALA (LG)	23
5.10	AIANDUSE MAA-ALA (AM).....	23
5.11	TEHNOE HITISE MAA-ALA (OT)	23
5.12	JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)	24
5.13	KAITSEHALJASTUSE MAA-ALA (HK).....	24
5.14	KALMISTU MAA-ALA (K).....	24
5.15	LIIKLUSE MAA-ALA (L).....	25
5.16	MÄETÖÖSTUSE MAA-ALA (TM).....	25
5.17	RIIGIKAITSE MAA-ALA (R).....	26
5.18	PÖLLU- JA METSAMAA MAA-ALA (MP JA MM)	26
6	KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES	28
6.1	AVALIK RUUM JA HALJASTUS.....	28
6.2	KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA OBJEKTID.....	29
6.2.1	<i>Kultuurimälestised</i>	<i>29</i>
6.2.2	<i>Märgilised hooned</i>	<i>30</i>
6.2.3	<i>Pärandkultuuriobjektid.....</i>	<i>31</i>
6.2.4	<i>Väärtuslikud maastikud.....</i>	<i>32</i>
6.2.5	<i>Arheoloogiatundlikud alad</i>	<i>33</i>



6.3	LOODUSVÄÄRTUSED JA -RESSURSID	34
6.3.1	Kaitstavad loodusobjektid.....	34
6.3.2	Roheline võrgustik.....	34
6.3.3	Puhkeväärtusega metsad	37
6.3.4	Väärtuslik põllumajandusmaa	38
6.3.5	Veekogud.....	38
6.3.5.1	Avalikult kasutatavad veekogud ja kallasrajale juurdepääs	38
6.3.5.2	Lautrid, paadisillad ja slipid.....	39
6.3.5.3	Ehituskeeluvööndi vähendamine.....	40
6.4	LIIKUVUS JA TRANSPORT	43
6.4.1	Kergliiklusteed, matka- ja terviserajad.....	43
6.4.2	Kohalikud teed ja tänavad	44
6.4.3	Riigimaanteed.....	44
6.4.4	Parkimine.....	45
6.4.5	Raudtee.....	45
6.5	TEHNILISED TARISTUD	46
6.5.1	Vesi ja kanalisatsioon.....	46
6.5.2	Sademevesi	46
6.5.3	Tuletõrje veevarustus.....	46
6.5.4	Soojavarustus	47
6.5.5	Jäätmekäitlus.....	47
6.5.6	Taastuvenergia.....	47
6.5.6.1	Tuuleenergia	47
6.5.6.2	Päikeseenergia	48
6.5.7	Maaparandussüsteemid.....	49
6.6	KESKKONNATINGIMUSED.....	50
6.6.1	Kliimamuutustega arvestamine.....	50
6.6.2	Müra.....	51
6.6.3	Välisõhk	53
6.6.4	Radoon	54
6.7	RIIGIKAITSELISED HUVID	55
6.8	OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITISE ASUKOHA VALIMINE	55
6.9	KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE	55
7	ASUSTUSÜKSUSTE LAHKMEJOONTE MUUTMINE	56
8	KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE.....	58
9	ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS	62
10	PLANEERINGU ELLUVIIMINE	63
11	LISAD	64
11.1	LISA 1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE (KSH) ARUANNE (ERALDI DOKUMENDINA)	64
11.2	LISA 2. OHEPALU VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU KIRJELDUSED.....	64
11.2.1	Kirjeldus Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (2006).....	64
11.2.2	Lääne-Viru maakonna väärtuslike maastike eksperthinnang maakonnaplaneeringu koostamise juurde (2014).....	66

1 SISSEJUHATUS

Kadrina vallavolikogu algatas Kadrina valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise 26.08.2020. a otsusega nr 136. Üldplaneering seab Kadrina valla ruumilise arengu suunad järgmiseks paarikümneks aastaks. Üldplaneeringu käigus kokkulepitud reeglid on aluseks omavalitsuse ruumiotsustele. Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning maa-aladele kõige otstarbekama ja jätkusuutlikuma kasutusviisi leidmine. Üldplaneering koostatakse tervele Kadrina 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. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse nii Kadrina valla kui ka kõrgema taseme arengudokumentidest ning asjakohastest õigusaktidest.

Kadrina Vallavalitsus sõlmis üldplaneeringu konsulteerimiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks konsultatsioonilepingu konsultatsiooniettevõttega Hendrikson ja Ko OÜ.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimub Kadrina Vallavalitsuse ja -volikogu, ametkondade, kohalike huvigruppide ja konsultandi koostöös.

Üldplaneering koosneb seletuskirjast ja planeeringu joonisest. Planeeringu joonis on leitav Kadrina valla üldplaneeringu rakendusest: <https://hendrikson.ee/maps/Kadrina-vald/>.



2 PLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED JA LÜHENDID

Kadrina valla üldplaneeringus on kasutatud alltoodud mõisteid ja lühendeid.

Mõisted

Ehitusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsetest piiridest.
Hajaasustusega ala / hajaasustus	Ala, kus hoonestus paikneb hajusamalt kui tiheasustusega alal. 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. Hajaasustusega alal võivad paikneda lisaks eluaseme kohtadele äri-, tööstus- ja ühiskondlikud hooned.
Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoone juurde kuuluv rõdu, lodža, varikatus. Hoonete ehitisealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui ehitusloakohustuseta hoonete pinnad.
Inimmõõtmelisus	Inimmõõtmelisus on ruumikujundamise põhimõte, mis keskendub sellele, kuidas luua meeldiv ruumikogemus jalgsi ja rattaga liikujale. Meeldiv ruumikogemus sõltub: erinevatest tajudest (nt nägemine, kuulmine, haistmine); ohu- 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 jakäiguteede jt planeerimisvõtete kaudu.
Kergliiklustee	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldatud tee või teeosa.
Krunt	Detailplaneeringuga määratud/määratav maa-ala, millele on antud ehitusõigus.
Kõrvalhoone	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
Piirkondlik keskus	Keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama tasandi kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid.
Planeeringu joonis	Planeeringu joonis on interaktiivne ning on leitav Kadrina valla üldplaneeringu rakendusest: https://hendrikson.ee/maps/Kadrina-vald/ .
Päikesepark	Päikesepargiks loetakse maapinnale paigutatud paneele, mille eesmärgiks on energia tootmine ainult võrku müümiseks. Päikesepargiks loetakse ka ettevõttele vajaliku energiatootmise ala kavandamist, mis ei mahu olemasolevale tootmisterritooriumile. Päikesepargiks ei loeta hoone (sh tootmishoone) katustele, seintele,

Mõisted

	aedadele ja tootmiskomplekside tootmishoovidesse paigutatud päikesepaneele.
Roheline võrgustik	Looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnaelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.
Tiheasustusega ala / tiheasustus	Tiheasustusala tähistab intensiivsemas kasutuses ehitatud keskkonda, kuhu on koondunud rohkem inimesi, huve ja väärtusi. Intensiivsem kasutus nõuab ruumi kasutamiseks rangemaid reegleid ja täiendavaid investeeringuid kasutuskooormuse leevendamiseks. Tiheasustusala on linnalise iseloomuga ala, mida iseloomustab hoonestuse kompaktsus, tänavaruum, ühised tehnovõrgud ja funktsioonide mitmekesisus. Maa- ja ruumikasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu avaliku ruumi kujundamisele.
Tundlikud alad/hooned/ maakasutus	Tundlikud alad/hooned/maakasutus on elamualad, puhkealad ja ühiskondlike hoonete ning rajatistega alad.
Vaba ehitustegevus	Vaba ehitustegevus hõlmab ehitisi ja ehitamist, mille puhul vastavalt Ehitusseadustikule ei ole vaja ehitusluba või ehitusteatist. Ehitusloa või ehitusteatise puudumine ei mõjuta muudest nõuetest kinnipidamise kohustust.
Õuemaa	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuemaa ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.

Lühendid

DP	Detailplaneering
EKV	Ehituskeeluvöönd
KSH	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
LS	Lähteseisukohad
PlanS	Planeerimisseadus
VTK	Väljatöötamise kavatsus
ÜP	Üldplaneering
ÜVK	Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

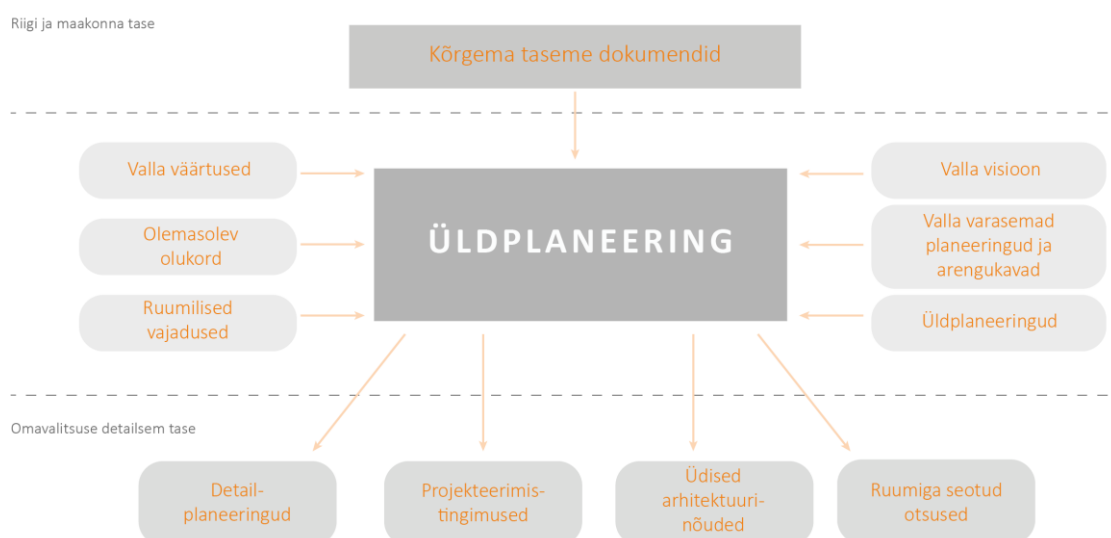


3 KADRINA VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE ALUSED

Kadrina valla üldplaneering põhineb valla väärtustel (vt ptk 3.2). Üldplaneeringu väljatöötamisel arvestatakse eelnevalt väljatöötatud arengukavade ja planeeringutega ning olemasoleva olukorraga.

Üldplaneering määrab eeltoodud sisendeid arvestades ruumilise arengu üldised põhimõtted, maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning täpsemad tingimused edasiseks detailsemaks planeerimiseks ja projekteerimiseks. Ühtlasi on üldplaneering aluseks ruumiga seotud otsuste langetamisel.

Üldplaneeringus lahendatakse Kadrina valla ruumilistest vajadustest lähtuvad planeerimisseaduse järgsed ülesanded (PlanS § 75)¹.



Joonis 3.1 Üldplaneering valla ruumilise arengu suunajana

3.1 Rahvastik ja asustus

Kadrina vallas elas 01.01.2022 4838 elanikku². Viimastel aastatel on varasem rahvaarvu kahanemine pidurdunud. Rahvaarvu muutused ei ole valla asustusüksuste lõikes ühtlased – esineb nii kahanevaid kui ka kasvavaid asulaid. Suurematest asulatest on kahaneva rahvaarvuga Kadrina, Hulja, Kihlevere, Vohnja ja Ridaküla. Rahvaarv on kasvanud aga Kadapiku, Salda ja Jõetaguse külades³.

¹ Vt täpsemalt „Kadrina valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus“ ptk 2.2

² Andmed: Statistikaamet 2022

³ Andmed: <https://hendrikson.ee/maps/V%C3%A4ikeasulad-2022/>

Kadrina vald on vananeva rahvastikuga omavalitsus, kus tööeline elanikkond väheneb ja eakate osatähtsus suureneb.

Valla keskuseks on piirkondliku keskusena toimiv valla keskosas paiknev Kadrina alevik, kuhu koonduvad enamus teenuseid, sh ka vallavalitsus ja keskkool. Teenuseid pakuvad ka teised suuremad asulad: Hulja alevik, Vohnja küla ja Kihlevere küla. Valla asustustihedus on suurem valla kesk- ja idaosas, kuhu koonduvad nii tööstus- kui põllumajandusettevõtted. Asustustihedus on väiksem aga lääne- ja põhjaosas, kus paiknevad ulatuslikud looduslikud alad.

Kadrina valla rahvastikuprotsessidest ja sotsiaalsest keskkonnast annab täpsema ülevaate Kadrina ÜP LS ja KSH VTK ptk 3.

3.2 Väärtused

Planeeringu koostamisel on võetud arvesse järgmisi üldplaneeringu lähteseisukohtades kaardistatud väärtustega.

Maastiku-, loodus- ja puhkeväärtused:

- Avarad vaated ajaloolistele põllumajandus- ja loodusmaastikele
- Uku mõhnastik ja hiis
- Neeruti MKA järved ja mäed: matka- ja suusarajad
- Kallukse MKA (Sootaguse) mäed
- Ohepalu LKA ja Kõverjärv
- Viitna MKA koos järvede ja matkaradadega
- Loobu jõgi, mis on mh ka jõematkadeks sobilik
- Olemasolevad paisjärved kui olulised veesilmad maastike mitmekesistamisel ning puhkeväärtusega kohad (kalastus, suplus): Loobu, Kadrina, Neeruti, Vohnja
- Pariisi puhkeküla, ratsamanees
- Loobu külas Kuusekännu Ratsatalu ratsamanees
- Arbavere puhkekesus
- Kadrina aleviku puhke-, tervise- ja suusarajad

Kultuurilised väärtused:

- Endisaegsed mõisasüdamed: Hulja, Hõbeda karjamõis, Jõepere, Kihlevere, Kiku, Kolu, Kõnnu, Loobu, Neeruti, Päre, Raudoru, Udriku, Undla, Vanamõisa (kaev alles), Valtu (Ama), Vohnja
- Kadrina kindluskirik
- Viitna ajalooline kõrtsihoone
- Nõukogudeaegsed tüüpprojektide (nt „Ants“) järgi ehitatud külaosad
- Hiied nt Uku mõhnastikus
- Linda-Neitsi e Lodikivi
- Kõrveküla vallamaja
- Rehemajad: Ohepalus, Ridakülas, Vandus
- Ajaloolised koolimajad: Läsna, Udriku, Imastu valla- ja algkool, Undla, Ohepalu, Kõrveküla, Jõepere, Kadapiku, Neeruti, Hõbeda ja Ojaveski, Rõmeda, Ridaküla
- Postimajad: Loobu, Venehoone Ridakülas
- Muistised ja pärimuspaigad: Uku mõhnastiku hiis; Uku küla ohvri- ja kultusekivid; Ohepalu kirikumägi; kirikutee Ohepalu ja Hõbeda vahel; Rannavärava tee; taliteed Kõrvekülas ja Ohepalus; Rootsikuninga sõjatee Rajala talu taga Jõeperes (Pärnust Narva); Kiku Surnutamägi; Surnumäe Tokolopi; Kallukse MKA: Linnaotsamägi, Mitulinn, Lodi kivi ja kultusekivid; Maarja-allikas Hõbedal; Võipere kääpamägi; Kivikalmed Katku talu maadel Kirikumäel, Amas; Udriku kabelimägi; Ristmetsas Kreutzwaldi mälestusmärk; Karnimägi kultusekivid ja kivikalmed; Altarimägi Jõetagusel; Saukse hiiesalu; linnamäed Neeruti mägedes ja Ohepalu küla juures, Sootaguse linnamägi; pelgupaik Ohepalu järvel
- Matmispaigad: Kadrina ja Hulja kalmistu, Veneristimägi Ohepalus, muinaskalme Ohepalus, Surnusaare ristimägi Ridakülas, Ristamäe Kiku külas
- Militaarpärandid: Kivimäe ja sõjaväelinnak Põimal



- Ajaloolised külad: Pariisi saunaküla ja praegune Pariisi, Voorse, Ohepalu, Kõrveküla, Vanamõisa, Vandu, Võipere, Kihlevere, Viitna, Ama, Jürimõisa, Sootaguse

Sotsiaalsed väärtused:

- Algkool-lasteaed Vohnja mõisa peahoones
- Kadrina Keskkool
- Aktiivsed külad, tugev seltsielu: Ridaküla, Läsna, Vohnja, Võduvere, Kihlevere, Salda

Ettevõtluskeskkond:

- Väärtuslikud kasutuses olevad põllumajandusmaad
- Kadrina, Vohnja ja Kihlevere ettevõtlusaladel paiknevad tugevad metalli- ja puidutööstused
- Tugevad põllumajandusettevõtted
- Turismitalud

3.3 Valla visioon ja ruumilised vajadused

Kadrina valla pika- ja lühiajalise arengu eesmärgid ning nende elluviimiseks kavandatud tegevused on sõnastatud strateegilises dokumendis „**Kadrina valla arengukava 2018–2035**“ (vastu võetud 2018).

Vastavalt arengukavale on Kadrina valla visiooniks:

Kadrina vald on kaasaegne, atraktiivne ja keskkonnasõbralik piirkond, mis pakub meeldivat elukeskkonda kõikidele kogukonna liikmetele ning külastele. Laste eluterveks ja loovaks arenguks on loodud kaasaegne haridusvõrgustik ning lisaks ambitsioonikale ettevõtlusele toetab valla arengut kodanike aktiivne seltsitegevus läbi eneseteostuse kultuuris, spordis ning aktiivses puhkuses.

Visioonist lähtuvad ruumilised vajadused on:

- Kadrina aleviku kui keskuse tugevdamine ja mitmekesistamine,
- Maakasutusreeglite seadmine elu- ja ettevõtluskeskkonna parendamiseks,
- Traditsioonilise maastikuilme säilitamine avatud maastikel,
- Kadrina aleviku sidumine tagamaaga kergliiklusteede kaudu.

4 ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE

Kadrina vallas on erineva iseloomuga asustusalad – tihe- ja hajaasustus. Ruumilise arengu põhimõtted ja tingimused on nendel aladel erinevad. Tiheasustusega aladel koonduvad erinevad huvid ja maakasutusviisid, mistõttu on maakasutuse suunamiseks ja ehitustegevuse korraldamiseks vajalikud täpsemad tingimused. Hajaasustusega alal on kasutusviise vähem ja ehitustegevus harvem. Seetõttu on hajaasustuses üldplaneeringuga seatavad kasutus- ja ehitustingimused üldisemad ning paindlikumad.

4.1 Tiheasustusega alad

Tiheasustusega alad on Kadrina alevik⁴ ja Hulja alevik üldplaneeringuga määratud piirides⁵.

Tiheasustusega aladele on omane maakasutuse mitmekesisus ja erinevate funktsioonide koondumine. See tähendab teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusfunktsioonide kõrvuti koostoimimist, üldkasutatavate puhke- ja rohealade olemasolu ning taristute terviklikke lahendusi.

Käesoleva üldplaneeringuga ei muudeta tiheasustusalade piire maareformiseaduse mõistes.

Tiheasustusega alal kehtivad kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (ptk 5, v.a ptk 5.18). Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes ptk 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

Üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alade piirid on kantud planeeringu joonisele.

Kadrina alevik

Kadrina alevik on Kadrina valla administratiivkeskus ja ühtlasi ka piirkondlik keskus, kuhu on koondunud valla peamised teenused. Alevikus on mitmekesine ja inimsõbralik väikelinlik elukeskkond, korraldatud puhkealad ja meeldiv, kergliiklejasõbralik avalik ruum. Avaliku ruumi kujundamisel arvestatakse igas eas elanike ja piirkonna külastajate vajadustega. Üldplaneering eristab alevikus keskuse maa-ala, kus lisaks funktsioonide paljususele tuleb tähelepanu pöörata avaliku ruumi esinduslikkusele. Pikas vaates väheneb aleviku keskosas tööstusliku iseloomuga maakasutuse osatähtsus.

Kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes tuleb asustuse suunamisel säilitada väljakujunenud asustusstruktuur ning hoida keskuste kompaktsust, mistõttu eelistatakse Kadrina vallas olemasoleva keskkonna tihendamist. Samas võimaldatakse üldplaneeringuga üksikelanute rajamist, et tagada mitmekesise elukeskkonna arendamise potentsiaal.

Hulja alevik

Hulja alevikus paiknevad mitmed teenused ja on kõrgem hoonestustihedus. Alevikus nähakse ette hoonestuse tihendamist, sh võimaldatakse üldplaneeringuga mitmekesise kasutusotstarbega

⁴ Kadrina alevik on Lääne-Viru maakonnaplaneeringu mõistes linnalise asustusega ala. Maakonnaplaneeringu järgi on üldplaneeringuga vaja täpsustada linnalise asustusega ala piire ja maakasutustingimusi ning koostada vajadusel ruumimudel. Kadrina aleviku tiheasustusalala piir on ühtlasi ka linnalise asustuse ala piiriks.

⁵ Tiheasustusega alade piiritlemisel lähtuti hoonestuse kompaktsusest, mis võimaldab rajada ühtseid tehnovõrke ja välja arendada linnalise iseloomuga ehitatud keskkond. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek asulate piiride muutmiseks, et ühildada need tiheasustusalade piiridega (vt ptk 7).

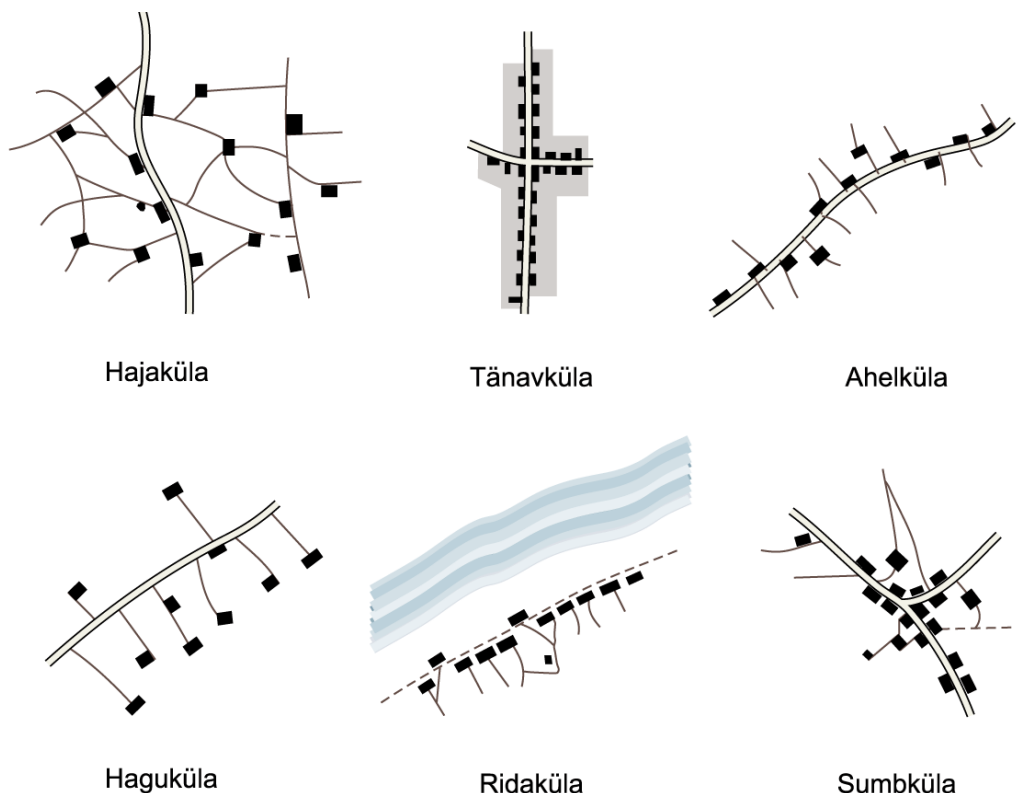
hoonete rajamist. Olemasolevad tööstusalad säilivad, millele määratakse äri ja tootmise segahoonestuse juhtotstarve. Väärtustatakse olemasolevat mõisakompleksi koos pargialaga.

4.2 Hajaasustusega ala

Hajaasustusega ala⁶ on valla territoorium väljaspool tiheasustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster – hooned paiknevad hõredalt, valdavalt on looduslikud maa-alad ning põllu- ja metsamaad. Hajus asustumuster hõlmab ka väiksemaid, kompaktse iseloomuga asustusalasid (nt Vohnja ja Kihlevere külakeskused).

Hajaasustusega alana on määratletud suurem osa valla territooriumist, kus eesmärk on eelkõige säilitada olemasolev looduslik ning põllu- ja metsamajanduslik maakasutus. Sellest tulenevalt on valdavale osale hajaasustusega alast määratud põllu- ja metsamaa maa-ala juhtotstarve (vt ptk 5.18), mis hõlmab ka elamuid, ühiskondlikke hooned ja maaettevõtlust. Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes ptk 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

Hajaasustuses on soovituslik uute hoonete rajamisel jälgida väljakujunenud asustusstruktuuri, lähtudes külatüübist (nt hajaküla, ridaküla, sumbküla). Külatüübi määrab õuealade paigutus ja omavaheline kaugus, samuti paiknemine teede ning looduslike alade suhtes (Joonis 4.1).

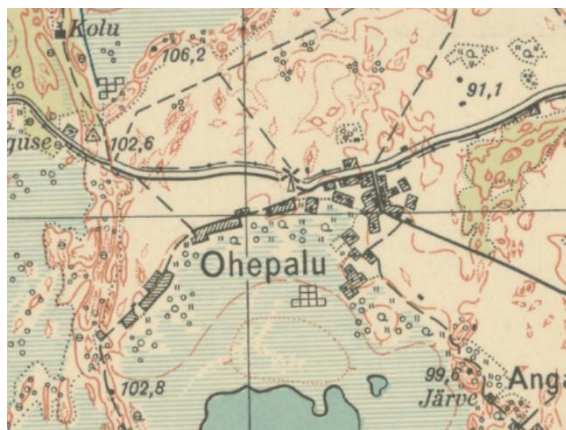


Joonis 4.1 Eesti külatüübid (Allikas: [Eesti Entsüklopeedia](#))

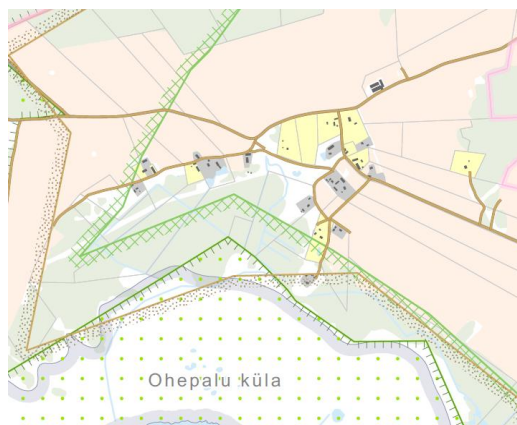
Kadrina valla hajaasustus on Eesti maapiirkondadele tavapäraselt koondunud teedevõrgu ümber. Valdav osa Kadrina valla küladest on segatüüpi struktuuriga. Teede ristumiskohtadel esineb sumbjamat struktuuri, mis omakorda hajub äärealadel. Sumbküla näiteks võib pidada Ohepalu küla

⁶ Lääne-Viru maakonnaplaneeringu mõistes maaline piirkond.

ajaloolist keskust (Joonis 4.2, Joonis 4.3). Esineb ka ahelküla ja ridaküla struktuuri (Joonis 4.4, Joonis 4.5). Kuigi maapiirkondade elanike arv on vähenenud, on eelmise Eesti Vabariigi aegne asustusstruktuur paljudes valla külates siiani hästi säilinud ning maastikul märgatav.



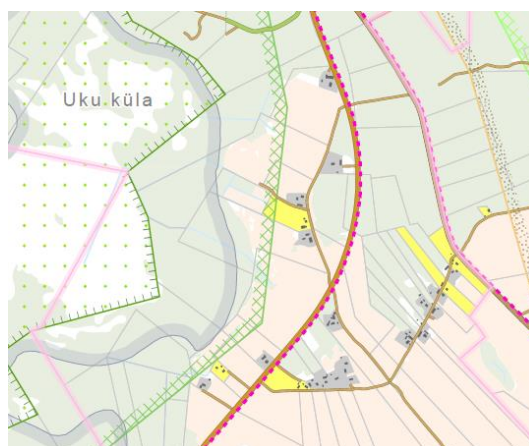
Joonis 4.2 Ohepalu küla piirkonna asustus I Eesti Vabariigi ajal. Allikas: Maa-ameti Eesti topokaart 1935-1939, M 1:50000



Joonis 4.3 Ohepalu küla piirkonna asustus aastal 2022. Allikas: Üldplaneeringu planeeringu joonis, Hendrikson & Ko



Joonis 4.4 Uku küla asustus I Eesti Vabariigi ajal. Allikas: Maa-ameti Eesti topokaart 1935-1939, M 1:50 000



Joonis 4.5 Uku küla asustus aastal 2022. Allikas: Üldplaneeringu planeeringu joonis, Hendrikson & Ko

4.3 Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimismenetluse tagada arendatava keskkonna parem kvaliteet ja saavutada ühiskondlik kokkulepe.

Tulenevalt kehtivast planeerimisest on detailplaneeringu koostamise kohustus Kadrina ja Hulja alevikus. Valdaval osal Kadrina valla territooriumist ei ole aga detailplaneeringu koostamine nõutud. Üldjuhul on ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine toimub vastavalt õigusaktidele ja lähtuvalt üldplaneeringu põhimõtetest ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Kadrina valla territooriumil on detailplaneeringu koostamine nõutav:

- katastriüksuse jagamisel kolmeks ja enamaks maaüksuseks, kui jagamise eesmärk on ehitusõiguse saamine ning maaüksuse suurused jäävad alla 0,5 hektari;

- üle 4 korteriga rida- või korterelamu ehitamiseks;
- üle 30 m kõrguse üksiktuuliku kavandamiseks.

Detailplaneeringu koostamise kaalumise vajadus on:

- tundlike alade⁷ vahetus läheduses;
- üle 50 majutuskohaga majutuskompleksi või hoone kavandamisel;
- kahe ja enama kuni 30 m kõrguse tuuliku rajamiseks (vt ka ptk 6.5.6.1);
- maakorraldustoimingute läbiviimise (nt katastriüksuse jagamise) tulemusena tekkinud maaüksustele ehitusloa kohustuslike ehitiste kavandamiseks, kui endistesse (maakorraldustoimingute objektiks olnud maaüksuse) piiridesse on tekkinud kolm ja enam maaüksust või elamute vaheline kaugus jääb alla 150 m (st tekivad uued rohkem kui ühest elamust koosnevad lähestikku paiknevad hoonete kobarad);
- väärtuslikule põllumajandusmaale rohkem kui ühest elamust koosneva lähestikku paikneva (elamute vaheline kaugus jääb alla 150 m) hoonete kobara kavandamisel;
- olulise külastatavusega või liikluskoormusega objekti (nt bensiinjaam, kaubandushoone, turismikeskus) kavandamisel;
- keskkonnamõjudega uute tootmis- ja ärihoonete kavandamisel;
- üle 100 kW suuruste päikeseparkide rajamise soovi korral (vt ka ptk 6.5.6.2).

Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu lähteülesandes ja projekteerimistingimuste väljastamisel nõuda piirkonna terviklikku lahendamist, kaasates planeeringualaga funktsionaalselt seotud alasid. Planeeringualaga funktsionaalselt seotud alad võivad ulatuda väljapoole konkreetse planeeringutaotlusega hõlmatavast alast.

Maakorraldustoimingute läbiviimisel (nt katastriüksuse jagamisel) ei taga kohalik omavalitsus hilisema ehitussoovi korral ehitusõiguse saamist maakorraldustoimingute objektiks olnud maaüksusele, kui maakorraldustoimingute läbiviimise eelselt ei ole taotleja sellekohast soovi ja asjaolusid avaldanud. Ehitusloa kohustuslike ehitiste kavandamiseks vajalike maakorraldustoimingute aluseks on projekteerimistingimused või detailplaneering.

Juhul kui kavandatavale tegevusele ei ole üldplaneeringu või seadusega ette nähtud detailplaneeringu koostamise kohustust, kuid objekti kavandamine eeldab laiapõhjalisemat avalikustamist, tuleb kaaluda avatud menetlusega projekteerimistingimuste rakendamist.

Kadrina Vallavolikogu võib ülekaaluka avaliku huvi olemasolu korral algetada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduses ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud. Avaliku huvi olemasolu hinnatakse muuhulgas kohapõhiselt läbi võimaliku maakasutusliku konflikti ja arvestades elanike ootusega elukeskkonna kvaliteedi säilimiseks.

5 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED JUHTOTSTARVETE KAUPA

Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise **valdav otstarve (vähemalt 60% maa-alast peab vastama juhtotstarbele), mis annab perspektiivse maakasutuse**

⁷ Elamualad, puhkealad ja ühiskondlike hoonete ja rajatistega alad

põhisuunad⁸. Näiteks tulenevalt piirkonna iseloomust, ümbritsevast keskkonnast ja ala arenguperspektiivist määratakse üldplaneeringuga elamu maa-ala juhtotstarbega alad (planeeringu joonisel tähistatud E). Juhtotstarve valdava otstarbena tähendab, et maa-alale võib elamutele lisaks planeerida ka ärihooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalasid ja parkmetsa, mänguväljakuid ning muud sobivat maakasutust, sh infrastruktuuri, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda.

Kui teatud kõrvalotstarbeline kasutus ei ole lubatud või on see piiratud, on vastav tingimus märgitud seletuskirja tekstiosas juhtotstarbe kirjelduse juures.

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ja ehitustingimused on aluseks edaspidisel täpsemal planeerimisel – detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja muude ehituslike ning maakasutusega seotud toimingute läbiviimisel. Maaomanik saab maad senisel otstarbel edasi kasutada, kuni ta seda soovib. Üldplaneeringu kehtestamisega ei kaasne katastriüksuse sihtotstarbe muutust.

Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused kehtivad ka vaba ehitustegevuse korral. Ka vaba ehitustegevuse korral tuleb arvestada õigusaktidest tulenevate kitsendustega.

Asjakohaseid tingimusi rakendatakse ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel.

5.1 Elamu maa-ala (E)

Elamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu või kahe korteriga elamu, kuni kaheksa korteriga ridaelamu, kolme ja enama korteriga korruselamu, suvila või aiamaja ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuuriselt ja ehituslikult elamute vahelisse väliruumi sobituv muu maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.⁹

Üksikelamu, kaksikelamu või kahe korteriga elamu, suvila või aiamaja kasutus- ja ehitustingimused

1. Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	1000 m ²
2. Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	1 eluhoone, kõrvalhoonete arv määratakse vastavalt vajadusele. Paigutus krundil vastavalt väljakujunenud (juhul kui see on olemas) ehitusjoonele ning hoonete paigutamise tavadele.
3. Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	9 m

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

⁹ Nt võib elamu maa-alale planeerida ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalasid jne. Kui kavandatakse näiteks kaubandushoone rajamist, tuleb hoone kõrguse määramisel lähtuda piirkonna olemasolevate hoonete kõrgusest, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda.

Üksikelamu, kaksikelamu või kahe korteriga elamu, suvila või aiamaja kasutus- ja ehitustingimused

4. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	25%
5. Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%
6. Parkimine	Omal krundil.
7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (nt maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid).
8. Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate avalikus kasutuses olevate teede kaudu.
9. Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

Kolme ja enama korteriga elamu ning kolme kuni kaheksa korteriga ridaelamu kasutus- ja ehitustingimused

1. Krundi minimaalne suurus	Ridaelamu 400 m ² boksi (sektiooni) kohta. Lubatud on maksimaalselt kuni 8 korteriga ridaelamute rajamine. Korterelamu krundisuurus otsustatakse detailplaneeringu käigus.
2. Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete lubatud suurim arv määratakse detailplaneeringuga. Paigutus krundil sõltub kavandatava hoone asukohast.
3. Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Ridaelamutel 9 meetrit, korterelamutel maksimaalselt 5 maapealset korrust.
4. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	30%
5. Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%, millest vähemalt pool kõrghaljastusena. Eelistada olemasoleva elujõulise ja terve kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele.
6. Parkimine	Omal krundil. Suuremad parklad liigendada haljastusega ja parkimiskohad grupeerida. Parkimine lahendatakse täpsemalt detailplaneeringuga. Tagada rattaparklate olemasolu.
7. Arhitektuursed, ehituslikud ja	Üldjuhul on lubatud haljaspiirded. Haljaspiirded ei tohi ulatuda väljapoole krundipiiri avalikule maale. Piirdeaiaid on lubatud kohaliku omavalitsuse kooskõlastuse alusel.

Kolme ja enama korteriga elamu ning kolme kuni kaheksa korteriga ridaelamu kasutus- ja ehitustingimused

kujunduslikud tingimused	Rajada mitmekesine haljastus (kõrghaljastus, väikevormid). Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Tagada avaliku ruumi (haljas- ja puhkeala, mänguväljakud) olemasolu. Haljasalad kavandada mitmeotstarbelisena: nii puhkefunktsiooniks kui ka alal tekkiva sademevee immutamiseks. Järgida kaasava disaini põhimõtteid nii hoonete, sh korterite sees kui ümbruses. Nt tagada nii hoones sees kui hoone ümbruses sujuv liikuvus, käsipuud, tõsteseadmed/liftid, välisvalgustus jne.¹⁰
8. Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui see on oluline kvaliteetse avaliku ruumi säilitamiseks või loomiseks.
9. Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate avalike teede kaudu. Jalakäimise ja jalgratta kasutamise võimaldamiseks ühendada korterelamud kergliiklusteede võrgustikuga, sh säilitada võimalusel olemasolevad käiguteed.
10. Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
11. Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.2 Keskuse maa-ala (C)

Keskuse maa-ala iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus, sh avaliku ruumi olemasolu. Keskuse maa-alal võivad kontsentreeritult asuda elamud, ameti- ja valitsushooned, kaubandus-, teenindus- ja majutushooned, bürood, kultuurihooned, haljasalad ja pargid, keskväljak.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. keskuse maa-alal konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida lisaks keskuse maa-ala tingimustele ka vastava juhtotstarbe hoonestustingimusi. Nt kaupluse rajamise soovil vt äri maa-ala tingimusi ptk 5.3;

¹⁰ Vt lisaks siit:

https://www.astangu.ee/sites/default/files/media/koiki_kasava_elukeskkonna_kavandamine_loomine.pdf

2. arendustegevuse kavandamisel käsitleda maa-ala terviklikult. See tähendab, et analüüsida ja arvestada tuleb ka kontaktvööndi hoonestuse iseloomu ja funktsiooni, krundistruktuuri, käiguteid jne¹¹;
3. tagada kvaliteetse avalikult kasutatava ruumi olemasolu, arvestades liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega;
4. võimalusel vältida naturaalseid materjale imiteeritavate materjalide kasutamist;
5. arvestada nii kergliikleja liikumismugavusi kui mootorsõiduki liikumisvajadusi.

5.3 Äri maa-ala (B)

Äri maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone ning neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Tootmishoonete rajamine ärimaale ei ole lubatud.

Kasutus- ja ehitustingimused

1.	Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.
2.	Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete arv ja paigutus krundil määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Ehitusjoone olemasolul, järgida võimalusel olemasolevat ehitusjoont.
3.	Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Elamute naabrusesse ei tohi ehitada üle ühe korruse elamutest kõrgemaid hooneid.
4.	Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundi pindalast	50%
5.	Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest vähemalt pool kõrghaljastusena. Eelistada olemasoleva elujõulise ja terve kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele.
6.	Parkimine	Omal krundil Tagada rataste parkimise võimalus.
7.	Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hoonete fassaadidel kasutada soovituslikult looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Järgida läbivalt kaasava disaini põhimõtteid nii hoonete sees kui ümbruses. Nt tagada nii hoones sees kui hoone ümbruses sujuv

¹¹ Kontaktvööndi ulatust üldplaneeringuga ei määrata. Millises ulatuses lähiümbrust hõlmatakse, on omavalitsuse kaalutusotsus ja sõltub konkreetsest asukohast ning arendussoovist. Kontaktvööndi ulatus määratakse detailplaneeringu algatamisel või projekteerimistingimuste andmisel.

Kasutus- ja ehitustingimused

	liikuvus, käsipuud, tõsteseadmed/liftid, välisvalgustus, istepingid jne. ¹⁰
8. Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate avalikus kasutuses olevate teede kaudu.
9. Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
10. Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.4 Elamu ja äri maa-ala (E/B)

Elamu ja äri maa-alale hoonete kavandamisel tuleb lähtuda vastava maa-ala tingimustest.

5.5 Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)

Ühiskondliku hoone maa-ala on valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone ning neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega vastavalt hoonete kasutusotstarbele.
2. Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgus määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega vastavalt hoonete kasutusotstarbele.
3. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus/korruselisus	Hoonete kõrgusel lähtuda väljakujunenud hoonestusest. Korruselisus määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega.
4. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	50%
5. Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%, millest vähemalt pool kõrghaljastusena. Eelistada olemasoleva elujõulise ja terve kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele.
6. Parkimine	Omal krundil või avalikult kasutataval tänaval. Suuremad parklad liigendada haljastusega ja parkimiskohad grupeerida. Parkimine lahendatakse täpsemalt detailplaneeringuga. Tagada jalgrataste parkimisvõimalus.



Kasutus- ja ehitustingimused

7.	Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hoonete fassaadidel kasutada soovituslikult looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Hoone kasutusotstarbest tulenevalt on lubatud läbipaistvad piirded või haljaspiirded. Piirete kõrgus määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega. Järgida läbivalt kaasava disaini põhimõtteid nii hoonete sees kui ümbruses. Nt tagada nii hoones sees kui hoone ümbruses sujuv liikuvus, käsipuud, tõsteseadmed/liftid, välisvalgustus, istepingid jne.¹⁰
8.	Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine	Juhul kui on tegemist Kadrina või Hulja alevikus olulise ruumi loova hoonega, tuleb ehitustegevuse kavandamisel kaaluda arhitektuuri- ja maastikuarhitektuuri võistluse korraldamist.
9.	Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
10.	Liikluskorraldus, ligipääsetavus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate avalike teede kaudu. Tagada mugav ja ohutu ligipääsetavus sõidukitele, kergliiklejatele ja ühistranspordi kasutajatele.
11.	Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.6 Äri ja tootmise maa-ala (B/T)

Äri ja tootmise maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Kaubandus- ja teeninduspinnad on elanike teenindamiseks ning valdavalt avaliku juurdepääsuga.

Kasutus ja ehitustingimused

1.	Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.
2.	Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete arv ja paigutus krundil määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Ehitusjoone olemasolul, järgida võimalusel olemasolevat ehitusjoont.
3.	Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Elamutega piirneval krundil tohi ehitada üle ühe korruse elamutest kõrgemaid hooneid.

Kasutus ja ehitustingimused

4.	Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundi pindalast	50%
5.	Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%, millest vähemalt pool kõrghaljastusena. Eelistada olemasoleva elujõulise ja terve kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele.
6.	Parkimine	Omal krundil. Tagada jalgrataste parkimise võimalus.
7.	Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Võimalusel kasutada fassaadil looduslikke materjale. Järgida läbivalt avalikke teenuseid pakkuvate hoonete kavandamisel kaasava disaini põhimõtteid nii hoonete sees kui ümbruses. Nt tagada nii hoones sees kui hoone ümbruses sujuv liikuvus, käsipuud, tõsteseadmed/liftid, välisvalgustus, istepingid jne. ¹⁰
8.	Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate avalikus kasutuses olevate teede kaudu.
9.	Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
10.	Muud tingimused	Ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamisel vältida ettevõtte ohualade kattumist elamute ja ühiskondlike aladega. Kadrina alevikus ja Hulja alevikus elamute ja ühiskondlike hoonetega piirnevatel aladel on lubatud keskkonnahäiringuteta tootmine. See tähendab, et hoiduda tuleb suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste, suure liikluskoormusega jm olulise negatiivse keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest. Uute energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul on soovitatav elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonna alajaamade lähedust. Arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega. Uute tootmisalade paigutamisel elamute ja ühiskondlike hoonetega kõrvuti tuleb kaaluda kaitsehaljastuse rajamise vajadust tootmisala ja tundliku ala vahele, et vähendada visuaalseid ja müra häiringuid. Kaitsehaljastuse vajadust hinnata üksikjuhtumi põhiselt, tulenevalt tootmistegevuse iseloomust ja asukohast naaberalade suhtes. Kaitsehaljastuse rajamisel tuleb arvestada ptk 5.13 tingimustega. Põllumajandusliku jms tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi kõiki häiringuid (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugelt tundlikest aladest. Uute tootmishoonete rajamisel kasutada võimalusel ära olemasolevaid taristuid ja teid (reoveekäitlus, küte,

Kasutus ja ehitustingimused

	liikluslahendus, elektriliinid), vajadusel näha ette täiendavad tuletõrje veevõtukohtad ja juurdepääsud. Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.
--	--

5.7 Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)

Puhke- ja virgestuse maa-ala on haljas- ja metsaala, mis võimaldab vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Kasutus- ja ehitustingimused

1.	Krundi (või katastriüksuse) minimaalne suurus	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
2.	Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Hoonete arv ja paigutus krundil määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Rajatiste ja hoonete maastikku paigutamisel arvestada maksimaalselt olemasolevate maastikuliste väärtustega.
3.	Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
4.	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
5.	Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
6.	Parkimine	Parkimine tagada ala kasutusest lähtuvalt. Vajadusel rajada rattaparklad.
7.	Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hoonete fassaadidel kasutada looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Hoonete rajamisel järgida läbivalt kaasava disaini põhimõtteid.
8.	Liikluskorraldus	Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate avalikus kasutuses olevate teede kaudu. Tagada mugav ligipääs kergliiklejale, Kadrina ja Hulja alevikus ühendada alad võimalusel kergliiklusteede võrgustikuga.
9.	Heakord	Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.
10.	Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.8 Haljasala maa-ala (H)

Haljasala maa-ala on looduslikud ja/või poollooduslikud metsa- ja/või haljasalad.

Haljasalad säilivad eelkõige looduslikuna. Alade hoonestamist ei planeerita, kuid puhketingimuste parandamiseks võib rajada laste mänguväljakuid, jalgteid ja paigaldada jalgteede äärde istepinke, samuti rajada piirkonda teenindavaid tehnovõrke. Haljasalad võivad toimida ka puhveraladena tundlike ja ettevõtlusalade vahel.

5.9 Garaažide maa-ala (LG)

Garaažide maa-ala on mootorsõidukite hoidmiseks, jooksvaks remondiks ja hoolduseks ettenähtud ehitiste maa.

Kasutusel olevad garaažid säilitavad oma senise funktsiooni. Omanik või garaaži kasutaja tagab krundil heakorra. Garaažide vajaduse kadumisel saab maa-alad ümber kavandada uuel otstarbel. Uue otstarbe otsustab vallavalitsus, lähtudes piirkonna maakasutuse iseloomust.

5.10 Aianduse maa-ala (AM)

Aianduse maa-ala on tiheasustusega aladel väikesemahuliselt köögisaaduste kasvatamise maa.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Aianduse maa-alal lähtuda aiajäätmete kogumisel ja käitlemisel valla jäätmekavast.
2. Lubatud on maa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (nt tööriistakuur, kasvuhoone).
3. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.

5.11 Tehnoehitise maa-ala (OT)

Tehnoehitise maa-ala on inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevate ettevõtete maa-alad.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Inimeste elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele.
2. Hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgus tuleb määrata detailplaneeringu ja/või projekteerimistingimustega vastavalt kasutusotstarbele.
3. Maastikul domineerivaid objekte mitte rajada planeeringuga määratud ilusate vaatekohtade vaatekoridoridesse.
4. Võimalusel kasutada fassaadides looduslikke materjale.
5. Rajatiste likvideerimisel on lubatud maa-alade kasutusele võtmine piirkonda sobival muul otstarbel.

5.12 Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)

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

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse Kadrina valla jäätmekavast.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Jäätmekäitluskohad, sh kompostimisväljakud, rajada tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) eemale, et vältida võimalikke häiringuid (nt tööstuspiirkonda, kasutada reoveepuhasti kompostimisplatsi).
2. Kavandamise tingimused (nt krundi suurus, haljastus jms) määratakse vastavalt kavandatud tegevuse iseloomule.
3. Tagada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga.
4. Tagada vastavus keskkonnanõuetele nii jäätmekäitluskoha rajamisel kui jäätmete käitlemisel.

5.13 Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)

Kaitsehaljastuse maa-ala on õhusaaste, müra, tuule jms mõjude vähendamiseks rajatud kõrghaljastust.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Kaitsehaljastus tuleb vajadusel rajada äri- ja tootmise maa-ala ja maantee ning tundlike alade vahele tootmistegevusest või liiklusest lähtuvate mõjude leevendamiseks. Haljastuse kavandamine parandab ka tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid. Mõju vähendamiseks rajatakse kaitsehaljastus mõju tekitava ettevõtte maa-alale.
2. Kaitsehaljastuse puhul tuleb arvestada ala piisava laiusega: ülenormatiivse müra leevendamiseks peab kaitsehaljastus olema piisava laiusega (ca 50 m). Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik.
3. Kaitsehaljastuse maadel ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud kaitsehaljastuse ja tehnovõrkude või müratõkete rajamistöödeks. Lageraie ei ole lubatud.
4. Kaitsehaljastuse rajamisel riigimaanteede ääres tuleb vastavalt maanteede projekteerimisnormidele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.

5.14 Kalmistu maa-ala (K)

Kalmistu maa-ala on surnute ja tuha matmiseks ettenähtud ning vajalike ehitistega (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Maa-alale võib rajada kalmistu ja matmisega seotud hooneid ja rajatisi.
2. Olenevalt arendamissoovist võivad kalmistuga piirnevatel aladel rakenduda täiendavad kasutus- ja ehitustingimused.

5.15 Liikluse maa-ala (L)

Liikluse maa-ala käsitletakse olemasolevat ja planeeritavat transporditaristut – teid, tänavaid, kergliiklusteid, sildasid, parklaid, raudteed.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine.
2. Suuremad parkimisalad liigendada haljastusega (vt ka ptk 6.4.4).
3. Järgida teede ja liikluskorralduse kavandamise täpsemaid tingimusi ptk 6.4.

5.16 Mäetööstuse maa-ala (TM)

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.

Mäetööstusmaadena on planeeringusse kantud kehtivate kaevanduslubadega mäeeraldised ja nende teenindusmaad. Tulevikus kasutusele võetavatel mäeeraldistel kehtivad ka käesolevas peatükis seatud tingimused.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevandamise tõttu muudetud maastikuala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse.
2. Maardlate kasutuselevõtul tuleb kavandada maardlatele ligipääsuteed, mis vastavad maardla kasutamisele kaasnevale liikluskoormusele. Vajadusel tuleb kavandada olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine ja muuta teed tolmuwabaks.
3. Vastavalt tegevusele võib olla vajalik leevendada mõjusid kaitsevali või haljastuse rajamise/säilitamisega.
4. Karjääri kavandamine kohaliku kaitse alla võetud maa-alal ei ole lubatud.
5. Uute karjääride avamine ei ole soovitatav elamu- ja puhkealade ning potentsiaalsete turismipiirkondade lähedusse.
6. Uute karjääride avamisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, väärtuslikul põllumajandusmaal, rohevõrgustikus ja kultuurimälestistel ning kultuurimälestiste kaitsevööndis. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ning kasutada leevendusmeetmeid.
7. Väärtusliku maastiku (vt ka ptk 6.2.4), väärtusliku põllumajandusmaa (vt ka ptk 6.3.4) ja roheline võrgustiku (vt ka ptk 6.3.2) toimimise tagamisega ning kultuurimälestiste säilimisega (vt ka ptk 6.2.1) tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
8. Kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õiguslikele alustele ja nõuetele ning kujundada kas rohealadeks, puhkealadeks, veekoguks vms, võttes arvesse ka naaberalade iseloomu ja kasutusperspektiivi.

5.17 Riigikaitse maa-ala (R)

Riigikaitse maa-ala on riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) ja nende teenindamiseks vajalik ning piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa-ala.

Maa-ala kasutamistingimused on toodud ptk 6.7.

5.18 Põllu- ja metsamaa maa-ala (MP JA MM)

Põllumaa on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning **metsamaa** metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa.

Põllu- ja metsamaa maa-ala juhtotstarbega ala moodustab enamuse valla territooriumist. Maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa, õuema) ja märgalasid (nt sood, rabad). Lisaks esineb hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Rakendada maa heas põllumajandus- ja keskkonnaseisundis hoidmise nõudeid¹².
2. Metsade majandamisel arvestada Eesti Metsaseltsi eesvedamisel loodud Metsa Majandamise Hea Tava reegleid¹³.
3. Vältida ehitustegevust liigniisketel ja üleujutusohuga aladel.
4. Kui põllu- ja metsamaad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, rohevõrgustik – tuleb arvestada vastavatele aladele seatud tingimustega.
5. Lubatud on rajada eluhooned hajaasustuse põhimõttel:
 - 5.1. arvestada juba varem rajatud hoonete maastikulist paigutust ja struktuuri (külatüüpi) – õuede asetust nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes. Vt näiteid vallas esinevate külatüüpide kohta ptk 4.2;
 - 5.2. ehitusõiguse saamiseks:
 - 5.2.1. eluhoonete rajamise eesmärgil on katastriüksuse miinimumsuurus 0,5 ha. Järgida tuleb ptk 4.3 nõudeid;
 - 5.2.2. maaüksusele peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt. Juhul kui juurdepääs on läbi teise maaüksuse, peab maaüksuse omanikul olema sellekohane servituut;
 - 5.2.3. maaüksusel peab olema võimalik tagada nõuetekohane vee saamine ja reoveekäitlus (vt ka ptk 6.5.1). Reoveekäitlus on eelistatult tagatud immutamisega. Kaitsmata põhjaveega alal on võimalik tagada reoveekäitlus ka kogumispakidega. Juhul kui kavandavate vee- või reoveekäitlusehitiste kitsendused ulatuvad ka naaberkinnistule, tuleb sõlmida naabrite omavaheline kirjalik kokkulepe enne ehitustegevuse alustamist.
 - 5.3. eelistada ehitamist endistele talukohtadele;

¹² Põllumajandusministri määrus: [Maa heas põllumajandus- ja keskkonnaseisundis hoidmise nõuded](#)

Nt vooluveekogu äärde jätta puhverriba, kus väetist ei kasutata; kulu, heina ja põhku põllumajandusmaal mitte põletada; säilitada maastikule iseloomulikud vormid (põllusaared, metsasiilud, selgelt eristuv puude rida); säilitada kaitsealused objektid ja kaardistatud pärandkultuuriobjektid.

¹³ <http://www.metsaselts.ee/metsa-majandamise-hea-tava>

- 5.4. lubatud on üksikelamu, kaksikelamu või kahe korteriga elamu, kuni kaheksa korteriga ridaelamu, suvila või aiamaa ehitamine. Eluhoonete maksimaalne maapealne kõrgus on 9 m;
ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid sobitada juba paikkonnas kasutusel olevate materjalidega;
- 5.5. abihoonete püstitamisel arvestada paikkondliku ehitustavaga;
- 5.6. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale;
- 5.7. piirdeaedade püstitamisel järgida hoone asukohas väljakujunenud tavasid piirete kõrguse ja materjalikasutuse osas;
- 5.8. arvestada eluhoone asukoha valikul juba olemasoleva ohtliku ettevõtte ohuala ulatust.
6. Lubatud on rajada ühiskondlikke ja puhkeotstarbelisi hooned ja rajatisi, et parandada teenuste (sh avalike teenuste) kättesaadavust ning tagada paremad puhketingimused elukoha lähedal. Uushoonestus peab hoone asukohas väljakujunenud keskkonda sobituma ning arvestama paikkonnale omast hoonestuslaadi. Järgida tuleb juhtotstarbele vastavaid tingimusi ptk 5.3 või 5.5.
7. Äri- ja tootmistegevus (v.a põllumajandustootmine, mille asukohta valitakse vastavalt vajadusele ja ptk 5.6 seatud tingimustele). Ettevõtluse soodustamiseks ja töökohtade loomiseks elukoha lähedal (mis vähendab ka sundliikumisi) on ettevõtlus lubatud ka väljaspool juhtotstarbega maa-ala, kui järgitakse juhtotstarbele vastavaid tingimusi ptk 5.6;
8. Kasutusest väljas olevad endised tootmishooned võib kasutusse võtta mõnel muul, paikkonda sobival otstarbel (nt ühiskondlikul eesmärgil, kohandades elamuks vms).
9. Maakorraldustoimingute läbiviimise (nt katastriüksuse jagamise) tulemusena tekkinud maaüksustele ehitusloa kohustuslike ehitiste kavandamiseks võib omavalitsus kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust, kui endistesse (maakorraldustoimingute objektiks olnud maaüksuse) piiridesse on tekkinud kolm ja enam maaüksust või ehitistevaheline kaugus jääb alla 150 m (st tekivad uued rohkem kui ühest elamust koosnevad lähestikku paiknevad hoonete kobarad).

6 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES

6.1 Avalik ruum ja haljastus

Avaliku ruumina käsitletakse alasid, mis on vabalt ja tasuta ligipääsetavad kõigile inimestele: üldkasutatavad väljakud, haljas-, pargi-, metsa- ja veealad, avalikus kasutuses olevad teed, tänavad ning kergliiklusteed koos tänavahaljastusega. Käesolevas peatükis toodud põhimõtteid on oluline järgida ka poolavalike ruumide kujundamisel, mis pakuvad kasutust laiematele inimgruppidele (nt korterelamute õuealad).

Kvaliteetne hajaasustus on inimõõtmelise ja turvalise elu- ja ettevõtluskeskkonna lahutamatu osa. Seetõttu tuleb selle loomise ja kujundamise vajadusega arvestada nii planeerimistegevuse erinevates etappides kui ehitamisel.

Tingimused avaliku ruumi loomiseks

1. Loodav avalik ruum peab lähtuma laiematest kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest, kus lahendus on:
 - 1.1. rikastav, esteetiline, kasutama kutsuv ning kohataju loov, pakkudes elukeskkonda elavdavat kogemust;
 - 1.2. **hästi ligipääsetav**, kasutades kaasava disaini põhimõtteid ja arvestades erinevate liikujate võimekusega;
 - 1.3. **keskkonnasõbralik ja kliimakohane, sh ka kliimamuutustega arvestav**, kasutades ja võimendades looduslikke komponente, kasutatav ja vastupidav erinevates ilmaoludes, sh arvestades ka ekstreemsete ilmastikutingimustega;
 - 1.4. **pärandisõbralik**, põimides disaini väärtuslikke vanemaid komponente;
 - 1.5. mitmeotstarbeline, kohandatav;
 - 1.6. **sidus** – nii funktsionaalselt kui ka sotsiaalselt: inimeste omavahelist lävimist soodustav;
 - 1.7. **tervislikke eluviise toetav**, soodustades väliruumis viibimist, välitegevusi.
2. Loodav avalik ruum peab olema turvaline, selleks:
 - 2.1. **valgustada** olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad;
 - 2.2. hoida üldkasutatav **avalik ruum korras**;
 - 2.3. kasutada kõnnitee ääres madalakasvulisi dekoratiivpõõsaid (kuni 1,5 m), et **tagada hea nähtavus**;
3. Tiheasustusaladega asulates:
 - 3.1. tagada elukohast orienteeruvalt **500 meetri** (ligikaudu 6 minuti jalgsi tee) raadiuses **üldkasutatav puhke- ja/või haljasala, parkmets vms**;
 - 3.2. rajada piisavalt puhkamiseks mõeldud istumiskohti (nt ka piirete või linnaruumi rikastavate väikevormide näol). Istumiskohtade rajamisel eelistada hea vaadeldavusega kohtasid. Kaaluda ilmastikukaitse vajadust: nt varjupakkuvad puud, katusealune.

Tingimused haljastuse kujundamiseks

Haljas-, pargi- ja metsaalade eesmärk on rekreatiivne kasutus, kliimamuutustega kohanemine, toimimine puhveralana müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude leevendajana (konfliktide leevendamine tundlike ja ettevõtlusalade vahel või liiklusest tulenevalt). Enamasti täidavad rohealad mitmeid kattuvaid funktsioone.

1. Tagada eelkõige asulate peatänavatel mitmekesine haljastus ja hooldatus.
2. Säilitada tiheasustusega aladel **tänavahaljastus**, et tagada ökoloogiline ja maastikuline mitmekesisus ning leevendada liiklusest või tootmisest tulenevaid mõjusid.
3. Puhke- ja virgestuse maa-aladel arendada vajalikku **puhketaristut** – rajada mänguväljakud, varustada alad pinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, korraldada parkimine ja lahendada prügimajandus jms.
4. Kasutada haljastuslahenduste väljatöötamisel eelistatult **kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi**.
5. Avalikult kasutatavate veekogude **kallasrajad hoida avatuna**.
6. Siduda sobiva keskkonna olemasolu korral haljastuse rajamine säästlike vihmaveelahendustega (nt vihmapeenrad, imbväljakud jm).

6.2 Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid

Kultuuripärandi väärtustamine aitab hoida piirkonna ajaloolist omapära ja mitmekesisust ning kujundada piirkonna identiteeti. Üldplaneeringus väärtustatakse kultuuripärandit, seades objektidele ja aladele kaitse-ja kasutustingimused.

6.2.1 Kultuurimälestised

Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseseadusest. Mälestised jagunevad kinnis- ja vallasmälestisteks.

Kadrina vallas asub 153 mälestist¹⁴, neist 118 on kinnismälestist ja 35 vallasmälestist:

- 5 ajaloomälestist (sh hauad, kalmistud ja Vabadussõja mälestussammas,);
- 64 arheoloogiamälestist (sh linnusemäed, kalmed, asulakohad, kultusekivid jt);
- 45 ehitismälestist (Arbavere, Hulja, Kihlevere, Neeruti, Udriku, Undla ja Vohnja mõisate hooned, Viitna kõrtsihoone, Kadrina kiriku kompleks);
- 42 kunstimälestist (nendest 7 kinnismälestist).

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist vääriavas keskkonnas ning vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.

Kaitse- ja kasutamistingimused

1. Ajaloomälestised, arheoloogiamälestised ja kunstimälestised säilitada.
2. Ehitismälestised säilitada ja hoida kasutusel, kasutusest väljas olevatele hoonetele leida vajadusel uus sobiv otstarve.
3. Mälestiste ümbrused korrastada.
4. Tagada Neeruti mõisa peahoone torni, Kadrina kiriku torni, Undla mõisa peahoone, Hulja mõisa peahoone ja kõrvalhoonete ning Kihlevere mõisa peahoone vaadeldavus suurematelt teedelt (täpsemad vaadete asukohad on märgitud planeeringu joonisele). Vaatekoridoris arendamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga, et tagada väärtuste säilimiseks parim keskkond.
5. Päikesepaneelide rajamise osas vt ka ptk 6.5.6.2.

¹⁴ Osad mälestised on mitme mälestisetüübi all nt nii ajaloo- kui arheoloogiamälestis.

6.2.2 Märjilised hooned

Kadrina valla üldplaneeringu koostamise käigus on analüüsitud erinevaid kohalike elanike jaoks väärtuslikke hooned. Nende seas on nii XX sajandi arhitektuuripärandi objekte¹⁵ ehk erinevad tsaari-, vabariigi- kui ka nõukogudeaegseid hooned, aga ka hooned, mis oma iseloomuliku kasutuse või väärtuse tõttu on olulised identiteedi ja kohataju loomiseks. Need hooned ei ole riikliku kaitse all, eelkõige on oluline hoonete säilimine (Tabel 6.1).

Tabel 6.1 Märjilised hooned

Nimetus	Aadress	Dateering, periood	Seisukord
Kadrina raudteejaam	Kadrina alevik	tsaariaegne	Rekonstrueerimist ja säilitamist vajav, Eesti Raudtee omanduses.
elamud	Viru tn 4, 4a ja 4b, Kadrina	vabariigiaegne	Viru tn 4 – väljast on säilitatud, seest on tänapäevastatud, 4a ja 4b kehvemas seisus, vajavad rekonstrueerimist.
Kadrina rahvamaja	Viru tn 14, Kadrina	vabariigiaegne	Väga heas korras, rekonstrueeritud.
Hulja kontor-klubi	Hulja alevik	1970.-ndad	Seisab alakasutatult, erastatult, ühes nurgas postkontor.
Kadrina saun	Tehnika tn 8, Kadrina	1951	Välisilme muudetud, heas korras.
Kadrina keskkooli A-korpus (algselt Kadrina algkool)	Rakvere tee 4, Kadrina	1939	Väga heas korras
Kartulitärklise ja siirupi vabrik	Viru tn 1a, Kadrina	1919	Säilitatud fassaad, seest on muudetud
Tõlla Trahter	Rakvere tee 2, Kadrina		Heas korras
Loobu mõisa hooned, sh peahooned ja ait-kuivati	Loobu küla	18. ja 19. saj	Peahooned heas korras, osad hooned vajavad renoveerimist
Ridaküla seltsimaja (Imastu valla- ja algkool)	Ridaküla küla	1878, 1926–27	Väga heas korras
Loobu (Läsna) valla- ja algkool	Läsna küla	1882, 1931–32	Vajab renoveerimist, seisab kasutuseta
Läsna rahvamaja	Läsna küla		Heas korras, ümber ehitatud
Udriku algkool	Udriku küla	1933	Vajab renoveerimist, kasutusel elamuna
Jõepera valla kool	Pariisi küla	1904	Heas korras, kasutusel elamuna

¹⁵ <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

Kaitse- ja kasutamistingimused

1. Hooned säilitada ja hoida kasutuses.
2. Ümbrused hoida korras.

6.2.3 Pärandkultuuriobjektid

Pärandkultuuriobjektid on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus.

Tabel 6.2 Pärandkultuuriobjektid Kadrina vallas (Andmed: EELIS, 2021)

Pärandkultuuri objekt	Kokku
Põlised talukohad	68
Vanad kohanimed	20
Koolihooned	14
Vahtkondade kordonid	13
Kõrtsid	12
Tuuleveskid	12
Mõisaarhitektuuri objektid	10
Raudteerajatised	9
Kruusa-, liiva-, savi- ja fosforiidikarjäärid	8
Turbavõtukohad	7
Vesiveskid, veskitammid	7
Muud mõisaaegsed tootmishooned	6
Pärimustega kivid, ohvri- ja kultusekivid	6
Asundustalud	5
Külavainud	5
Magasiaidad	5
Sepikojad	5
Taluhäärberid, -elumajad	5
Muud pärandkultuuriobjektid (kokku 68 erinevat nimetust)	128
Kokku pärandkultuuriobjekte	345

Üldplaneeringuga ei võeta pärandkultuuriobjekte kohaliku kaitse alla.

Kaitse- ja kasutamistingimused

1. Hooned on soovitatav heakorrastada või leida neile võimalusel kasutus (sh uuel otstarbel, nt elamuna).
2. Teed (nt taliteed) hoida läbitavana, erinevad rajatised on võimalusel soovitatav heakorrastada.
3. Teema- ja detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel tuleb maksimaalselt arvestada pärandkultuuriobjektide säilimisega.



6.2.4 Väärtuslikud maastikud

Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikest maastikest asuvad Kadrina valla territooriumil:

I klassi väärtuslikest maastikest:

- Lahemaa

II klassi väärtuslikest maastikest:

- Hõbeda - Vohnja - Kallukse - Uku – Viitna
- Neeruti - Jõepere - Lasila
- Saksi

Ohepalu väärtusliku maastiku taasmääramine I klassi väärtuslikuks maastikuks

Kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ on KSH soovitusel maakonnaplaneeringust välja jäetud varasemalt I klassi väärtuslikuks maastikuks määratud **Ohepalu väärtuslik maastik**. KSH põhjendus oli: „Hinnanguks on Ohepalu väärtuslike maastike nimekirjast välja jätta, sest tegemist on loodusväärtusega, mis on looduskaitsealana kaitse all ja alal puudub kultuurmaastiku osa, mis on käesoleva väärtusliku maastiku määratluse üks komponente“.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks määraes Ohepalu taas I klassi väärtuslikuks maastikuks. Maakonnaplaneeringu KSH hinnang on üldplaneeringu koostajate hinnangul ekslik, kuna Ohepalu väärtuslik maastik sisaldab ka kultuurilist komponenti, mille kaitsmine ei ole Ohepalu looduskaitseala kaitse-eesmärgiks.

Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (aastast 2006) hinnangul oli Ohepalu väärtusliku maastiku määramise aluseks lisaks loodusväärtustele ka kultuurilis-ajalooline (asustus) ja esteetiline väärtus (vt täpsemalt Lisa 2. Ohepalu väärtusliku maastiku kirjeldused). Väärtused määrati järgmiste objektide järgi: Ohepalu LKA: sood, järved ja oosistik; elanikele suletud olnud sõjaväe polügooniala; raba taliteed; üleeuroopalise tähtsusega elupaigad; Ohepalu küla 50 adramaaga – Põhja-Eesti üks suurimaid; Kõnnu mõisa park, varemed, künklik talumaastik ning säilinud asustusstruktuur ja teed. Maastik tunnistati endiselt väärtuslikuks ka 2014. a tehtud väärtuslike maastike eksperthinnangus.

Kadrina valla ÜP KSH alusel laiendatakse Ohepalu väärtusliku maastiku piiri ajalooliste külakeskustega mh ka Ohepalu küla keskusega. Piiri täpse paiknemise ettepanek tehakse ÜP edasises protsessis.

Väärtuslike maastike kasutamise ja hooldamise eesmärgid on:

- säilitada traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust;
- säilitada põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele elementidele;
- võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
- sobitada uusi elemente (hooneid, rajatise) ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik väärtuslikuks valiti;
- säilitada looduslikke alasid ja maastikuelemente;
- hooldada ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külalistate suure arvu tõttu ei kannataks.

Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimusi.

Kasutus- ja ehitustingimused väärtuslikel maastikel

1. Väärtuslikel maastikel tuleb säilitada maastikumuster, sh traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust. Ajalooliselt väljakujunenud teetrasse tee renoveerimise käigus ei õgvendata, v.a riigi põhi- ja tugimaanteed kui see tuleneb tee ohutumaks muutmise vajadusest ja tee klassile esitatud normidest.
2. Poollooduslikke kooslusi tuleb taastada ja järjepidevalt hooldada.
3. Uute ehitusalade ja joonehitiste kavandamisel ning rajamisel tuleb need paigutada maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks:
 - 3.1. hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada traditsioonilisi materjale ja elemente;
 - 3.2. üldjuhul vältida elamuehitust väärtuslike maastike nendel aladel, kuhu eelnevalt ei ole elamuid rajatud;
 - 3.3. väärtuslikele maastikele maastikupilti oluliselt muutvaid objekte üldreeglina ei kavandata. Juhul kui osutub vajalikuks ning põhjendatuks kõrgrajatiste (nt mobiilside mastid, kõrgepingeliinid jms) rajamine, tuleb koostada planeeringu või projekti koosseisus visuaalne analüüs. Tuulegeneraatoreid väärtuslikele maastikele ei rajata;
 - 3.4. tööstus- ja majandushooned planeeritakse ja ehitatakse piirkonda, kus nad avaldavad võimalikult vähe negatiivset mõju väärtusliku maastiku üldilmele;
 - 3.5. kalda ehituskeeluvööndi ulatuse ja selle vähendamisel või suurendamisel väärtuslikul maastikul peab arvestama väärtuslike maastike säilimise eesmärgi. Lähtuda tuleb kohapealsetest looduslikest iseärasustest, üleujutusohust, maastikulistest ja looduslikest väärtustest ning ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoonest;
 - 3.6. maastikupilti risustavad amortiseerunud ehitised ja rajatised lammutatakse või leitakse nende kasutuselevõtuks alternatiivne võimalus;
 - 3.7. ette valmistada, korraldada ja hooldada puhkamiseks sobivaid alasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu või intensiivse kasutuse tõttu ei kannataks.
4. Väärtuslike maastike ja maardlate kattumine:
 - 4.1. maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel;
 - 4.2. 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.

Üldplaneeringuga määratakse vallas **kaunid teelõigud** ja **ilusa vaatega kohad**, mis on kantud ka planeeringu joonisele. Kaunite teelõikude ja ilusa vaatega kohtade määramise aluseks on võetud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Kasutus- ja ehitustingimused kaunitel teelõikudel ja ilusa vaatega kohtadel

1. Säilitada ilusa vaatega kohad.
2. Määrata ilusad vaatekohad võimalusel puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks. Rajada vajadusel nende juurde sobiv taristu (pingid, prügikastid jne) ning hoida vaated avatuna.
3. Mitte kavandada maastikul domineerivaid rajatisi ja hooned vaatekohtade vaatekoridoridesse.
4. Säilitada kaunite teelõikude ajaloolist looklevust, teede õgvendamine ei ole lubatud.

6.2.5 Arheoloogiatundlikud alad

Muinsuskaitseamet on kaardistanud teadaolevad ja võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud alad, kus võib kõige tõenäolisemalt olla säilinud jälgi muinas- ja keskaegsetest asustusüksustest (sh elupaigad, matmispaiad, tööpaigad jne). Informatiivse kihina on arheoloogiatundlikud alad kajastatud planeeringu joonisel.

Planeerides arendustegevust ja/või ehitustöid/kaevetöid arheoloogiatundlikel aladel, tuleb arheoloogilise kultuurikihi olemasolu võimalusega arvestada. Leiu puhul tuleb tegevustes lähtuda muinsuskaitseseadusest.

6.3 Loodusväärtused ja -ressursid

6.3.1 Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid vallas on: looduskaitsealad, maastikukaitsealad, hoiualad, kaitsealused pargid või puistud, kaitsealuste liikide elupaigad/kasvukohad, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ja vääriselupaigad.

Siseriikliku kaitse all olevad kaitstavad loodusobjektid kuuluvad osaliselt ka üleeuroopalise Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

Põhjalikum ülevaade kaitstavate loodusobjektide kohta on antud lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendis, KSH aruandes ning info on leitav Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS). Kaitsealuste liikide leiukohti ja püsielupaiku on kajastatud planeeringu joonisel, kuid kehtivast õigusaktist tulenevalt ei kujutata erandina I kaitsekategooria liigi ringikujulisi püsielupaiku.

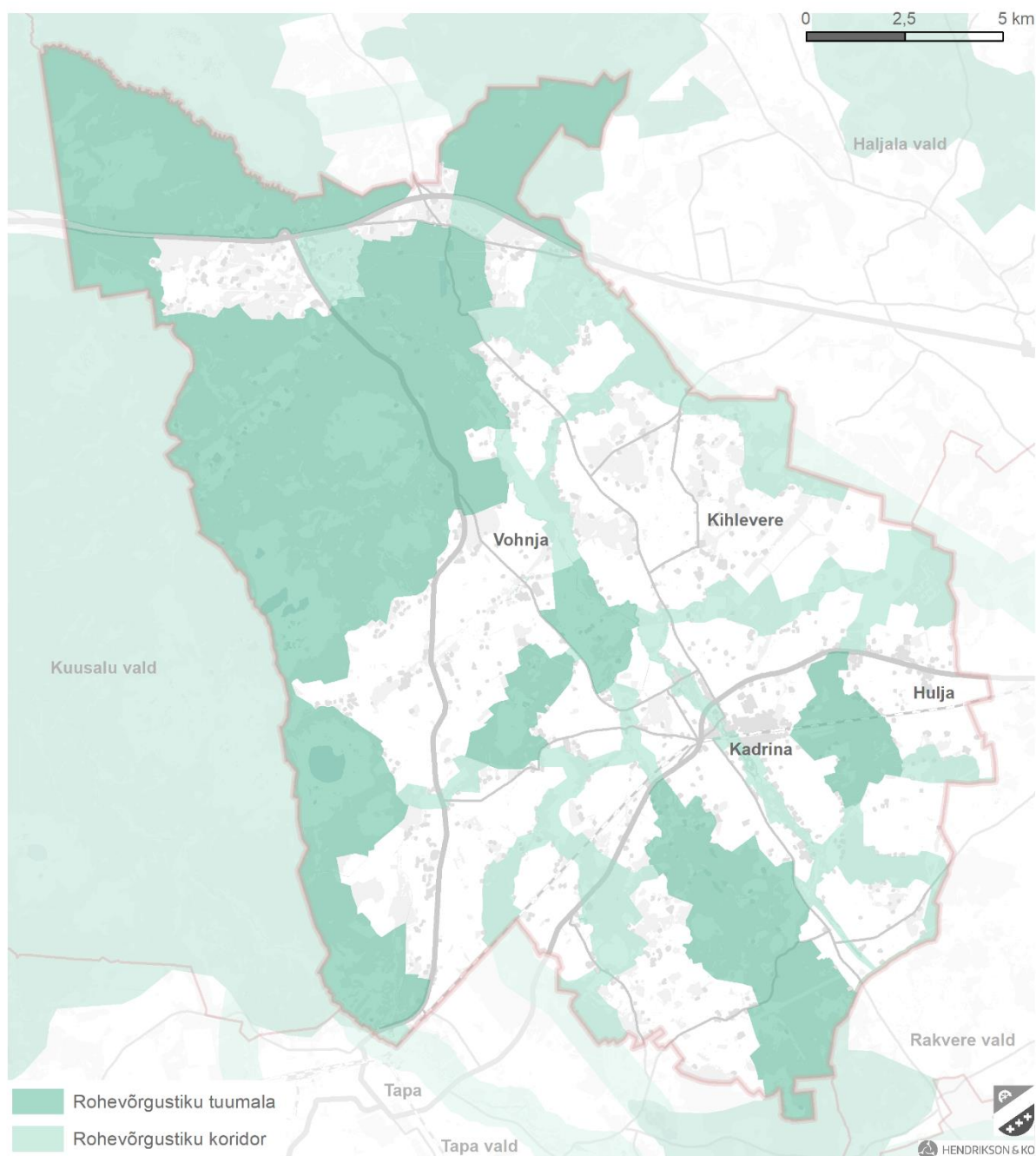
Aladel, kus arendusalad ja/või arendustegevus kattuvad kaitstavate loodusobjektidega ja/või Natura 2000 võrgustiku aladega, tuleb edaspidi täpsemal planeerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgist.

Kõigi Natura 2000 alade puhul tuleb arvestada, et üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Ebasoodsa mõju ilmumise tõenäosust on võimalik ära hoida ning vähendada läbi projektide keskkonna aspektide arvestamise edasistes planeeringutes ja projektides ning vajadusel ette nähtud leevendusmeetmete rakendamisega. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.

Kadrina vallas on kavandamisel (planeeringust eraldiseisva menetlusega) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav kaitseala, mida loomise järgselt nimetatakse Uku mõhnastiku kaitsealaks. Kavandatava kaitseala piir on kantud informatiivsena planeeringu joonisele.

6.3.2 Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on sidus looduslike alade süsteem, mille eesmärgiks on elurikkuse kaitse, kliimamuutuste leevendamine ja rohemajanduse edendamine. Rohelise võrgustiku määramise aluseks on Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+. Rohelise võrgustiku tugialade piire, koridoride paiknemist ning rohevõrgustiku tingimusi on korrigeeritud vastavalt Kadrina üldplaneeringu KSH-s tehtud ettepanekutele. Rohevõrgustiku paiknemisest annab ülevaate allpool olev joonis (Joonis 6.1).



Joonis 6.1 Kadrina valla rohevõrgustik

Rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused

1. Tegevuste kavandamisel tuleb lähtuda roheline võrgustiku eesmärkidest ja tagada, et roheline võrgustik jääb toimima. Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et loodusliku maakattega alade (tehispiidadega hõlmamata ala) osatähtsus ei langeks katastriüksusel alla 90% (tingimus ei laiene maavarade kaevandamisele õigusaktidega ning käesolevas üldplaneeringus sätestatud korras; samuti katastriüksustele, millest käesoleva ÜP kehtestamisel oli loodusliku maakattega ala osakaal alla 90% (nt väärtuslike põllumajandusmaadega kattuvad rohevõrgustiku alad, teed, õuealad jm; ega ka vastavalt üldplaneeringu tingimustele kavandatud päikeseparkidele – vt ka ptk 6.5.6.2)).

2. Uusi kompaktsemaid hoonestuse grupe ei tohi kavandada tugialadele, asustusalad ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore.
3. Aiaga võib piirata üksnes õuema, üldjuhul mitte üle 0,4 ha, et säilitada hajusale asustustrile omast avatud ruumi ja võimaldada ulukite vaba liikumine. Aiaga piiratud maa-ala võib olla ulatuslikum põhjendatud juhtudel (nt põllumajandusloomade pidamine; tarbeaia kaitsmine ulukite eest; päikeseparkidel, juhul kui järgitakse üldplaneeringus seatud leevendavaid tingimusi vms), kuid võimaldatud peab olema ulukite vaba liikumine st eelkõige roheline võrgustiku koridoris peab loomade vabaks liikumiseks säilima vähemalt 100 m laiune ala. Ulukite vaba liikumise tagamiseks on võimalik kasutada erinevaid meetmeid, nt aedade asemel kasutada alternatiivina hekki, tõsta aiad maapinnast kõrgemale väikeulukite läbipääsu tagamiseks, jagada tarastatud ala osadeks ja võimaldades loomade liikumist nende vahelt jne.
4. Uue hoonestuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore – sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala.
5. Rohumaad hoida koosluse säilitamise huvides üldjuhul põllumajanduslikus kasutuses (karjatamine ja regulaarne niitmine).
6. Võimalusel säilitada maastikulist ja bioloogilist mitmekesisust – soolasid, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Maastikulist mitmekesisust aitab säilitada ja suurendada põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (nt kivikuhjad ja põldude vahelised metsatukad) hoidmine.
7. Roheline võrgustiku ja majandatavate metsade kattumisel:
 - 7.1. Majandamisel on oluline metsaelustiku säilimist toetavate tingimuste järgimine, seemnepuude, elus ja surnud säilikpuude (elustikupuude) jätmine.
 - 7.2. Soovitav on vältida monokultuurpuistute rajamist ja uute kuivendussüsteemide rajamist.
 - 7.3. Rohevõrgustiku koridorides vältida neid täielikult läbilõikavaid lageraieid, kuna see halvendaks niigi ümbritsevate kultuurmaastike surve all olevate metsaribade koridoridena toimimist. Soovitavalt ei tohi lagedaks raiuda rohkem kui poolt koridori laiuselt (võimalusel jätta raiumata vähemalt 100 m laiune riba). Uut lageraieid raiesmikuga piirneval metsaeraldisel ei tohiks teha enne, kui raiemik on uuenenud metsa uuenenuks lugemisel arvesse võetavate puuliikidega, mis on keskmiselt vähemalt 2 m kõrgused.
8. Üldjuhul tuleb rohevõrgustikus vältida raadamist. Juhul kui rohevõrgustikus asuval metsamaal on vajalik raadamine, siis tuleb eelnevalt hinnata raadamise mõju rohevõrgustiku toimimisele roheline võrgustiku uuringuga ja/või kaasates elustiku eksperte ning vajadusel rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Erandina on raadamine lubatud maardlate alal lähtudes punktis 9 seatud tingimustest; riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel; hoonestuse kavandamisel vastavalt rohevõrgustikus seatud tingimustele ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks.
9. Roheline võrgustiku ja maardlate kattumisel:
 - 9.1. maardlate kasutuselevõtul vältida üldjuhul alasid, mis asuvad roheline võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vajalik, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid roheline võrgustiku komponentidele (kaasates selleks vajadusel elustiku eksperte) ning vajadusel näha ette leevendusmeetmeid rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks;
 - 9.2. Maardlate rajamisel ei tohi läbi lõigata rohevõrgustiku koridore. Nende toimivuse tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala. Juhul, kui see ei ole võimalik, tuleb leida vastava ekspertanalüüsi (rohevõrgustiku uuringu) abil vähemalt 100 m laiune asenduskoridor.
 - 9.3. roheline võrgustiku toimimise tagamisega (nt metsamaa taastamisega) tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
10. Roheline võrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaa kattumisel:

- 10.1. rakendada võimalusel loodushoidlikkust ja elurikkust säilitavaid praktikaid (nt hekkide, põõsaribade, põllusaarte rajamine ja säilitamine, kraaviservade hooldamine elurikkust toetavalt, põlluservade ökoloogilise seisundi parandamine jne)¹⁶.
- 10.2. ehitustegevuse kavandamisel tuleb eelnevalt hinnata tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning vajadusel (olulise mõju ilmnemisel) rakendada vastavaid leevendus- või kompensatsioonimeetmeid. Ehitustegevus on lubatud ellu viia ainult juhul, kui on võimalik rakendada rohevõrgustiku toimimist tagavaid leevendus- või kompensatsioonimeetmeid.
11. Infrastruktuuriobjektide (eelkõige maanteed) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad rohelise võrgustiku konfliktialadel (rohevõrgustiku ristumistel teedega) tuleb nende objektide kavandamise (planeerimise, projekteerimise) faasis vajadusel ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke jm asjakohaseid meetmeid. Juhul kui kavandatavale teelõigule on tehtud (uluki)uuringud, määrata meetmete vajadus ja täpne asukoht vastavalt uuringu tulemustele.
12. Ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks põhimaanteel nr 1 Tallinn-Narva kavandada rohelise võrgustiku koridoriga kattuvatele aladele ulukite läbipääsud.
13. Põhimaanteel nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaaluda rohevõrgustiku koridoriga ristumise kohtades ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks kaitseabinõude rakendamise vajadust.
14. Rohelise võrgustiku aladel tuleb vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja taristuobjektide kavandamist. Kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid.
15. Rohelise võrgustiku alale päikeseparkide kavandamisel vt tingimusi ptk 6.5.6.2.

6.3.3 Puhkeväärtusega metsad

Puhkeväärtusega metsad on RMK hallatavad metsa-alad, mis on olulised kohalikele elanikele kodu lähedal puhkeväärtuse tagamiseks. Puhkeväärtusega metsad määratakse planeeringuga Viitna ja Tirbiku külades. Alad on kantud planeeringu joonisele.

Kaitse- ja kasutustingimused

1. Puhkeväärtusega metsades tuleb uuendusraied metsa majandajal enne metsateatise esitamist kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Juhul, kui alale on koostöös omavalitsusega koostatud pikaajaline metsamajandamiskava, siis metsateatist ei ole vaja omavalitsusega kooskõlastada.
2. Kohalikul omavalitsusel on õigus kaalutlusotsusega uuendusraiest keelduda, esitada lisatingimusi või muuta raie liiki ja/või ulatust (nt ettepanek aegjärgseks raieks, vähendada raiutavat ala vms), kui olulisel määral väheneb:
 - 2.1. metsa senine rekreatiivne potentsiaal elanike jaoks;
 - 2.2. metsamaastiku esteetilisus, mis omab piirkonnas olulist tähendust;
 - 2.3. elustiku mitmekesisus ning selle taastumine lähiperspektiivis ei ole tõenäoline.

Vajadusel kaasab kohalik omavalitsus kaalutluse koostamisse pädevaid metsa-, elustiku- ja/või maas-tikueksperte.

¹⁶ Vt täpsemalt aruandest „[Loodusliku elurikkuse säilitamine põllumajandusmaal](#)“ (Maaeluministeeriumi tellitud ja Tartu Ülikooli Ökoloogia ja Maateaduste Instituut, 2020)

6.3.4 Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseks on võetud Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+. Kadrina vallas loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks vähemalt 2 ha suurused maatulundusmaa massiivid, mille kaalutud keskmine reaaloniteet on võrdne 40 oniteedipunktiga või kõrgem. Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa või looduslik rohumaa. Väärtuslike põllumajandusmaade määramise ja maade kasutustingimuste seadmise eesmärk on tagada põllumassiivide terviklikkus võimalikult suures ulatuses, mullaviljakuse säilitamine ning kasutamine sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtuslikud põllumajandusmaad moodustavad valla territooriumist ca 34%.

Planeeringu joonisel kajastatakse väärtuslike põllumajandusmaade paiknemise osas Maaeluministeeriumi poolt koostatud kaardikihti, mida on (peamiselt tiheasustusaladel) täpsustatud lähtudes olemasolevast ja kavandatavast maakasutusest.

Kaitse- ja kasutustingimused

1. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses, vältida väärtusliku põllumajandusmaa võsastumist ja metsastumist ja väärtuse vähenemist. Põldude sööti jätmisel tuleb tagada niitmine, et säilitada maastiku avatus.
2. Väärtuslikule põllumajandusmaa massiivile üldjuhul hoonestust ei rajata. Elamuid, tootmishooneid jt hajaasustuses vajalikke hooneid võib erandina rajada tingimusel, et põllumassiivi ei tükeldata. Uusi rohkem kui ühest elumajast koosnevaid lähestikku paiknevaid hoonete kobaraid väärtuslikele põllumajandusmaadele üldjuhul rajada ei lubata, ehitamise soovil on Kadrina Vallavalitsusel õigus algatada kaalutlemise tulemusel detailplaneering (vt ptk 4.3).
3. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikele põllumajandusmaadel. Kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.
4. Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
5. Väärtuslikule põllumajandusmaale päikeseparkide rajamise soovil vt tingimusi ptk 6.5.6.2.
6. Väärtuslike põllumajandusmaade kattumisel roheline võrgustiku koridoriga vt tingimusi ptk 6.3.2.

6.3.5 Veekogud

6.3.5.1 Avalikult kasutatavad veekogud ja kallasrajale juurdepääs

Kadrina valla üheks väärtuseks on maalilised veekogud. Valda läbib Loobu jõgi, looduskaunid on Neeruti ja Udriku järved ning Ohepalu järv, samuti muud veekogud. Avalikult kasutatavatele veekogudele (vt Tabel 6.3) tuleb tagada avalik juurdepääs. Kallasradadele juurdepääsud on kantud planeeringu joonisele põhimõtteliste asukohtadena. Planeeringu elluviimisel tuleb põhimõttelises asukohas lahendada maasuhted ja vajadusel rajada taristu, et igaühel oleks võimalik kallasrajale pääseda vähemalt jalgsi liikudes.

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

Tabel 6.3 Kadrina valla avalikult kasutatavad veekogud (Andmed: EELIS, 2022)

Nimetus	Registrikood
1. Väikejärv (Udriku Väikejärv)	VEE2010800
2. Suurjärv (Udriku Suurjärv)	VEE2010700
3. Pikkjärv (Viitna Pikkjärv)	VEE2003900
4. Kõverjärv (Vatku Kõverjärv)	VEE2004200
5. Lossijärv (Lossi järv)	VEE2004100
6. Udriku järv	VEE2027320
7. Linajärv (Viitna Linajärv)	VEE2003800
8. Nabudi järv	VEE2004000
9. Ohepalu järv	VEE2011500
10. Loobu järv	VEE2027310
11. Udriku oja	VEE1078200
12. Mustoja	VEE1076000
13. Rõmeda oja	VEE1076200
14. Selja jõgi	VEE1074600
15. Rutka kraav	VEE1079400
16. Loobu jõgi	VEE1077900
17. Läsna jõgi / Nõmmoja	VEE1078900

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud avaliku kasutusega puhkealade, traditsiooniliste ujumiskohtade, riigiteede, kohalike teede ja liikumisradade kaudu.
2. Juhul kui planeeritakse teenindushoone, ühiskondliku- ja/või kultuurihoone, puhke- ja majutusasutuse rajamist avalikult kasutatava veekogu kaldaalale, tuleb detailplaneeringuga, projekteerimistingimuste andmisel või maakorralduslike toimingute läbiviimisel määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale.

6.3.5.2 Lautrid, paadisillad ja slipid

Üldplaneeringu täpsusastmes paadisildade, slippide ja lautrite asukohti ei määrata, neid on võimalik kavandada looduslikult sobivates kohtades.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Lautrit, paadisilda ja slippi tohib kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega. Kaitsealade puhul tuleb arvestada ka kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatuga, st tegevus ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.
2. Slipi rajamisel tuleb lahendada juurdepääs ja manööverdamise võimalus mootorsõiduki ja järelkäruga.
3. Lautrikohtade rajamine on võimalik juhul, kui looduslikud tingimused seda võimaldavad. Lautri rajamisel on lubatud kivide ümberpaigutamine/nihutamine, sette ja muda eemaldamine veealal,



paadi veeskamiseks vajalike palkide paigutamine jm sarnased tegevused. Süvendamine on lubatud kooskõlastusel Keskkonnaametiga.

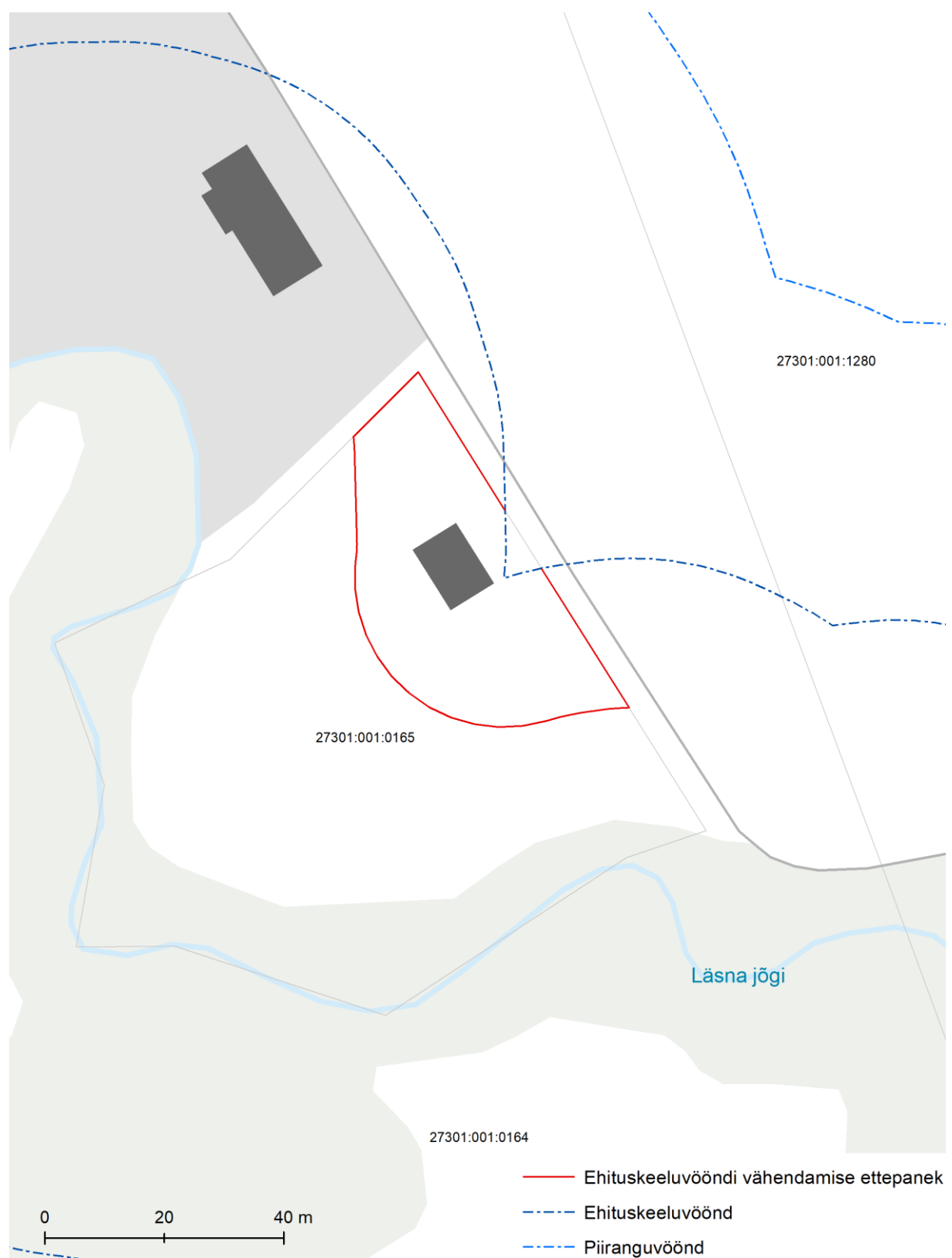
6.3.5.3 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Võttes arvesse juba väljakujunenud ehitusjoont lähipiirkonnas, üldplaneeringuga määratud maakasutuse iseloomu ning kalda kaitse eesmärgi, teeb üldplaneering ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit järgmistel aladel:

1. Arbavere külas Loobu jõe ehituskeeluvööndit 25 meetrini Kapteni (27301:001:0078) kinnistul oleva ehitise kooskõlla viimiseks kehtiva õigusaktiga. Kinnistule on püstitatud/rajatud ehitise Loobu jõe veepiirist ca 28 m kaugusele (vt Joonis 6.2).
2. Mõndavere külas Läsna jõe ehituskeeluvööndit 25 meetrini Juhani (27301:001:0165) kinnistul oleva ehitise kooskõlla viimiseks kehtiva õigusaktiga ning kahe abihoone rajamiseks. Kinnistule on püstitatud/rajatud eluhoone Läsna jõe veepiirist ca 32 m kaugusele (vt Joonis 6.3).



Joonis 6.2 Arbavere külas ehituskeeluvööndi vähendamine



Joonis 6.3 Mõndavere külas ehituskeeluvööndi vähendamine

6.4 Liikuvus ja transport

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Avaliku kasutusega teed peavad tagama ohutu liikumisvõimaluse mootorsõidukitele, jalakäijatele ja jalgratturitele, samuti juurdepääsu eriotstarbeliste sõidukitega.
2. Tiheasustusega aladel tuleb:
 - 2.1. pöörata enam tähelepanu vähemkaitstud liiklejatele (jalakäijad, jalgratturid, mopeedijuhid, mootorratturid);
 - 2.2. kasutada liikluse rahustamise võtteid mootorsõiduki ja kergliikleja omavahelise konflikti ennetamiseks ja/või vähendamiseks;
 - 2.3. tagada tänava/tee ületamise võimalused mõistliku vahemaa tagant, arvestades kergliiklejate harjumuspäraseid, sihtpunktide vahelisi liikumissuundi ning ühistranspordipeatuste asukohti;
 - 2.4. tagada tänavate ja üldkasutatavate alade ning objektide piisav valgustus.

6.4.1 Kergliiklusteed, matka- ja terviserajad

Kergliiklusteede kavandamisel ei ole üldplaneeringu üldistusastmest lähtuvalt eristatud, kas tegemist on jalgrattateel, jalgteel või kõnniteega ega määratud ruumivajadust.

Kasutus ja ehitustingimused

1. Kergliiklustee iseloom, täpne paiknemine ja ruumivajadus (teepool; täpne, loogiline ja vajadustest lähtuv algus- ja lõpp-punkt, tee/tänavaga ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määrata liigilt täpsema planeeringu või projektiga.
2. Suurema liikluskõormusega teedel/tänavatel on soovitatav kergliiklus autoliiklusest eraldada. Kitsastes oludes, kus ei ole võimalik kergliiklustee vahele kavandada eraldusriba, tuleb liiklusohutuse tagamiseks leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku mootorsõidukite liiklusest tulenevat ohtu.
3. Arendada välja arendusalade sisesed kergliiklusteed/jalgteed, arvestades kergliiklejate peamisi liikumissuundi ja sihtkohtade paiknemist (töökohad, haridusasutused, suuremad puhkealad, noortekeskused, päevakeskused, ühistranspordipeatused vms). Olemasolevad ja planeeritavad kergliiklusteed peavad moodustama tervikliku võrgustiku.
4. Arvestada liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega – rajada lauged peale- ja mahaõidud, ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ja ohutus jne.
5. Kergliiklusteed valgustada eelkõige sagedasti kasutatavatel teelõikudel, ohtlikel teelõikudel, kooliteedel, aastaringselt kasutatavatel terviseradadel või nende osadel. Valgusreostuse vältimiseks kasutada sobivaid valgusreostust vähendavaid valgusteid.
6. Kergliiklusteel lubatud kasutajagrupid näidatakse konkreetsel teelõigul vastava teekatte märgistusega. Kergliiklustee tuleb tähistada arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt.
7. Märgid, pingid, rattaparklad vms ei tohi kergliiklejaid segada.
8. Matka- ja terviseradadele tagada avalik juurdepääs mööda avalikult kasutatavaid teid. Vastavalt kasutamiskõormusele rajada vajadusel parklad.
9. Viitna loodusala põhjaserva Loobu-Rõmeda maantee serva planeeritud kergliiklustee tuleb edasiste täpsemate planeeringute ja projektide käigus kavandada Viitna loodusalast teisele poole teed.
10. Ama külla kavandatud perspektiivse kanali edasise planeerimise käigus tuleb Loobu jõe loodusalale kanali rajamisega kaasneva võivate mõjude leevendamiseks rakendada järgmised meetmed:
 - 10.1. vältida ehitustegevus kalade kudemisajal,

- 10.2. rakendada meetmeid heljumi levimise takistamiseks Loobu jõkke) kanali rajamisega kaasneda võivate mõjude leevendamiseks Loobu jõe loodusalale.

6.4.2 Kohalikud teed ja tänavad

Üldplaneeringuga määratakse kohalike teede kaitsevööndi laiuseks äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m.

Liikluskorralduse põhimõtted

1. Elamu- ja ettevõtlusalade sisene teedevõrk, sh kergliiklusteed (jalgteed) lahendada detailplaneeringuga (selle koostamise kohustuse korral) tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, tupiktee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus.
2. Kruntide jagamisel tuleb tagada ligipääs kõikidele moodustatavatele kruntidele avalikult kasutatavalt teelt.
3. Tulenevalt avalikust huvist võib Kadrina Vallavalitsus vajadusel määrata kohalikuks teeks:
 - 3.1. ühiskondliku kasutusega hooneni või avaliku huviga kinnistule (nt traditsiooniline ujumiskoht, turismiobjekt, tuletõrje veevõtukoht jne) viiva tee;
 - 3.2. kohaliku tee marsruudist osa moodustava tee;
 - 3.3. millel kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin;
 - 3.4. kohalike teede vahelise ühendustee;
 - 3.5. mis tagab juurdepääsu vähemalt kolmele majapidamisele;
 - 3.6. mille osas esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad.
4. Tulenevalt avalikust huvist kohalikuks teeks määramine toimub läbi vastava haldusmenetluse ning kõiki planeeringu joonisel kajastatud kihte tuleb selles osas käsitleda ainult informatiivsetena (nt planeeringu joonisel kajastatud kihti „Avaliku huviga erateed“).

6.4.3 Riigimaanteed

Liikluskorralduse põhimõtted

1. Uute müratundlike ehitiste (elamu, ühiskondlikud hooned) planeerimisel on soovitatav hooned paigutada väljapoole tee kaitsevööndit. Müratundlike ehitiste kavandamisel tee kaitsevööndisse on vajalik rakendada müra leevendavaid meetmeid (nt müratõkkeid või rangemaid nõudeid hoonete välispiirde heliisolatsioonile).
2. Uushoonestuse kavandamisel I klassi riigimaanteega külgnevatel aladel tuleb arvestada müratõkke rajamise vajadusega.
3. Liiklusohutuse ja sõidusujuvuse tagamise eesmärgil põhimaanteele samatasandilisi ristmikke ja mahasõite üldjuhul ei planeerita.
4. Ehitustegevuse kavandamisel riigi põhi- ja tugimaanteega külgneval alal väljaspool tiheasustusega alasid tuleb juurdepääsuks üldjuhul kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
5. Katastriüksuse jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni katastriüksust teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.
6. Riigitee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kogukõrgusega.
7. Ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks põhimaanteel nr 1 Tallinn-Narva kavandada roheline võrgustiku koridoriga kattuvatele aladele ulukite läbipääsud.

8. Põhimaanteel nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaaluda rohevõrgustiku koridoriga ristumise kohtades ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks kaitseabinõude rakendamise vajadust.

6.4.4 Parkimine

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel lahendada omal krundil, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega; või kasutada parklate riskasutuse võimalusi – st parkla kasutamine päevasel ajal äri- ja ühiskondlike pindade kasutajate ja külastajate poolt, öhtusel ja öisel ajal elanike poolt.
2. Mootorsõidukite parkimisalade puhul järgida järgmisi põhimõtteid:
 - 2.1. parklad liigendada haljastusega (kasutades sobivaid soolatamisele vastupidavaid puu- ja pöösaliike) ja varju andvate puudega;
 - 2.2. kasutada keskkonnasäästlikke lahendusi sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine);
 - 2.3. avalike ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, mis loob kergliikleja sõbraliku keskkonna, kus jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid;
 - 2.4. liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole väljaspool tiheasutusega alasid parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja eelistatult alaga samal teepool.
3. Jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskooormusega puhkealad, kauplus, bussijaam, raudteejaam, raamatukogu, kool, tervise- või kultuurikeskus, vallavalitsus vms asutus), korterelamute ning ettevõtlusalade juurde.
4. Jalgrattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad. Suurema kasutuse korral tagada valgustus ja kaitse ilmastiku eest.

6.4.5 Raudtee

Kadrina valda läbib Tallinn-Narva raudtee. Reisirongi peatus vallas asub Kadrinas. Liinil sõidab Eesti-sisese liini kõrval ka Tallinn-Peterburi reisirong, mille lähim peatus asub Tapal.

Raudtee lähialas erinevate objektide kavandamisel on vajalik arvestada raudtee ja raudteega seotud elektri- ja sidepaigaldiste kaitsevöönditega vastavalt ehitusseadustikule.

Raudtee ja selle lähiümbruse kasutus- ja ehitustingimused

1. Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam, tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudteest oleks võrdne rajatise kogukõrgusega.
2. Raudtee ääres asuvate või rajatavate haridusasutuste, välispordirajatiste ja elamukruntide raudteepoolne külg tuleb piirata ohutuse tagamiseks aia või läbimatu taimestikuga laste (elamupiirkonnas ka loomade) ootamatu raudteemaale sattumise vältimiseks.
3. Kergliiklustee ristumistel raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus.
4. Raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb tagada nähtavus.
5. Uute hoonete 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 materjale ja konstruktsioonilahendusi.

6.5 Tehnilised taristud

6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon

Kasutus ja ehitustingimused

1. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine, sh töökindluse ja jätkusuutlikkuse tagamine, toimub tiheasustusega aladel vastavalt kehtivale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK).
2. Hajaasustuses mitme majapidamise lähestikku paiknemisel tuleb eelistada ühiskasutatava veehaarde rajamist, liites mitu majapidamist ühe puurkaevu (nt hajaasustuse programmi raames rajatud) veehaardesse.
3. Hajaasustuses omapuhasti rajamine ja heitvee pinnasesse immutamine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad ning õigusaktid lubavad. Lokaalsete lahenduste korral tuleb arvestada põhjavee kaitstusega. Omapuhastite rajamisel tuleb arvestada kujade ja looduskaitsete piirangutega, et süsteemide paigaldamine kinnistule oleks võimalik.
4. Salvkaevude reostustundlikkuse tõttu ei ole soovitatav rajada uusi salvkaeve joogiveeallikadena.

6.5.2 Sademevesi

Sademevee ärajuhtimise tingimused

1. Sademevee ärajuhtimise kavandamisel tiheasustusaladel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid.
2. Ettevõtlusaladel ja suurematel elamualadel, millega kaasneb märkimisväärne autokasutus ja parkimiskohtade arv on enam kui 20, võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (öli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid vms).
3. Suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud viibelahendused).
4. Soodustada sademevee pinnasesse immutamist aladel, kus esinevad soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused.
5. Roheribad, rohealad ja krundi enda territooriumid peavad toimima sademevee immutamise aladena ehk sademevesi maksimaalselt immutada oma krundil. Eesmärgi saavutamiseks kasutada mitmekülgseid sademevee immutamise lahendusi – tagada piisavalt looduslikku pinda, kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale vms lahendusi.
6. Käsitleda täpsemalt sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja ÜVK-ga kaetud aladel ÜVK osana.

6.5.3 Tuletõrje veevarustus

Valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtadega (mahuti või veekogu). Tuletõrje veevõtukohad on kantud planeeringu joonisele.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Üldistes huvides kasutatavad veevõtukohad peavad olema tähistatud ja võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ja kasutamist.
2. Tagatud peab olema tuletõrjeautoga ringipööramise võimalus.

6.5.4 Soojavarustus

Kaugküttevõrgu piirkonnas on soojavarustuse planeerimise ja määratlemise aluseks soojamajanduse arengukava.

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

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

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.

Vajadusel on uue kaugküttepiirkonna määramine ja piiride täpsustamine üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud, lähtudes valla soojusmajanduse arengukava(de) ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu.

6.5.5 Jäätmekäitlus

Kadrina vallas toimub jäätmehoolduse arendamine vastavalt kehtivale jäätmekavale.

Kehtiva Kadrina valla jäätmekava järgi toimub jäätmete liigiti kogumine mitmele poole valda paigutatud jäätmete liigiti kogumise konteinerite abil. Ka aia ja haljastusjäätmete kogumine on vallas lahendatud jäätmete kogumise konteineritega. Lisaks saab jäätmeid ära anda Kadrina alevikus paiknevas jäätmejaamas ja Vinni vallas Piira külas paiknevas MTÜ Lääne-Viru Jäätmekeskuses.

Üldplaneeringuga uusi jäätmekäitluskohti vallas ei kavandata.

Vallas paikneb kaks jääkreostusobjekti: Kadrina alevikus (EPT kütusehoidla) ja Viitna külas. EPT kütusehoidla on käesoleval ajal teadaolevalt kaetud asfaldiga. Tegevuste kavandamisel antud aladel tuleb esimeses järjekorras näha ette jääkreostuse likvideerimine.

6.5.6 Taastuenergia

6.5.6.1 Tuuleenergia

Kadrina vallas on lubatud kuni 30 m kõrgusega väiketuuliku püstitamine hajaasustusega alal oma majapidamise või ettevõtte tarbeks või kombineeritult päikesepaneelidega. Üle 30-meetrise üksikute tuulikute rajamiseks tuleb alata detailplaneering. Vt ka ptk 4.3.

Väiketuuliku püstitamise tingimused

1. Tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale alale.
2. Ehitusprojekti juurde tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.



3. Alustada koostööd Kaitseministeeriumiga juba tuulikute paigaldamist kavandades veendumaks, et tagatud on riigikaitseliste ehitiste töövõime.
4. Arvestada kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, Natura 2000 võrgustiku alad, kaitsealused liigid, kaitstavad looduse üksikobjektid) säilimisega ning kavandada tegevust viisil, et tegevus ei avalda negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja nende kaitse-eesmärkidele.

Kadrina Vallavolikogu algatas 25.05.2022 otsusega nr 39 kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja selle keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) tuuleparkide kavandamiseks ning seoses sellega põhivõrguga ühendatavaid tuuleparke kui olulise ruumilise mõjuga ehitisi Kadrina valla territooriumile käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata.

Põhivõrguga ühendatava üksiku elektrituuliku püstitamiseks tuleb algtada detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata tegevusega kaasneva võimalike mõjusid. Detailplaneeringu menetlusse tuleb kaasata maaomanikud, kelle maa jääb tuuliku võimalikust asukohast kaugusele, mis on võrdne 5 tuuliku kogukõrgusega.

6.5.6.2 Päikeseenergia

Tingimused päikesepaneelide paigaldamiseks tiheasustusega aladel

1. Päikesepaneeli võib paigaldada hoonetele ja rajatistele (nt bussipeatuste või parklate katused).
2. Päikesepaneeli maapinnale paigaldades tuleb läbi viia projekteerimistingimuste avalik menetlus.
3. Paigutades päikesepaneeli XX sajandi arhitektuuripärandile, märgilistele hoonetele või nende vahetusse lähedusesse ei tohi kahjustada hoonete arhitektuurilist väärtust. Lahendused peavad sobituma olemasoleva miljööga.

Tingimused päikesepaneelide paigaldamiseks hajaasustusega aladel

Lubatud on päikesepaneelide paigaldamine hoonetele, rajatistele ja maapinnale, sh peab arvestama:

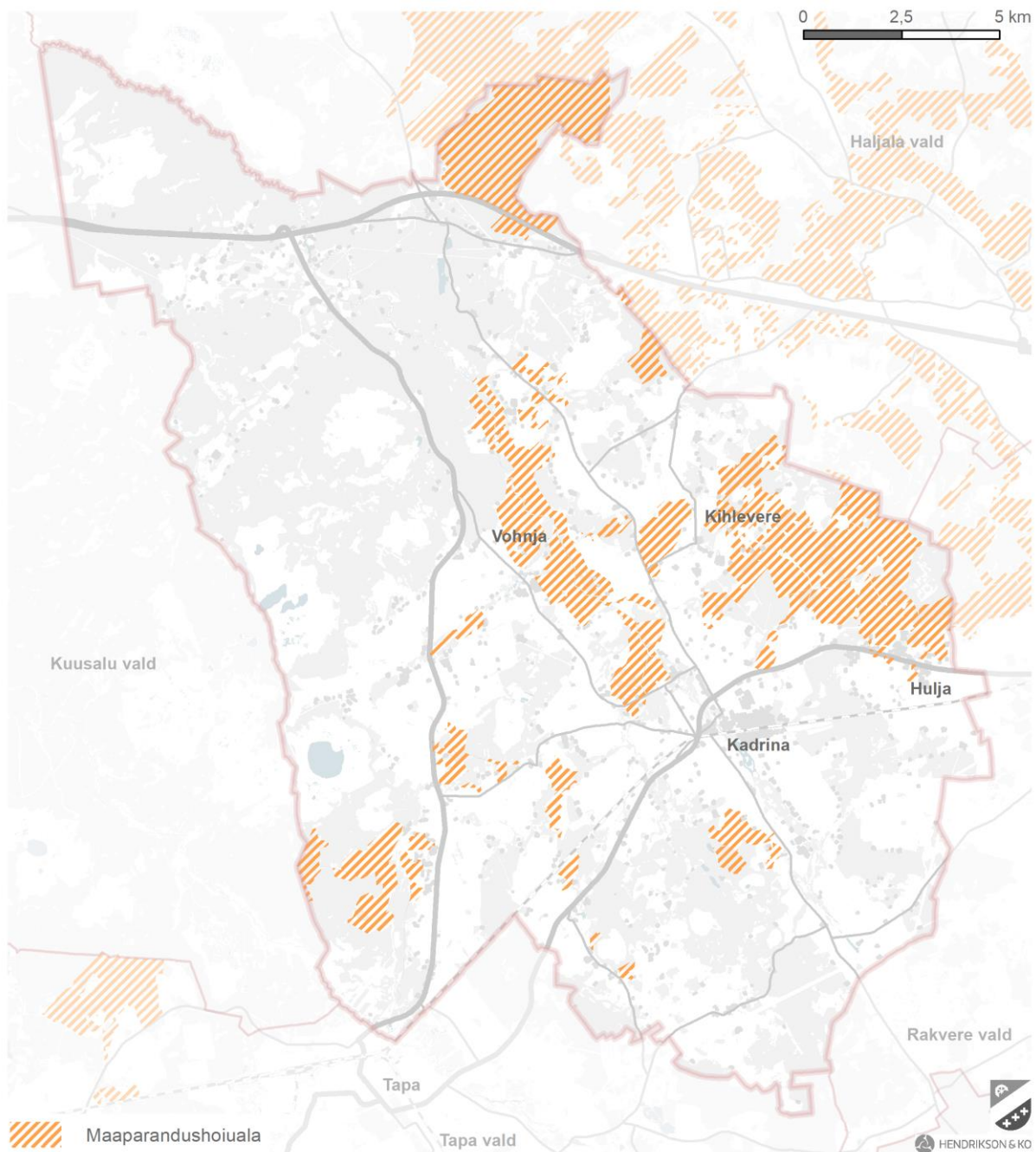
1. Paigutades päikesepaneeli XX sajandi arhitektuuripärandile, märgilistele hoonetele või nende vahetusse lähedusesse ei tohi kahjustada hoonete arhitektuurilist väärtust ja vaadeldavust. Lahendused peavad sobituma olemasoleva miljööga.
2. Väärtuslikule põllumajandusmaale ei ole päikeseparkide rajamine üldjuhul lubatud, v.a juhul, kus olemasolev hoonestus (õuemaa) piirneb väärtusliku põllumajandusmaaga ning päikesepargi rajamise eesmärk on olemasolevate hoonete päikeseenergiaga varustamine.
3. Eelkõige võrku müümise eesmärgil rajatavate päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Kaalutlemise tulemusel on võimalikud erandid. Kaalutusotsus tuleb kujundada sõltuvalt konkreetsest olukorrast kohapõhiselt, lähtudes järgmistest põhimõtetest:
 - 3.1. kattumisel rohelise võrgustikuga ei tohi päikesepargi aiaga piiramisel läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 100 m laiune ala (vt ka rohelise võrgustiku tingimusi ptk 6.3.2). Rohevõrgustiku uuringuga on võimalik erisused, juhul kui uuringu tulemusel määratud leevendatavate tingimustega tagatakse rohevõrgustiku toimivus
 - 3.2. kattumisel väärtusliku maastikuga tuleb päikesepargi asukoha valikul tagada maastikulise miljöö säilimine;

- 3.3. üle 100 kW installeeritud võimsusega päikeseelektrijaama rajamiseks tuleb korraldada projekteerimistingimuste avalik menetlus, juhul kui ei ole algatatud detailplaneeringut (vt ka ptk 4.3).
4. Eelkõige võrku müümise eesmärgil rajatavate päikeseparkide kavandamisel eelistada väheväärtuslikke ja/või inimkasutusest väljalangenud alasid (nn *brownfield*). Otstarbekas on nende kavandamine nt väheviljakatel põllumajandusmaadel, väheväärtuslikel karjamaadel, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvatel lagedatel ja vähemetsastel aladel jms.
 5. Päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nõuetele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitse ehitiste töövõimet.
 6. Päikeseparkide rajamisel tuleb arvestada, et naaberkinnistu omanikul ei ole kohustust hüvitada metsa kasvamisest või hoonete rajamisest tekkivat varjutamist.
 7. Põllumajandusmaale paigaldatavate päikesepaneelide aluse maa katastriüksuse sihtotstarvet jäädavalt ei muudeta (lubatud on ajutine muutmine) ning peale päikeseelektrijaama eemaldamist peab maa olema põllumajanduslikult kasutatav. Vajadusel võib kohalik omavalitsus anda kasutusloa tähtajaliselt võttes arvesse päikesepaneelide eeldatavat eluiga.
 8. Päikeseelektrijaama rajamisel põllumaale tuleb säilitada põllumassiivi terviklikkus ja mullaviljakus (mulda ei tohi koorida) rohttaimi ei tohi mürgitada, vaid tuleb niita.

6.5.7 Maaparandussüsteemid

Tingimused maaparandussüsteemide toimimiseks

1. Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal (vt Joonis 6.4) tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt õigusaktides sätestatule.
2. Maa-ala kasutusele võtmisel muul otstarbel tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel.
3. Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele.
4. Kinnistul asuvate maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, puhastada ja võsa eemaldada.



Joonis 6.4 Maaparandussüsteemidega hõlmatud alad Kadrina vallas (Andmed: Maa-amet, 2022)

6.6 Keskkonnatingimused

6.6.1 Kliimamuutustega arvestamine

Kliimamuutuste all peetakse populaarteaduslikus kirjanduses ja avalikes diskussioonides silmas pikaajaliselt ilmnevat muutusi ilmastikuoludes, mis on tingitud kasvuhoooneefektist põhjustatud globaalsest soojenemisest.

Kadrina vallas võib olulisimaks pidada sademete hulga kasvu, aga ka põuaperioodide ja tormide sagenemist.

Kliimamuutustega kohanemiseks on vaja tähelepanu pöörata:

1. maaparandussüsteemide toimimisele;
2. sademeveekanaliseerimisele (nii elamupiirkondades kui tootmisaladel);
3. jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnenemisele ja üleujutusohule;
4. muutustele metsamajanduses (metsaraiepiirangud, kuna metsamaa ei külmu või ei külmu piisavalt);
5. hädaolukordadele reageerimisele: tormide sagenemisest tulenevad nõuded ehitiste vastupidavusele ja tormitagajärgede likvideerimissuutlikkusele;
6. tiheasustusaladel kõrghaljastuse olemasolule, et vähendada kuumasaarte efekti.

Kliimamuutustega kaasneva mõjude leevendamiseks tuleb:

1. arvestada üldplaneeringuga määratud suuniseid maaparandussüsteemide toimimiseks ja sademevee ärajuhtimiseks;
2. tagada rohealadeks määratud alade säilimine looduslikuna;
3. kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale nt parkimislahenduste väljatöötamisel jne;
4. jälgida avaliku ruumi ja haljastuse tingimusi.

Tingimused on määratud ptk 5 juhtotstarvete ja ptk 6 teemavaldkondade lõikes.

6.6.2 Mūra

Kadrina valla üldplaneeringuga määratakse maa-alade mürakategooriad (lähtuvalt Atmosfääriõhu kaitse seadusest ning alade müratundlikkusest) järgmiselt:

- puhke- ja virgestuse maa-ala – I kategooria;
- elamu maa-ala, ühiskondliku hoone (müratundlikud ühiskondlikud hooned, nt haridus-, tervishoiu- ja hoolekandetasutused) maa-ala – II kategooria;
- keskuse maa-ala, elamu ja äri maa-ala segafunktsiooniga ala – III kategooria;
- ühiskondliku hoone (müra suhtes vähem tundlikud ühiskondlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne) maa-ala – IV kategooria (III ja IV kategooria alade normid on samaväärsed, nii et neid alasi võib ka koos käsitleda);
- tootmise, kaubanduse, aianduse, garaažide, tehnoehitise, jäätmekäitluse, mäetööstuse ja riigikaitse maa-ala – V kategooria (rakendatakse töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid, keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 nõudeid ei rakendata);
- liikluse maa-alad ja teed – VI kategooria (keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrus nr 71 nõudeid ei rakendata).

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 keskkonnahäiringut 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 võtta eesmärgiks väljaspool tiheasustusalala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladele uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel¹⁷.

Tiheasustusalal on teede- ja tänavate äärsete hoonete teepoolisel fassaadil seega üldjuhul asjakohane lähtuda müra piirväärtusest ning nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ka ehituslikke meetmeid (müratundlike ruumide asukohavalik, akende heliisolatsioonivõime parandamine, fassaadikonstruktsioonide heliisolatsioonivõime tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale, müraolukorra normidele vastavuse hindamisel liiklus- ja tööstusmüra ei summeerita. Tööstusmüra eespool nimetatud keskkonnaministri määruse nr 71 tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad. Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normväärtused, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärasest sõiduvahendite müraspektrit.

Järgnevates tabelites on toodud liiklus- ja tööstusmüra normtasemed (välisõhus) erineva kategooria müratundlike alade lõikes päeval ja öösel. Kuigi vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele on olemas ka mürakategooriad V ja VI, siis keskkonnamüra nõudeid neile esitatud ei ole.

Tabel 6.4 Liiklusmüra normtasemed: müra hinnatud tase päeval/öösel (Ld/Ln, dB)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande- asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra sihtväärtus	50/40	55/50	60/50 65 ¹ /55 ¹
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹

¹lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel

Tabel 6.5 Tööstusmüra normtasemed: müra hinnatud tase päeval/öösel (Ld/Ln, dB)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande- asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad
Müra sihtväärtus	45/35	50/40	55/45
Müra piirväärtus	55/40	60/45	65/50

¹⁷ Kuna „uue planeeringuga ala“ definitsioon on praktikas jättnud erinevaid tõlgendamise võimalusi, ei ole üldplaneeringu täpsustamises võimalik täpselt fikseerida ja eristada piirkondi, kus tuleks rakendada piirväärtust või sihtväärtust. Antud küsimust tuleb vaadata asukohapõhiselt täpsemate planeeringute (nt detailplaneeringute koostamisel) või projektide menetlemisel.

Lühiajaliste mürasündmustega kaasnev liiklusrumora maksimaalne (hetkeline) helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ($L_{pA,max}$) ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB.

Tingimused

1. Uute müratundlike objektide kavandamisel tiheda liiklussagedusega teede ning raudtee läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks.
2. Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel on soovitatav järgida kehtivat ehitiste heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.
3. Uute tööstusalade (sh karjäärade) rajamisel müratundlike alade lähedusse (või vastupidi – uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade ning karjäärade lähedusse) tuleb hinnata müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid. Eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul.

6.6.3 Välisõhk

Kadrina vallas ei ole olemasolevatele andmete tuginedes probleeme välisõhu kvaliteediga. Samas tuleb tulevikus uusi võimalikke välisõhu saastamist või lõhnahäiringuid põhjustavate käitiste rajamisel arvestada, et välisõhu kvaliteet ei langeks alla seadusega ettenähtud taseme.

Tingimused

1. Kui soovitakse rajada uusi käitiseid (sh olemasolevaid laiendada), millega võib kaasneda välisõhu saastamine või ka lõhnahäiringud:
 - 1.1. antakse hinnang keskkonnamõju olulisusele KeHJS sätestatud korras ning vajadusel algatatakse keskkonnamõju hindamine;
 - 1.2. paiksele heiteallikale tuleb taotleda keskkonnaluba, kui ületatakse õigusaktidega kehtestatud künnisvõimsusi või saasteainete heidete künniskoguseid, või tuleb teha paikselt saasteallika registreering;
 - 1.3. keskkonnaluba on nõutav ka siis, kui olenemata künniskogustest või künnisvõimsustest on õhukvaliteedi taseme määramisel tuvastatud, et käitise heiteallikatest väljutatava saasteaine heitekogus põhjustab saasteaine kohta käesoleva kehtestatud õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamise väljaspool käitise tootmisterritooriumi (atmosfääriõhu kaitse seadus § 79 lg 4);
 - 1.4. keskkonnamõju taotlemisega seonduvalt tuleb teostada igakordselt vastavalt õigusaktidega sätestatud korras piirkondlikud õhusaasteainete ja lõhnaainete leviku modelleerimised kõikide olemasolevate ja perspektiivsete heiteallikate koosmõjus. Teisisõnu, tuleb hinnata, kas planeeritav tegevus/rajatav käitis võib põhjustada välisõhu kvaliteedi olulist halvenemist, seejuures arvestades võimalike meetmete rakendamist atmosfääriõhu kaitse seaduse ja tööstusheite seaduse mõistes. Otsuse tegemisel tuleb lähtuda ettevaatuspõhimõttest, st mitte lubada tegevusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge.
2. Uue lõhnatundliku objekti rajamine ei ole soovitatav enne, kui on tagatud nimetatud objekti lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele või käitise tegevus vastab tööstusheite seaduse §-s 8 toodud parima võimaliku tehnika kriteeriumitele.
3. Oluline meede elanike kaitsmisel õhusaaste ebasoodsa mõju eest on roheliste puhvertsoonide jätmine elamualade ja saasteainete välisõhku paiskavate alade (teed ja tootmisalad) vahele.



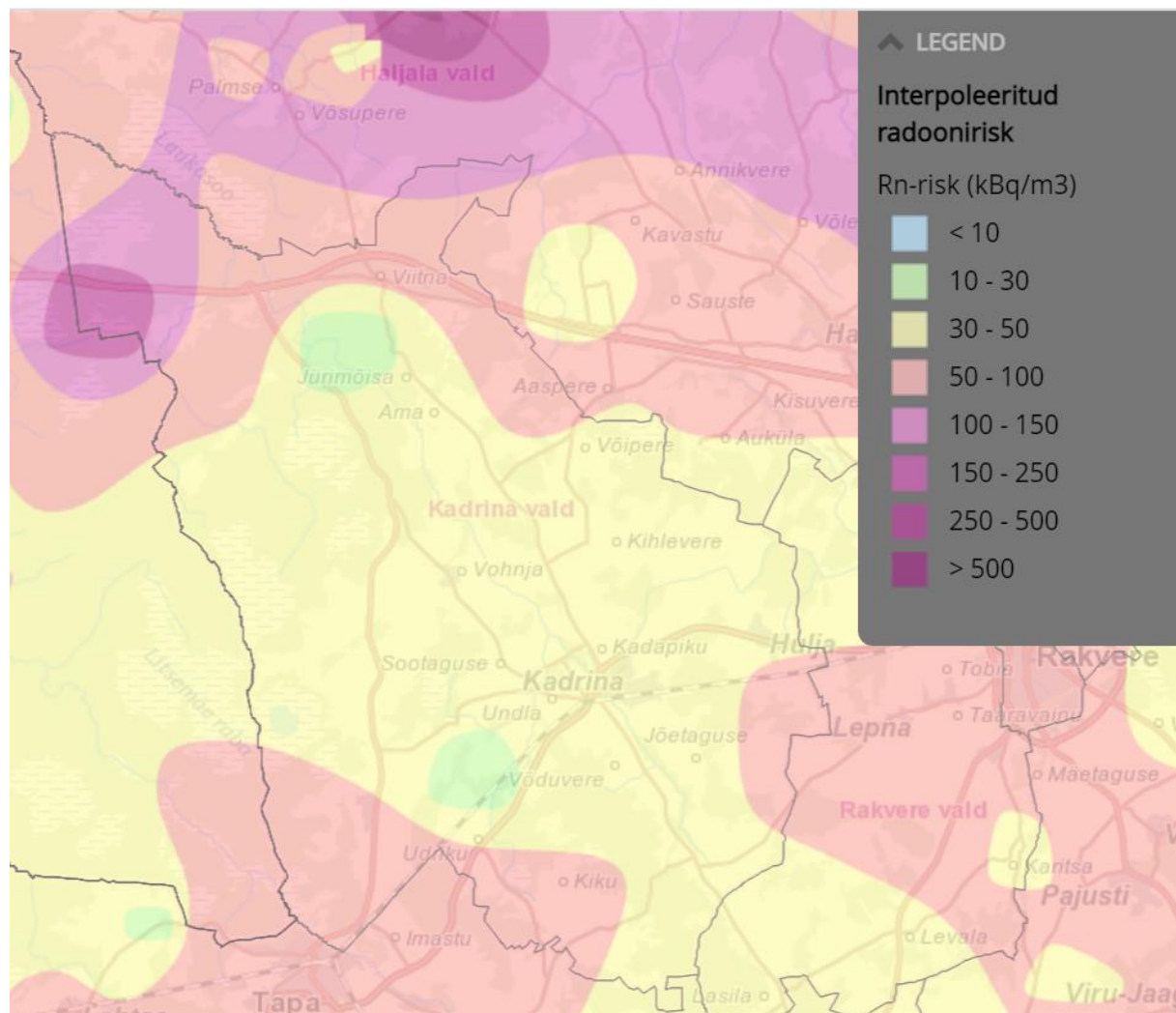
4. Saastetundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tootmisalade vahetusse lähedusse ning tiheda liiklussagedusega teede (maantee, raudtee, tänav) lähedusse ei ole soovitatav.

6.6.4 Radoon

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisaldusega olla ka põhjavesi ja looduslikud ehitusmaterjalid. Radoon radioaktiivse aina põhjustab tervisehäireid ja soodustab haiguste teket (nt kopsuvähk, valgeveresus, luukoe hõrenemine).

Kõrge radooniriskiga aladeks peetakse Eestis alasid, kus Rn-sisaldus on 50–250 kBq/m³ ja eriti kõrge riskiga aladeks alasid kus Rn-sisaldus on üle 250 kBq/m³. Radooni sisaldus pinnases on tugevas korrelatsioonis siseruumide õhuga. Siseõhu Rn-sisalduse viitetasemeks on Eestis määratud 300 Bq/m³. Sellest kõrgema sisalduse korral võib tervist kahjustav mõju olla oluline.

Kadrina vallas esineb kõrge ja vähesel määral ka eriti kõrge radooniriskiga alasid valla põhjaosas, samuti valla idaosas ning lõuna- ja edelaosas. Kuna radoonirisk võib muutuda ka väikese vahemaa tagant, on radooniohutust vajalik silmas pidada ka valla teistes piirkondades.



Joonis 6.5 Pinnase interpolateeritud radoonirisk (Väljavõte Eesti pinnase radooniriski kaardirakendusest, Eesti Geoloogiateenistus, 2021)

Ettevaatus- ja ehituslikud meetmed radooniohu vältimiseks

1. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada radooniriski olemasoluga. Projekteerija peab hindama vajalikke radoonikaitse meetmeid ja neid rakendama.
2. 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. Korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus jms).
3. Radooniohutu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleb jälgida EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

6.7 Riigikaitseelised huvid

Kadrina valla territooriumile ulatub riigikaitseelise ehitise Kaitseväe keskpõlügeni piiranguvöönd. Atmosfääriohtu kaitse seaduse (AÕKS) § 55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitseelise tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitseelise tegevusega tekitatud mürale AÕKS § 56 sätestatud välisõhus leviva müra normtasemetega regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.

Riigikaitseeliste huvidega arvestamise tingimused

1. Kaitseväe keskpõlügeni piiranguvööndis uute hoonete rajamise soovil tuleb hoonete rajamine kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.
2. Tegevuste planeerimisel arvestada, et planeeringu joonisel väljaõppe jaoks kasutatava metsaalana tähistatud maa-ala on sisu poolest Kaitseväe keskpõlügeni laiendatud ohuala, mida kasutatakse ohualana selliste õppuste korral, kus ohualad ei mahu harjutusvälja piiridesse.
3. Kaitseväge ja Kaitseliit võivad kasutada riigimetsa riigikaitseelise väljaõppe korraldamiseks (vastavalt metsaseaduse § 36-le). Väljaõppe ajal tuleb vastava piirkonna elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitseelise tegevusest tulenevate keskkonnahäiringutega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

6.8 Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

Kadrina valla üldplaneeringuga ei valita asukohta olulise ruumilise mõjuga ehitistele. Olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamiseks tuleb algtada kohaliku omavalitsuse või riigi eriplaneering.

6.9 Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine

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



7 ASUSTUSÜKSUSTE LAHKMEJOONTE MUUTMINE

Asustusüksuste seniste lahkmejoonte ja kohanime muutmine on üldplaneeringust eraldiseisev protsess ning menetlus viiakse läbi vastavalt kehtivale korrale. Üldplaneering on aluseks menetluse läbiviimisel. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek asustusüksuse lahkmejoonte (piiride) muutmiseks Kadrina alevikus ja Hulja alevikus vastavalt Joonis 7.1 ja Joonis 7.2. Asustusüksuse lahkmejoone määramisel arvestati üldplaneeringust tulenevat territooriumi funktsionaalset tsoneeringut, ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemidega hõlmatust ning katastriüksuse piire.



Joonis 7.1 Ettepanek Kadrina aleviku piiri muutmiseks



Joonis 7.2 Ettepanek Hulja aleviku piiri muutmiseks

8 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

	Ettepanek	Arvestamine üldplaneeringus
	Roheline võrgustik	
1.	Ettepanek lisada ÜP-sse vajadus kavandada ulukite läbipääsud Tallinn-Narva maanteele, samuti soovitus kaaluda ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks kaitseabinõude rakendamise vajadust Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee osas.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.3.2 Roheline võrgustik.
2.	Ettepanek lisada ÜP-sse järgmised kasutustingimused: a) rohevõrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaaga kattuvatel aladel tuleb võimalusel rakendada loodushoidlikkust ja elurikkust säilitavaid praktikaid (nt hekkide, põõsaribade, põllusaarte rajamine ja säilitamine, kraaviservade hooldamine elurikkust toetavalt, põlluservade ökoloogilise seisundi parandamine jne); b) rohevõrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaaga kattuvatel aladel tuleb ehitustegevuse kavandamisel eelnevalt hinnata tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning vajadusel (olulise mõju ilmnemisel) rakendada rohevõrgustiku toimivust tagavaid leevendus- või kompensatsioonimeetmeid. Kui abinõude rakendamine pole võimalik, siis ehitustegevust mitte lubada; c) rohevõrgustikus asuvates majandatavates metsades on oluline metsaelustiku säilimist toetavate tingimuste järgimine, seemnepuude, elus ja surnud säilikpuude (elustikupuude) jäätmine. Sealsete metsade majandamisel on soovitatav vältida monokultuurpuistute rajamist ja uute kuivendussüsteemide rajamist. Soovitatavalt ei tohi lagedaks raiuda rohkem kui poolt koridori laiusest (võimalusel jätta raiumata vähemalt 100 m laiune riba) ning uut lageraiet raiesmikuga piirneval metsaeraldisel ei tohiks teha enne kui raiesmik on uuenenud metsa uuenenuks lugemisel arvesse võetavate puuliikidega, mis on keskmiselt vähemalt 2 m kõrgused; d) üldjuhul tuleb rohevõrgustikus raadamist vältida. Erandina on raadamine lubatud maardlate alal lähtudes rohevõrgu kasutustingimustest; riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel; hoonestuse kavandamisel vastavalt rohevõrgustikus seatud tingimustele ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks. Muudel juhtudel tuleb raadamisele eelnevalt hinnata tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele kaasates vajadusel elustiku eksperte ning rakendades vajadusel roheline	Arvestatud, täiendatud ptk 6.3.2 Roheline võrgustik.

Ettepanek	Arvestamine üldplaneeringus
võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid; e) vältida võimalusel rohevõrgustikus maardlate kasutusele võtmist. Kui see siiski on vajalik, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid rohelisele võrgustikule ning vajadusel määrata (kaasates vajadusel elustiku eksperte) leevendusmeetmed rohelise võrgustiku toimivuse tagamiseks. f) maardlate rajamisel ei tohi rohekoridore läbi lõigata ning nende toimivuse tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala, kui see ei ole võimalik, siis leida vastava ekspertanalüüsi (rohevõrgustiku uuringu) abil võimalusi vähemalt 100 m laiuse asenduskoridori määramiseks; g) tuleb vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja taristuobjektide kavandamist rohelise võrgustiku alale. Kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. h) Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb rohevõrgustiku alal aedade rajamisel tagada võimalusel ulukite vaba liikumine, sh peab igakordselt arvestama, et rohelise võrgustiku koridoris peab ulukite vabaks liikumiseks säilima vähemalt 100 m laiune ala. Ulukite vaba liikumise tagamiseks on võimalik kasutada erinevaid meetmeid, nt aedade asemel kasutada alternatiivina hekki, tõsta aiad maapinnast kõrgemale väikeulukite läbipääsu tagamiseks, jagada tarastatud ala osadeks ja võimaldades loomade liikumist nende vahelt jne. i) Infrastruktuuriobjektide (eelkõige maanteed) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad rohelise võrgustiku konfliktialadel (rohevõrgustiku ristumistel teedega) tuleb nende objektide kavandamise (planeerimise, projekteerimise) faasis vajadusel ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke jm asjakohaseid meetmeid. Juhul kui kavandatavale teelõigule on tehtud (uluki)uuringud, määrata meetmete vajadus ja täpne asukoht vastavalt uuringu tulemustele. j) Ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks põhimaanteel nr 1 Tallinn-Narva kavandada rohelise võrgustiku koridoriga kattuvatel aladel ulukite läbipääsud.	

	Ettepanek	Arvestamine üldplaneeringus
	k) Põhimaanteel nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaaluda rohevõrgustiku koridoriga ristumise kohtades ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks kaitseabinõude rakendamise vajadust.	
	Põhjavesi	
3.	Ettepanek täiendada ÜP tingimusega, et reostustundlikkuse tõttu salvkaevude rajamist joogiveeallikatena ei soovitata.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.5.1 Vesi ja kanalisatsioon
	Kultuuripärand	
4.	KSH soovib kaaluda Ohepalu väärtusliku maastiku piiride laiendamist ajalooliste külateskustega nt Ohepalu külateskusega.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.2.4 Väärtuslikud maastikud. Piire täpsustatakse üldplaneeringu põhilahenduse koostamise käigus.
	Müra	
5.	Lisada tingimus, et uute müratundlike objektide kavandamisel tiheda liiklussagedusega teede ning raudtee läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks. Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel on soovitatav järgida kehtivat ehitiste heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.6.2 Müra
6.	Uute tööstusalade (sh karjäärade) rajamisel müratundlike alade lähedusse (või vastupidi – uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade ning karjäärade lähedusse) tuleb hinnata müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid, eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.6.2 Müra
	Heited õhku, välisõhu kvaliteet	
7.	Kui soovitakse rajada uusi käitiseid (sh olemasolevaid laiendada), millega võib kaasneda välisõhu saastamine või ka lõhnaäiringud: antakse hinnang keskkonnamõju olulisusele KeHJS sätestatud korras ning vajadusel algatatakse keskkonnamõju hindamine; paiksele heiteallikale tuleb taotleda keskkonnaluba, kui ületatakse õigusaktidega kehtestatud künnisvõimsusi või saasteainete heidete künniskoguseid, või tuleb teha paikse saasteallika registreering; keskkonnaluba on nõutav ka siis, kui olenemata künniskogustest või künnisvõimsustest on õhukvaliteedi taseme määramisel tuvastatud, et käitise heiteallikatest väljutatava saasteaine heitkogus põhjustab saasteaine kohta käesoleva	Arvestatud, täiendatud ptk 6.6.3 Välisõhk

Ettepanek	Arvestamine üldplaneeringus
kehtestatud õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamise väljaspool käitise tootmisterritooriumi (atmosfääriõhu kaitse seadus § 79 lg 4); keskkonnanaloo taotlemisega seondult tuleb teostada igakordselt vastavalt õigusaktidega sätestatud korras piirkondlikud õhusaasteainete ja lõhnaainete leviku modelleerimised kõikide olemasolevate ja perspektiivsete heiteallikate koosmõjus. Teisisõnu, tuleb hinnata, kas planeeritav tegevus/rajatav käitis võib põhjustada välisõhu kvaliteedi olulist halvenemist, seejuures arvestades võimalike meetmete rakendamist atmosfääriõhu kaitse seaduse ja tööstusheite seaduse mõistes. Otsuse tegemisel tuleb lähtuda ettevaatuspõhimõttest, st mitte lubada tegevusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge.	
8. Uue lõhnatundliku objekti rajamine ei ole soovitatav enne, kui on tagatud nimetatud objekti lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele või käitise tegevus vastab tööstusheite seaduse § 8 toodud parima võimaliku tehnika kriteeriumitele.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.6.3 Välisõhk
9. Oluline meede elanike kaitsmisel õhusaaste ebasoodsa mõju eest on roheliste puhvertsoonide jätmine elamualade ja saasteainete välisõhku paiskavate alade (teed ja tootmisalad) vahele.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.6.3 Välisõhk
10. Ei soovitata müra- ja saatetundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tootmisalade vahetusse lähedusse ning tiheda liikluskärgedusega teede (maantee, raudtee, tänav) lähedusse.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.6.3 Välisõhk
Jäätmete ja -hooldus	
11. Ettepanek näha üldplaneeringuga ette meetmed Kadrina EPT kütusehoidla jääkreostusobjekti likvideerimiseks.	Arvestatud, täiendatud ptk 6.5.5 Jäätmekäitlus. Seatud tingimus, et jääkreostusobjekt tuleb likvideerida, juhul kui kavandatakse alal uut tegevust. EPT kütusehoidla on käesoleval ajal kaetud asfaldiga ning seda koheselt likvideerida ei ole plaanis.

9 ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS

Planeering teeb ettepaneku järgmisteks Lääne-Viru maakonnaplaneeringu muudatusteks:

1. Väärtuslikud maastikud – Ohepalu väärtusliku maastiku taasmääramine väärtuslikuks maastikuks üldplaneeringus määratud piirides.
2. Rohelise võrgustiku struktuurelementide paiknemine ja kasutustingimused.

Muudatuste põhjendused ja ulatus on esitatud teemavaldkonda käsitlevas peatükis.

10 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneering on maakasutuse suunamise aluseks. Üldplaneeringus kavandatud ehitustegevust viiakse ellu detailplaneeringute ja projekteerimistingimustega. Samas on üldplaneeringus seatud tingimusi oluline järgida ka sellisel maakasutusel, millega ei kaasne ehitustegevust nt väärtusliku põllumajandusmaa kasutamine.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse:

- üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist;
- enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

Arendustegevuse kavandamine ja elluviimine (ehitamine, katastriüksuse jagamine ehitamise eesmärgil vms) üldplaneeringu tingimustega vastavuses on võimalik juhul, kui arvestatud on õigusaktidega sätestatud piiranguid ja nõudeid (looduskaitsetelised piirangud, tuleohutuskujad, nõuded kommunikatsioonide paigutamisel ja kujadele vms).

Planeerimisseaduses nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

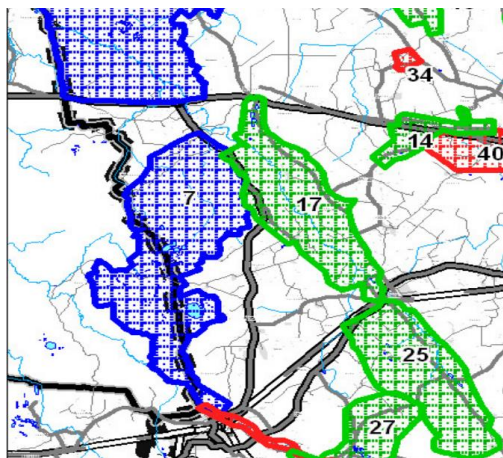
Avalikest huvidest tulenevalt võib ilmned vajadus sundvalduse seadmiseks erateedele (kohalikele teedele) ning tehnovõrkudele ja -rajatistele. Kuna üldplaneeringuga ei ole võimalik ette näha kõiki võimalikke vajadusi ja üksikjuhtumeid, täpsustatakse vajadus juhtumipõhiselt konkreetsest olukorrast lähtuvalt.

11 LISAD

11.1 Lisa 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne (eraldi dokumendina)

11.2 Lisa 2. Ohepalu väärtusliku maastiku kirjeldused

11.2.1 Kirjeldus Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (2006)



Joonis 11.1 Väljavõte Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ skeemkaardist (2006). Ohepalu väärtuslik maastik ala on ala 7.

Ala klass: I

Ala tüüp: Põhiliselt loodusmaastik, sisaldab suuremat veekogu, põllumajandusmaastik, mõisakeskus ja park

Ala pindala: 5619 ha

Ala asukoht: Lääne-Viru maakond, Kadrina vald

Ala tähtsus: riiklik/maakondlik

Ala kirjeldus: Ohepalu looduskaitseala ulatub lisaks Kadrina vallale ka Kuusalusse Harjumaal. Maastikuliselt on siin tegemist Kõrvemaa idaosaga, kus peaaegu inimtühjal alal esineb hulk soostuvaid metsi ja erineval arenguastmel soid (Udriku raba, Kõverjärve raba, Priissaare soo, Tuksmanni soo). Siinsed sood kuuluvad Põhja- Eesti suurte soode valdkonda, metsad vahelduvad kinnikasvanud heina- ja karjamaadega. Elupaigad varieeruvad metsaelupaikadest, soostunud lehtmetsadest, siirdesoo- ja rabametsadest märgaladeni nagu looduslikud siirdesood ja õõtsiksood ning looduslikult huumusetoitelised järved. Kiiresti on metsastumas ka endised taluheinamaad ja õueaiad. Metsakülade tühjenemise üks põhjuseid on ka sõjaväepolügooni rajamine Ohepalu kaitseala Kuusalu valla poolses osas, mis paratamatult vähendas ka naaberkülade eluruumi. Kaitseala telg, ühtlasi maakonna piir, on Tapa-Pikassaare vallseljak. See 16 km pikkune radiaalne moodustis peegeldab kunagise jäälohe suunda, mis paiknes risti liustiku üldise taganemise suunaga (põhjaloo). Oosistu puhul on huvitav jälgida tema harja rütmilist vaheldumist, kus iga kõrgem kühm vastab intensiivsemale sulamisperioodile. Sarnastele pinnavormidele iseloomulikult asub oosistik mattunud ürgoru kohal, mis on lõikunud aluspõhja kivimitesse 70–80 m sügavuselt. Tõenäoliselt on oosistik tekkinud jääaluses tunnelis, mis juhtis sulavee Tapa suunas. Oosistik on vahelduva harjajoonega, suurimad kõrgused küünivad siin 109

m-ni, suhtelised kõrgused 20 m-ni. Tapalt Rutka mägedega algav ja üle Litsemäe Mägikülla viiv vallseljak on meeldiv koht nii jalgsi- kui ka rattamatkaks – enamasti kulgeb teerada otse oosistiku harjal. Litsemäe künniseid Ohepalu külast läänes on kutsutud ka Naelaaugu mäeks, mis on rahvapärimuse järgi Kalevipoja hobuse raudnaelte asemeist tekkinud. Ohepalult Viitnale kulgeb teine vallseljaku haru, mis Kõverjärvest edela suunas peidab endas ka Kõrvemaa kõige kõrgemat punkti – 111 m üle merepinna. Tõsi, Ohepalu seljakutelt ei avane ümbrusele panoraamseid vaateid – mets varjab kõik. Vaid kohati vilgub oosi harjalt vaadates Ohepalu järve veepeegel. Pisut enam on avatud Udriku järved. Viimaste majapidamiste juurest kilomeeter lõunasse asub keset raba Lääne-Virumaa suurim järv – Ohepalu Suurjärv (67 ha), mis on tekkinud rabapõlengu tagajärjel. Suurjärvest lõuna poole jääb väikeste laugaste vahele suurem Härklaugas ja Rutka Linajärv. Ohepalu külast kolm kilomeetrit põhja poole asuvad Udriku järved. Need on kaks pruuni- ja pehmeveelist rabajärve – Suurjärv (23 ha) ja Väikejärv (14 ha), mis oma nime saanud kuulumisest Udriku mõisa alla. Samas rabas asub viie saarega Kõnnu Mädajärv. Ohepalu-Udriku soostik on sügisel tähtis rändeaegne peatuspaik sookurgedele ja regulaarne pesitsuspaik sellistele liikidele nagu must-toonekurg, järvekaur, mudatilder, sarvikpütt ja kaljukotkas. Ala on kasvukohaks üheksale II ja III kategooria kaitsealusele taimeliigile. 87,5% ala territooriumist sisaldab üleeuroopalise tähtsusega elupaiku, 70% on prioriteetsed elupaigad, 0,7% (42 ha) on registreeritud vääriselupaikadena ja 23% metsise mängupaigana. Ohepalu Looduskaitseala on moodustatud Lahemaa Looduspargi lõunaosa Tapa käpaliste kaitseala baasil. Kaitseala jääb eemale kultuurmaastikest ning tööstuse saastavast toimest. Kaitse eesmärk on Kõrvemaa metsa- ja rabelustiku ning pinnavormide (oosid) säilitamine ja kaitse. Looduskaitseala pindala on 5089 ha, reservaate 173 ha (3,4%), sihtkaitsevööndeid 4073 ha (80%) ja piiranguvööndeid 843 ha (16,6%). Võimalik, et muinasajal käis muistne ühendustee Tallinna ja Virumaa vahel läbi Ohepalu ja selle naabruses olevate Pala metsade. Esimesed kirjalikud andmed Ohepalu külast pärinevad 13. sajandist Taani hindamisraamatust. Küla suurust märgiti tol ajal adramaades. Adramaa oli 8–12 ha suuruse viljeldava maaga talu. Ohepalu (taanlastel Othaenpan) küla suuruseks loendati 50 adramaad. Selline küla kujutas endast tolle aja mõistes hiigelküla, olles Põhja-Eesti suurimaid. Asustus on küla maa-alal kindlasti palju vanem. Sellest annab tunnistust küla tuumikus kõikjal esinev süsimust muld, peaaegu igas mutimullahunnikus leiduvad savinõude killud ja soomaagi rauapõletusjääd, mida kõikjal põldudel leidub. Hiljem kuulus küla Kolu mõisa alla. Sel ajal tekkis Ohepalu külasse saunküla, mis asus pika talude rivina küla tuumikust lääne pool ja koosnes popsitaludest, mille maakasutus piirdus 4–5 ha põllumaaga. Küla tuumiku moodustas päris tihe talude kobar ning põllumaad suundusid päikesekiirte taoliselt külast väljapoole moodustades 60–80 m laiused ja 1–1,5 km pikkused põllusiilud. Talude lahustükid asusid külast kuni 12 km kaugusel rabade ja soode vahel, alal, mida tänapäeval nimetatakse Kõrvemaaks. Et nii kaugel heina teha, tuli heina ajaks kolida kogu pere ja loomadega soode ja rabade taha. Heinad toodi rabasaarelt ära talvel hobustega, nii tekkisid rabasse nn taliteed mis siin-seal on tänapäevalgi rabas liikudes ära tuntavad. Peale II Maailmasõda rajas punaarmee Ohepalust läände jäävale alale sõjaväe õppepolügooni. Sellele alale jääv asustus likvideeriti, inimeste ligipääs paikkonda tõkestati. Seda aega jäävad tänapäeval meenutama kümned kilomeetrid tankiteid ning ulatuslikud segi pööratud loodusmaastikud. Siiski on suurem osa polügooni alast säilitanud oma ürgse loodusliku ilme, mida soodustas inimeste sissepääsu tõkestamine sellele alale. Ei ole Eestis vist teist nii ulatuslikku ala, mis nii pika aja jooksul oleks elanikkonnale suletud olnud. Arvestades küla ümbritsevat haruldaset puhtana säilinud loodust, mitmekesiseid pinnavorme ning vääriselupaiku, oleks Ohepalul suur turismipotentsiaal. Siin sobiks suurepäraselt arendada loodusturismi, kus oleksid väikesed turistide grupid (pered, sõpruskonnad, väiksemad töökollektiivid). Väikseid gruppe eeldab ka Ohepalu Looduskaitseala kaitse-eeskiri, kus ühe loodusraja piirkoormus on 20 inimest. Ohepalu looduskaitsealal asub Tapa-Loobu maantee lääneküljele kõrge oosi jalamile männituka varju jääv maaliline Kõverjärv, mis on aja jooksul olnud Tapa elanike suvituskohaks.

Maastiku põhjaosas, Kõnnu-Mõndavere piirkond on suure osa oma maastiku väärtusest kaotanud, kuna on jäetud hooldamata, on võsastunud ning söötis.

Väärtus: kultuurilis-ajalooline (asustus), esteetiline.

Objektid: Ohepalu LKA: sood, järved ja oosistik; elanikele suletud olnud sõjaväe polügooni ala; raba taliteed; üleeuroopalise tähtsusega elupaigad; Ohepalu küla 50 adramaaga Põhja-Eesti üks suurimaid; Kõnnu mõisa park, varemed. Künklik talumaastik. Säilinud asustusstruktuur ja teed.

Olukord ja ohufaktorid: Ohepalu on kõrge loodusväärtusega, puutumata ja ürgse loodusega. Kardab intensiivset kasutamist ja turismi. Ohtudeks – turistid ja kalastajad, kes teevad lõkkeid ebasobivatesse kohtadesse (põlengute oht) ja võivad häirida musttoonekurgi nende püsielupaikades.

11.2.2 Lääne-Viru maakonna väärtuslike maastike ekspert hinnang maakonnaplaneeringu koostamise juurde (2014)

Ohepalu

Ala tüüp põhiliselt loodusmaastik, sisaldab suuremat veekogu. Maastik jääb Kadrina valda. Väärtuslik maastik kattub Ohepalu looduskaitsealaga, kus inimasustus praktiliselt puudub, vanad talukohad on maha jäetud ning endised heina- ja põllumaad hakkavad võsastuma. Ohepalu looduskaitseala kaitse-eesmärgiks on metsa-, soo- ja veeökosüsteemide, maastiku ja elustiku mitmekesisuse, kaitsealuste liikide elupaikade ja kasvukohtade ning Tapa-Pikassaare ja Ohepalu-Viitna oosistu kaitse (VV 07.03.2014 määrus nr 34). Uus Ohepalu looduskaitseala KKK on koostamisel. Tegemist on loodusmaastikuga, mis hõlmab Tuksmani ja Ohepalu sood ja Udriku raba, umbes pool alast on metsamaa ja pool raba. Oosiahelikud, mandrijää servakujutised, muudavad maastiku vaheldusrikkaks. Ala läbib põhjast lõunasse Tapa-Pikassaare oos, millel kulgeb metsatee, kust vaated rabale ja Ohepalu järvele on mõnes kohas nähtavad. Maastikus on registreeritud hulgaliselt pärandkultuuri objekte.

Hinnang: Maastik määratletud jätkuvalt I klassi alana. Peamine väärtus on puutumatusena säilitatav loodusmaastik.