



Hendrikson & Ko

Torma Vallavalitsus

TORMA VALLA ÜLDPLANEERING SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja pl 8
51004 TARTU
Tel 740 9800 faks 740 9801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee

Torma Vallavalitsus
Torma alevik
48502 JÕGEVAMAA
Tel 776 2901
info@torma.ee
www.torma.ee



Hendrikson & Ko



SISUKORD

1	Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist	5
2	Torma valla üldplaneeringu lähteseisukohad.....	9
3	Torma valla ruumilise arengu suundumused	11
3.1	TORMA VALLA ARENGUKAVA JA -VISIOON.....	11
3.2	TORMA VALLA KESKKONNAVÄÄRTUSED	11
3.3	TORMA VALLA RUUMILISED ARENGUSUUNAD	12
4	Maakasutuse põhimõtted. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa	15
4.1	MAADE KAVANDAMISE PÕHIMÕTTED TORMA VALLA ÜLDPLANEERINGUS.....	15
4.2	ELAMUMAA	16
4.2.1	<i>Tingimused elamumaade arendamiseks hajaasustuses</i>	<i>18</i>
4.3	ÄRIMAA	19
4.4	ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA.....	20
4.5	KESKUSE MAA.....	20
4.6	TOOTMISMAA.....	21
4.7	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA	23
4.8	TEEMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA.....	25
4.9	HALJASALA JA PARKMETSAMAA	26
4.10	KAITSEHALJASTUSE MAA	26
4.11	TEHNOEHITISTE MAA	27
4.12	JÄÄTMEKÄITLUSE MAA	28
4.13	MÄETÖÖSTUSMAA	28
4.14	PÖLLU- JA METSAMAJANDUSMAA	28
4.15	VEEALA.....	29
5	Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes.....	31
5.1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD.....	31
5.2	TIHEASUSTUSEGA ALAD MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES.....	31
5.3	VAATAMISVÄÄRSUSED	32
5.4	MUINSUSKAITSE ALLA VÕETUD ALADE JA OBJEKTIDE KAITSEREŽIIM	32
5.4.1	<i>Ülevaade Torma valla mälestiste olukorrast.....</i>	<i>35</i>
5.5	MAADE KASUTUS- JA EHITUSPÕHIMÕTTED MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALAL.....	40
5.6	VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA VÄÄRTUSLIK PÖLLUMAA	41
5.6.1	<i>Väärtuslikud maastikud</i>	<i>41</i>
5.6.2	<i>Väärtuslik põllumaa.....</i>	<i>43</i>
5.7	SÄILITAMISELE KUULUVAD LOODUSVÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA KOOSLUSED	43
5.8	ROHELISE VÖRGUSTIKU ALADEL MAADE ARENDAMISE TINGIMUSED	46
5.9	LIIKLUSKEEM JA TEEDEVÕRK.....	48
5.9.1	<i>Kergliiklusteed.....</i>	<i>50</i>
5.9.2	<i>Teede avalik kasutus</i>	<i>50</i>
5.10	TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	51
5.10.1	<i>Veevarustus ja kanalisatsioon</i>	<i>51</i>
5.10.2	<i>Elektrivarustus ja tänavavalgustus.....</i>	<i>53</i>
5.10.3	<i>Soojavarustus.....</i>	<i>54</i>
5.10.4	<i>Jäätmemajandus.....</i>	<i>54</i>
6	Üldplaneeringu lahendus suuremate keskuste kaupa	55
6.1	TORMA ALEVIK KUI VALLA HALDUSKESKUS	55
6.2	SADALA ALEVIK.....	56
7	Torma valla üldplaneeringu elluviimine	57
7.1	ÜLDPLANEERINGU RAKENDUMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	57
7.2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	57
7.3	MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	57
7.4	JÕGEVA MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK	57
8	Lisad.....	59
8.1	AJALOOLISED TALUKOHAD	59
8.2	SOOVITUSLIKUD UUSHOONESTUSE ASUKOHAD TULENEVALT ASUSTUSSTRUKTUURIST.....	60
8.3	VALDA LÄBIVAD RIIGIMAANTEED.....	61



8.4	VALLA TEED	61
-----	------------------	----

1 Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mis võimaldab vallas paika panna ruumilised arengusuunad ja määrab ära valla territooriumil oleva maa kasutuse tulevikus.

Torma valla üldplaneeringu koostamine algatati Torma vallavolikogu poolt 25. septembril 2007. aastal otsusega nr 115 „Torma valla üldplaneeringu ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“. Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks sõlmis Torma Vallavalitsus lepingu OÜ`ga Hendrikson & Ko.

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine ja analüüs, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-, kultuurilistest-, majanduslikest- ja looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Samuti töötati läbi üldplaneeringu põhilahenduse andvad kõrgemalseisvad arengudokumendid ja õigusaktid, mis koos hetkeolukorra analüüsiga on aluseks Torma valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisele ning keskkonnamõju strateegilisele hindamisele. Planeeringu koostamise esimesest etapist annab ülevaate köide „Torma valla üldplaneering. Lähteandmestiku koond“.

Planeeringu koostamise teises etapis keskenduti planeeringulahenduse väljatöötamisele. Üldplaneeringu protsessist ja planeeringulahenduse väljatöötamisel arvesse võetud keskkonnakaalutlusest annab ülevaate köide „Torma valla üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“.

Planeerimise ja hindamise etapi tulemused on koondatud käesolevasse köitesse „Torma valla üldplaneering. Seletuskiri“, mis käsitleb ruumilise arengu põhimõtteid ning üldplaneeringuga kavandatud arendatavate maa- ja veetalade maakasutus- ja ehitustingimusi.

Kõik planeeringuprotsessi lisamaterjalid koondatakse lisade köitesse „Torma valla üldplaneering. Lisad“, mis sisaldab planeeringu koostamise ja menetlemise käiku ning protsessi dokumentatsiooni.

Üldplaneeringu kaardimaterjal ja kasutatud dokumentatsioon

Üldplaneeringu käigus on kokku kogutud ja läbi analüüsitud mitmeid erinevaid infokihte. Kuna ka üldplaneeringu kaartidele on kantud erinevatest allikatest pärinev informatsioon, võib kaardimaterjalis esineda ebatäpsusi ning planeerijatest mitteolenevaid kõrvalkaldeid tegelikust olukorrast. Seetõttu tuleb üldplaneeringu kaardimaterjali kasutada vaid vastavalt mõõtkavale üldises täpsusastmes. Maade arendamisel konkreetsetel kruntidel on vajalik reaalse olukorra kontrolli läbiviimine

Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

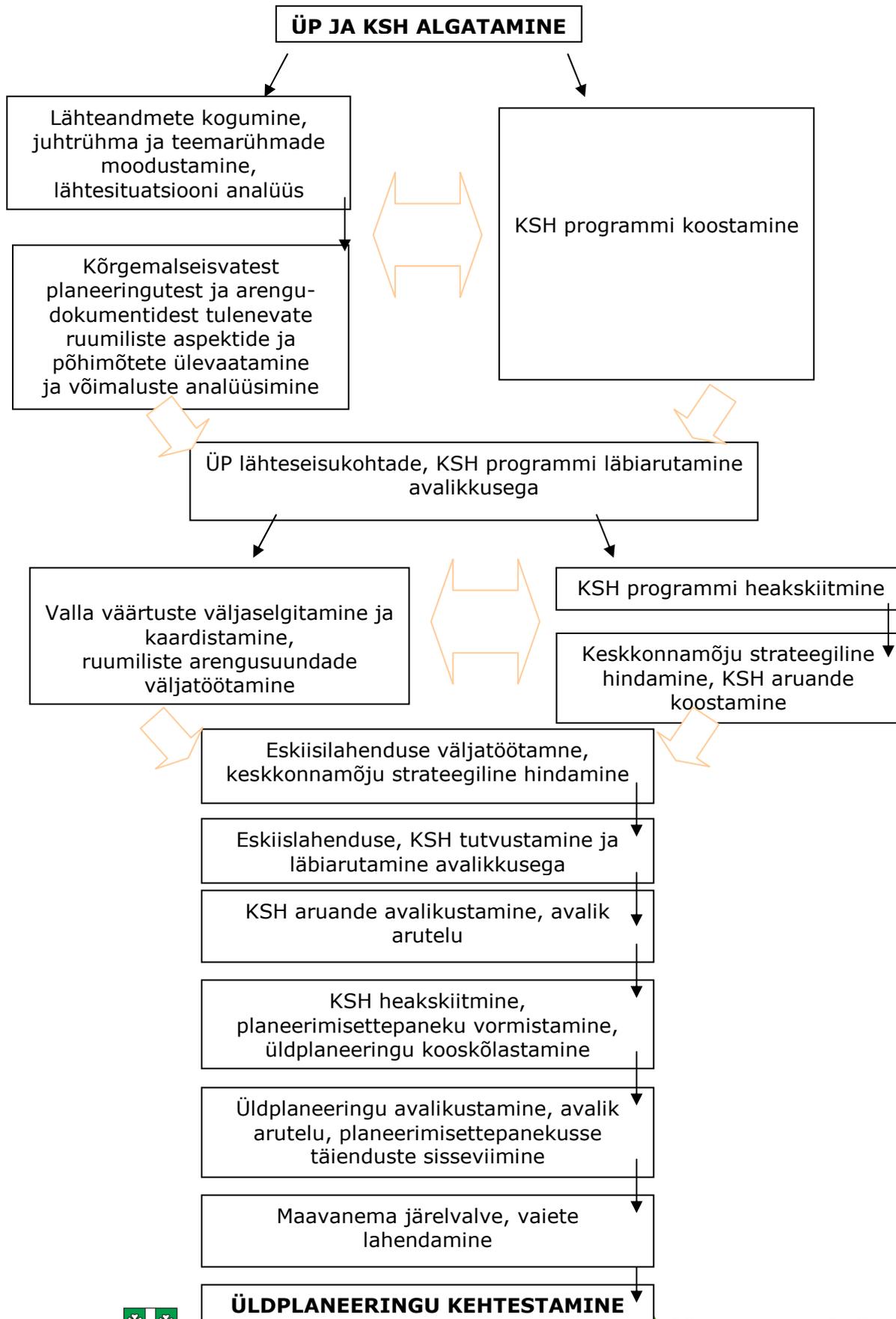
⇒ Kaitsealad, projekteeritav kaitseala, looduskaitsealused üksikobjektid, veekogude kalda piiranguvööndid, „Ürgloodusraamatu“ objektid, vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused ja inventeeritud märgalad, ELFi



- poolt Natura kõlblikuks tunnistatud kooslused – Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskus (EELIS), andmed on 27.08.2007 seisuga;
- ⇒ Rohevõrgustik ja väärtuslik maastik, väärtuslik põllumaa – maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ 2003 – andmed on 06.11.2007 seisuga, hiljem üldplaneeringu korrigeerimise käigus tehtud täpsustused;
 - ⇒ Mälestised – Kultuurmälestiste Riiklik Register – andmed on 10.10.2007 seisuga;
 - ⇒ Maardlad – Maa-amet, andmed on 07.01.2008 seisuga;
 - ⇒ Aluskaart – aluskaardi koostamisel kasutati Maa-ameti Eesti Põhikaardi (2003) ja Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse EELISE (veekogud) andmeid;
 - ⇒ Katastripiirid – andmed on 19.10.2007 seisuga.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud Jõgeva maakonna riskianalüüsiga, Torma valla esialgse riskianalüüsiga ja Hädaolukorraks valmisoleku seadusega.

Üldplaneeringu ja planeeringu mõjude hindamise protsess järgib järgnevat põhimõtetlikku skeemi:



Torma valla arengu kavandamine ja planeeringulahenduse väljatöötamine on toimunud meeskonnatöona, kuhu läbi teemarühmade on aktiivselt kaasatud kohalik kogukond. Paralleelselt planeeringulahenduse väljatöötamisega toimus keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruanne on esitatud üldplaneeringu protsessi ja KSH aruande köites.

Planeeringuprotsessi käigus toimunud tööseminaride ning avalike arutelude ajaline graafik on esitatud üldplaneeringu protsessi ja KSH aruande köites „Torma valla üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“ punktis 3.1.3 ja 3.2.

2 Torma valla üldplaneeringu lähteseisukohad

Alljärgnevalt kajastatud lähteseisukohad on koostatud kehtiva Torma valla arengukava, üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidud olemasoleva olukorra analüüsi, 06.02.2008 toimunud valla üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustava avaliku arutelu põhjal.

Torma valla üldplaneeringu lähteseisukohad:

- Määrata maa- ja veealade kasutamistingimused, reserveerides maa-alad tulenevalt üldistest arenguvõimalustest ja –vajadustest ning valla hetkeolukorra analüüsist – elamuarenduseks, tootmiseks, puhkuseks ja vaba aja veetmiseks, sh sportimiseks ja külaplatside või piirkondlike külakeskuste loomiseks, kolmanda sektori (ühingud, seltsingud jne) arendustegevuseks jne
- Määrata üldised ehitamistingimused hajaasustuses piirkondliku omapära arvestades
- Määrata tiheasustusega ala maareformi seaduse tähenduses
- Seada roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused, täpsustada roheline võrgustiku piirid, selgitada välja konfliktalad
- Täpsustada väärtuslike maastike piirid, seada nende kaitse- ja kasutustingimused
- Määrata väärtuslikud põllumaad ja seda nende kasutustingimused
- Määrata miljööväärtuslikud alad ja objektid, ajalooliselt ja kultuuriliselt olulised piirkonnad või vaatamisväärsused ning seada nende kaitse- ja kasutustingimused (eritingimused)
- Selgitada alad, objektid, hooned, mis ei ole kaitse all kuid vajavad kaitset ning teha üldplaneeringuga ettepanek nende kaitse alla võtmiseks
- Määratleda kaunid teelõigud ning perspektiivsed jalgrattarajad, võimalusel siduda jalgrattateed ühtseks võrgustikuks puhkealade ja vaatamisväärsustega (turismiobjektidega)
- Määrata kergliiklusteede vajadus alevikes ning hajaasustuses
- Määrata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud
- Täpsustada liikluskorralduse üldised põhimõtted, kergliiklusteed ning avalikuks kasutamiseks määratavad teed ja juurdepääsud, sh avalikud juurdepääsud kallasrajale
- Määrata põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohad, sh tuletõrje veevõtu kohad, reoveekogumisalad, kaugküttepiirkonnad lähtuvalt tuleviku arengust
- Määrata puhkealad jm rekreatsioonialad (külaplatsid, supluskohad jne), tagada neile avalik juurdepääs



3 Torma valla ruumilise arengu suundumused

3.1 Torma valla arengukava ja -visioon

Torma valla tulevikuvision (2013) on olla parim koht elamiseks, mida arendatakse tasakaalustatult ja keskkonnasõbralikult.

Arengukava 2007-2013 sätestab ka **valla strateegilised arengueesmärgid**:

- Tulevikku suunatud süsteemne arendustegevus
- Haldussuutlik vald läbi mõtestatud planeerimistegevuse, kaalutletud investeeringute ja tasakaalustatud ruumilise arengu
- Kvaliteetne ja motiveeriv õpikeskkond
- Toimiv majandus ja atraktiivne ettevõtlus- ja elukeskkond
- Abivajajaid hõlmavad sotsiaalteenused ja esmatasandi arstiabi
- Heakorrastatud ja miljööväärtuslik vallaruum
- Sisukas vaba aja veetmine

3.2 Torma valla keskkonnaväärtused

Kohalike inimeste väärtushinnangutele, identiteedile ja elukeskkonnale toetuv planeeringulahendus väärtustab kohalikku elu- ja looduskeskkonda ning arvestab sellega. Selle saavutamiseks on määratletud valla eri piirkonna keskkonnaväärtused ning protsessis keskendutud nende hoidmisele ja edasiarendamisele valla üldise arengu huvides.

Torma valla keskkonnaväärtused selgitati välja rühmatöö käigus kohaliku kogukonna poolt, kus kaardistati mitmekesise maastikuga looduskaunid piirkonnad vallas, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid elemente kui ka piirkonnale omast küla- ja puhkemaastikku, millele lisaväärtuse loovad kaitsealused objektid ja -alad, puutumata metsaalad aga samuti kohaliku ajalugu ja traditsioone väljendavad elemendid või kultuurmaastikud.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus selgunud **Torma valla keskkonnaväärtused**:

- **Laialdased, valdavalt looduslikud puhkealad, millele lisaväärtuse loovad puhkealadel asuvad väärtuslikud üksikobjektid või alad**
- kaitsealused objektid ja alad
- kohalike elanike poolt väärtustatud objektid ja alad (Visusi kõrtsihoone, Tähkvere vallamaja, Liikatku veskihoone, osaliselt säilinud maakivist silotorn, seni kaitsetstaatuseeta puu(d))
- turismitalud
- turismiobjektid (Torma kool ja Carl Robert Jakobsoni mälestussammas, Torma kirikumõis, Adam Jakobsoni elukoht ja Carl Robert Jakobsoni sünnikoht, Torma mõisakompleks, Reastvere linnamägi, Vötikvere raamatuküla)
- vanad külad (säilinud külastruktuur)
- hooned ja hoonetekompleksid koos parkidega (mõisakompleksid parkide ja alleedega, vanad kõrtsi- ja veskihooned)



- veekogud (perspektiivsed puhkekohad/ujumiskohad ning olulised keskkonnakomponendid ökosüsteemi toimimiseks)
- puutumatu metsaala ja sobilik jahipiirkond koos jahimajakesega
- olemasolevad, traditsioonilised puhkealad (külaplatsid, pargid)
- kalmistu – osa meie kultuurist, mälestuste pelgupaigad ja rahumeelsed kohtumispaid
- vaadete avatus väärtuslikule maastikule ja maastikuelementidele
- **Asustus- ja maakasutusstruktuur**
- hästi säilinud külastruktuur ning uutest ehitistest ja juurdeehitistest valdavalt rikkumata hoonestus
- vaadete avatus külamaastikule
- **Olemasolev kultuuripärand**
- arhitektuurilised väärtused (Torma kirik, kalmistu)
- Carl Robert Jakobsoni ja Paul Ariste haridus- ja kultuuriruum
- Katariina tee
- **Puhas looduskeskkond**
- loodusilmelised ja puutumata metsaalad
- **Väärtuslik põllumaa**
- toimiv taime- ja loomakasvatus
- haritud põllud
- vaadete avatus

Väärtuslikele objektidele, küladele, maastikule ja maastikuelementidele ning kohalikele sümbolitele avanevad **ilusad vaated**. Vaatekoridoride säilitamine on oluline avatud vaadete säilitamiseks.

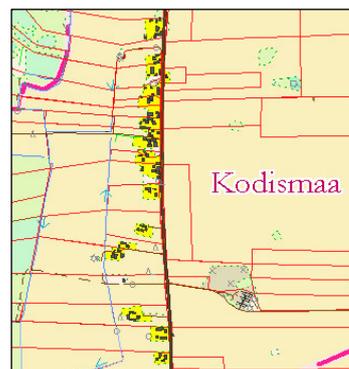
3.3 Torma valla ruumilised arengusuunad

Valla ruumilised arengusuunad väljendavad valla ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid, kokkulepet sellest, kuidas Torma valla territooriumit edasi arendada. Ruumilise arengu põhimõtted on nii mõneski mõttes olulisemad kui üldplaneeringu maakasutuskaart, kuna üldiseid arengusuundi ja -põhimõtteid on võimalik järgmiseks aastakümneks paremini prognoosida, kui konkreetse maa-ala arendamist või funktsiooni muudatust. Seega üldplaneeringu järgimisel on oluline eelkõige mitte minna vastuollu ruumilise arengu põhimõtetega, mõni väiksem erinevus aga reaalse elu ja perspektiivse maakasutusplaani vahel ei pruugi automaatselt tähendada üldplaneeringu muutmist.

Torma valla ruumilised arengusuunad lähtuvad valla arengukavas ning rühmatööde käigus väljaselgitatud tulevikunägemusest. Üldplaneeringu lahendus põhineb ruumilistel arengusuundadel, mille alusel on määratud maa- ja veelade üldised arenduspõhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused.

Elamuarenduse arengusuund

Suuri ja olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris ei kavandata. Torma vallas säilib hajaasutus, hajakülades säilitatakse küladele iseloomulik külatüüp. Hajaasustatud aladel elamute rajamisel eelistada ehitamist endistele talukohtadele algses kohas, mis aitab kaasa külastruktuuri säilimisele (vajadusel



taastamisele). Külade jätkusuutlikkuse ja elujõulisuse tagamiseks antakse hajakülas elamuarenduseks võimalus ka väljaspool endist talukohta, kuid järgida tuleb konkreetse piirkonna/küla asustusstruktuuri - uute hoonete paigutamisel juba hoonestatud külakeskustes ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades järgida uute hoonete ehitamisel piirkonna/küla eripära, uued hooned sobitada piirkonna väljakujunenud ehituslaadi ja - tavaga.

Olemasolevad Torma ja Sadala alevik tihenevad ja laienevad veelgi. Seda arengutendentsi soosib juba olemasolev infrastruktuur ja esmatarbeteenuste kättesaadavus kohapeal (haridus- ja teenindusasutused, traditsioonilised avalikud puhkekohad jne). Alevikule iseloomuliku ehitusliku terviklikkuse ja miljöö säilitamiseks tuleb elamumaad alevikes tsoneerida elamutüüpide lõikes (väikeelamu ja ridaelamu maa ning korterelamu maa).

Puhkealade ja turismi arengusuund

Torma valda iseloomustab puhas keskkond ja puhkuseks sobilike alade rohkus. Looduse säilitamine ja puhkemajanduse arendamine peab toimuma tasakaalus ja kooskõlas nii, et üks rikastab teist. Tähelepanu tuleb pöörata puhkealade hooldamisele ja turvalisuse tagamisele (valgustamine) ning korraldada parkimine ja prügimajandus, mis tagab puhkealade intensiivsema kasutamise ning loob kvaliteetse elukeskkonna. Oluline puhkealade väljaarendamise juures on ühtse, kogu valda hõlmava puhkevõrgustiku (struktuuri) loomine, mis tagab kvaliteetse elukeskkonna valla erinevates piirkondades. Valla mitmetes piirkondades on juba toimivad traditsioonilised puhkekohad olemas, mis jäävad ka edaspidi kandma puhkefunktsiooni. Nendeks on Torma ja Sadala aleviku puhkealad, Vaiatu külavainu puhkekoht ning mitmed toimivad külaplatsid (Koimula, Vaiatu, Vötikvere, Näduvere, Sadala, Reastvere linnamägi), mis loovad võimaluse ühistegevuseks. Torma ja Sadala aleviku puhkealad vajavad täiendavalt väljaarendamist ning sinna vajaliku infrastruktuuri loomist puhkevõimaluste rikastamiseks.

Puhkealadena käsitletakse ka vallas asuvaid parke, mis on olulised aktiivse puhkuse veetmiseks, kusjuures mitmed pargialad toimivad juba ka traditsiooniliste rahvaürituste korraldamise kohana. Pargialasid tuleb regulaarselt hooldada (kooskõlastades muinsuskaitseametiga).

Piirkondades, kus seni puhkealad/puhkekohad puuduvad, toimub puhkevõrgustiku tugevdamiseks uute puhkealade/puhkekohtade väljaarendamine kõrget puhkeväärtust omavates piirkondades - eelkõige veekogude ääres, kuhu on võimalik rajada ujumiskoht või siis piirkonnas, kuhu on sobilik ja võimalik korrastada ala lõkkeplatsi tarbeks - Pähkliorg, Kilbavere veski, Reastvere riigimaantee (17192) ja Pedja jõe silla vahetus läheduses, Kukulinna veehoidla ääres. Need on perspektiivsed väljaarendatavad puhkekohad/ujumiskohad, mille väljaarendamisel tuleb tagada aladele avalik juurdepääs ning korraldada parkimine.

Vald on rikas ajalooliselt ja kultuuriliselt väärtuslike alade ja objektide poolest. Turism on puhkemajanduse oluline lüli, mille edendamine toob valda külalisi, mis omakorda soodustab kohalikku ettevõtlust ja aitab kaasa majandusliku heaolu kasvule. Turisminduse arenguvõimalusteks on olemasolevate turismiobjektide täiendav väärtustamine ja eksponeerimine, samuti ka lisateenuse pakkumine. Väärtuslikud turismiobjektid vallas on Reastvere linnamägi, Vötikvere raamatuküla, Torma kool, Torma kirikumõis ja mõisakompleks, Adam Jakobsoni elukoht ja Carl Robert Jakobsoni sünnikoht ja Paul Ariste sünnikoht, Jürisaare



talumuuseum, mis pakuvad huvi nii kohalikele elanikele kui valda külastavatele turistidele. Samuti rikastavad piirkonda vaatamist väärihvud huvitavad hooned nagu Visusi kõrtsihoone, Liikatku tuuleveski, Tuimõisa veski ning osaliselt säilinud kolhoosiaegu meenutav maakivist silotorn Liikatku külas, mis on huvipakkuvad objektid ning mille säilimine võimalikult algupärasena tõstab piirkonna kui turismiala väärtust veelgi. Turismitoote mitmekesistamiseks ning turistide paremaks teenindamiseks tuleb tagada toitlustusvõimaluse tekkimine, soovitatavalt ka grupituristide teenindamiseks ning kõik olulised turismiobjektid- ja alad tuleb tähistada ja varustada viitadega.

Tootmisalade ja ettevõtluse arengusuund

Tootmisalade arendamine toimub olemasolevatel tootmismaaudel, mida soosib juba olemasolev infrastruktuur. Olemasolevad tootmisterritooriumid laienevad, kuid uut suure tootmismahuga tootmisterritooriumi esialgu ette ei nähta. Arenguvajadustest ning väljakujunenud ettevõtlus- ja tootmistraditsioonidest lähtuvalt soodustatakse eelkõige väikeettevõtlust, mis võib olla puhkemajandusliku iseloomuga (toitlustamine, majutus, teenindus, taluturism) või toiduainetetööstust, eelkõige köögiviljatoodete kasvatamine ja töötlemine. Kindel arengusuund on jätkuvalt põllumajandus, nii piima- kui lihatootmine ning selle haru jätkuvaks arenguks tuleb üldplaneeringuga luua vastavad tingimused - vajadusel põllumajanduslike tootmisterritooriumite laiendamine, põllumaade kasutustingimuste määramine jne. Suuremate tootmisterritooriumite arendamisel tuleb ette näha roheliste puhvertsoonide või kaitsehaljastuse rajamine, mis on oluline tootmisega kaasneva võiva negatiivse mõju vältimiseks (vähendab autoliiklusest tulevat müra, tolmu, vibratsiooni, haisu) ning otsustusprotsessis kasutada ettevaatuse põhimõtet (st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju ei ole selge).

Sotsiaalse infrastruktuuri arengusuund

Seoses sündivuse vähenemisega on valla põhikoolides õpilaste arv aastate lõikes vähenenud ning vastavalt prognoosile jätkub õpilaste arvu vähenemine ka tulevikus. Seega vajadus haridusasutuste laiendamiseks täna puudub, sest käesoleval ajal on vabu õpilaskohti piisavalt, mis tagab vajalike õpilaskohtade olemasolu ka elamuarenduse intensiivistumisel. Sadala piirkonna lastehoid tagatakse vajadusel põhikooli ruumide baasil.

Ühistegevuse ja vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistamiseks tuleb suunata valla erinevatesse piirkondadesse täiendavalt sotsiaalteenust erinevatele vanusegruppidele, sh noortekeskuste ja vanurite päevakeskuse arendamise näol, mis toimub olemasolevate hoonete baasil. Torma alevikus võiks ühe võimalusena kaaluda noortekeskuse ja sotsiaalkeskuse tarbeks ruumide kohandamist mõisa pargis olemasolevas vanas spordihoones, mis ühtlasi aitaks kaasa ka vanade hoonete taaskasutusele võtmisele. Sadala alevikus võiks kaaluda noortekeskuse tarbeks ruumide kohandamist ühe võimalusena kas Sadala teenindushoones või kooli tööõpetuse majas ning vanurite päevakeskuse tarbeks ühes korterelamu korteris. Vaiatu rahvamaja ruumides on noortele juba antud võimalus ühistegevuseks, kuhu kaasatakse ka lähipiirkonna noored (Koimula). Aktiivse kehalise tegevuse soodustamiseks on oluline lisaks tubastele ruumidele tagada ka väline avalik ruum palli- ja mänguväljakute rajamiseks valla erinevates piirkondades.

4 Maakasutuse põhimõtted. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

4.1 Maade kavandamise põhimõtted Torma valla üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Selleks säilib osade maa-alade senine kasutusfunktsioon ning osadele maa-aladele määratakse uus funktsioon. Seega kavandatakse näiteks uusi elamumaid, tootmismaid, puhkealaseid jne mingiks kindlaks otstarbeks üldisemal tasemel. **Praegust maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.** Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel läbi detailplaneeringute ja hajaasustusaladel läbi projekteerimistingimuste. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe kehtestatud detailplaneeringu alusel, detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral ehitusloas või kirjalikus nõusolekus nimetatud ehitise kasutamise otstarbe alusel. Arendustegevuse käigus on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Vajadusel on üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist, s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel.

Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla eraisik.

Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule või detailplaneeringule, mis koostatakse maa-alale, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering määrab planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse maavanem.

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja maavanem on järelvalve käigus muudatustega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus vastavad muudatused üldplaneeringusse ning kehtestab detailplaneeringu.

Planeerimisseadus sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.



4.2 Elamumaa

Elamumaa jaguneb üldplaneeringu kohaselt kaheks: **väikeelamu maa** ning **korterelamu maa**.

Väikeelamu maa all mõeldakse pere- ja ridaelamu maad kompaktse asustusega aladel ja maatulundusmaa elamu õuemaad hajaasustuses. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Korterelamu maa all mõeldakse kahe- ja enamakorruseliste korterelamute maad. Korterelamute alumistel korrustel võivad paikneda ka äri- ja bürooruumid ning üldkasutatavad ruumid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Torma alevikus on lubatud väikeelamu maale rajada üksnes pereelamuid. Korterelamu maale on lubatud rajada kuni 3 korrusega korterelamuid.

Sadala alevikus on Kantküla-Sadala kõrvalmaanteest (14121) lääne suunas asuvale väikeelamu maale (maa-alad Sadala alevikus ning Leedi ja Kodismaa külas) lubatud rajada pereelamuid ning kõrvalmaanteest ida suunas asuvale väikeelamu maale pere- ja ridaelamuid. Korterelamu maale on lubatud rajada kuni 3 korrusega korterelamuid.

Kompaktse asustusega aladel ja tiheasustusega aladel maareformi seaduse tähenduses kehtivad samad elamuarenduse põhimõtted ja tingimused. Kompaktse asustusega aladel ja hajaasustuses on elamuarenduse põhimõtted ja nõuded erinevad.

Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasutuse määratlemisel kriteeriumist, kus üks eluasemekoht rajatakse katastriüksusele, mis on vähemalt 2 ha suurune. Kompaktse asustusega alaks käesolevas planeeringus loetakse ühtsete tehnovõrkudega varustatud ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi, kus hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 100 m ning elamukrundi suurus on alla 2 ha.

Elamumaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kompaktse asustusega piirkonnad **Torma** ja **Sadala aleviku** olemasolevate elamualade laiendusena, sest seal on olemas tehniline infrastruktuur ning nende edasiarendamine kavandatavatele elamualadele on majanduslikult otstarbekam. Samuti soosib elamuarendust alevikes kohapeal olemasolev sotsiaalne infrastruktuur. Sadala alevikuga piirnevad kavandatavad elamumaad **Leedi ja Kodismaa külas** jäävad funktsionaalselt seotuks aleviku elamualadega ning nende väljaarendamine toimub ühtsetel tingimustel.

Elamumaade arendamise põhimõtted kompaktse asustusega aladel ja tiheasustusega alal (Torma alevikus) maareformi seaduse tähenduses

- üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad elamumaad, va Anni ja Kesk tn 1 maa-alad Torma alevikus maakasutusplaanile kantud piirides

- mitmekesistamiseks elamispinna valikut lubatakse Torma alevikus rajada pere- ja korterelamuid ning Sadala alevikus pere-, rida ja korterelamuid. Kortereelamuid on lubatud rajada üksnes kortereelamute maale, millega tagatakse alevikule iseloomulik hoonetüüpide paigutus ja piirkonna ehituslik terviklikkus
- kavandatud elamumaade arendamisel tuleb arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana kavandatud naaberalade vajadustega juurdepääsude ning tehovõrkude rajamise võimaldamisega. Parema planeeringulahenduse saavutamiseks on soovitatav väiksemate katastriüksuste korral koostada ühine mitut katastriüksust hõlmav detailplaneering, mille käigus lahendatakse ühiselt erinevate elamutüüpide paigutus (pere- ja ridaelamute paigutus, kui see on lubatud) ning teede ja tehovõrkude lahendused. Ridaelamute rajamisel on soovitatav ridaelamute ehitamine maantee äärde, sest suurema elanike arvuga majade paiknemine tee ääres võimaldab vähendada autoliiklust elamuala sees ja funktsioneerimist müratõkke seinana. Elamumaa sisesed krundid jääksid seega pereelamute rajamiseks
- soodustamiseks piirkonnas väikeettevõtluse, puhkemajanduse ja avaliku teenuse arengut, samuti töökohtade teket elukoha lähedal, on lubatud kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele elamumaadele anda ärimaa või üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon 25% ulatuses. Soovituslik suund elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel on puhkemajandusliku teeninduse, iluteenuse, toitlustuse või majutuse arendamine
- kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ja tagamiseks ei tohi ärimaa kõrvalfunktsiooni arendades kaasneda olulist negatiivset mõju (õhusaaste, oluline liiklusvoogude suurenemine, müra)
- piirkonnas väljakujunenud ühtse ehitusliku terviku ja miljöö säilitamiseks peavad ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamisel äriliseks otstarbeks ehitatavad hooned harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt. Ärihoone(ala) täpne asukoht määratakse detailplaneeringuga selle koostamise kohustuse korral või omavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimustega
- ärilisel eesmärkil või avalikul funktsioonil ehitamisel on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut, detailplaneeringu koostamise vajadus otsustatakse igal üksikul juhul eraldi
- uue kompaktse asustusega ala moodustamisel avalike veekogude äärde tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant

Anni ja Kesk tn 1 maa-alad Torma alevikus maakasutusplaanile kantud piirides kavandatakse käesoleva üldplaneeringuga ärimaaks.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks kompaktse asustusega alal ja tiheasustusega alal maareformi seaduse tähenduses

Krundi minimaalne suurus	Pereelamu maal minimaalne 3000 m ² Rida- ja kortereelamu maal määratakse detailplaneeringuga
Juhtfunktsioon ja kõrvalfunktsioon	Pere-, rida- või kortereelamu maa. Kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa; üldkasutatava hoone maa



Hoonete suurim lubatud eitusalue pindala	Pereelamu maal max 20 %. Rida- ja korterelamu maal määratakse detailplaneeringuga
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Pere- ja ridaelamutel kuni 9 meetrit. Kortereelamutel kuni 3 korrust
Liikluskorraldus	Parkimine omal krundil
Haljastus ja heakorrastus	Pereelamu maal piirete kõrgus kuni 1,2 m, 10 % läbipaistvus.
Tehnovõrgud ja rajatised	Ühisvesi – ja kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piiridele. Kuni ühiskanalisatsiooni väljaarendamiseni lubatud kasutada kogumismahuteid. Tsentraalne soojavarustus vastavalt kaugküttepiirkonnale. Pereelamu maal soojaenergiaga varustamisel lubatud lokaalsed lahendused

4.2.1 Tingimused elamumaade arendamiseks hajaasustuses

Hajaasustuses elamumaade arendamise põhimõtted ja projekteerimistingimused

- asustusstruktuuri säilitamiseks eelistada ehitustegevust endistele talukohtadele algses kohas (vt skeemid lisa 8.1)
- hajaasutuse säilitamiseks on üldreeglina lubatud põllu- ja metsamajandusmaale, sh väärtusliku maastiku ja roheline võrgustiku alale, rajada üks eluasemekoht katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 2 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel (nt asustusstruktuurist tulenevalt) võib omavalitsus lubada ehitamist väikemale katastriüksusele, kui alal on välja kujunenud ajalooline asustus ning uued rajatavad hooned moodustavad olemasolevatega ehitusliku terviku
- väärtusliku maastiku alal (vt punkti 5.6.1) ehitamisel on põhiliseks alade säilimist tagavateks tingimusteks aladele omase maastikumustri säilitamine ning vaadete tagamine huvitava reljeefiga maastikule
- roheline võrgustiku alal tuleb metsaga kaetud aladel vähemalt 90% alast jätta metsamaaks. Aiaga piiratud õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha ja aedade omavaheline kaugus peab olema vähemalt 400 m. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine
- väärtusliku põllumaana (vt punkti 5.6.2) määratletud põllumaal on uute hoonete ehitamine reeglina keelatud, va üksiku eluasemekooha rajamine juhul, kui rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee ei tükelda põllumaad ja ei kahanda põllumaa väärtust (niiõelda harimisväärtust). Soovitav on hoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinitrasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus
- väärtusliku maastiku alal, väärtuslikul põllumaal ja rohevõrgustiku alal oma tarbeks eluasemekooha rajamisel üldjuhul detailplaneeringu koostamise kohustus puudub, ehitustegevus toimub omavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimuste alusel
- juba hoonestatud külates ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades tuleb uute hoonete ehitamisel järgida piirkonna/küla looduslikku eripära ning uued hooned paigutada vastavalt väljakujunenud ehitustavale ja

asustusstruktuurile (vt skeemid lisa 8.2). Järgida piirkonnale iseloomuliku kõrvalhoonete arvu

- uute hoonete rajamisel ja nende maastikku paigutamisel tuleb arvestada üldplaneeringu koostamise protsessi käigus määratud vaatekoridoridega. Uushoonestus ei tohi häirida vaateid maastikule või maastikuelementidele või hoonetele
- soodustamiseks piirkonnas väikeettevõtluse, puhkemajanduse ja avaliku teenuse arengut, samuti töökohtade teket elukoha lähedal, on lubatud olemasolevatele ja kavandatavatele elamumaadele anda ärimaa või üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon 25% ulatuses. Kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone (äri- või üldkasutatav hoone) peab sobima piirkonda, harmoneerima eluhoonetega ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku
- ärilisel eesmärgidel või avalikul funktsioonil ehitamisel on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut, detailplaneeringu koostamise vajadus otsustatakse igal üksikul juhul eraldi
- uue kompaktse asustusega ala moodustamisel avaliku veekogu äärde tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant

4.3 Ärimaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **ärimaa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maad; kontori- ja büroohoone maad.

Ärimaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavat ärimaa juhtfunktsiooniga maad **Torma alevikus** ja **Reastvere külas**, sest ettevõtluse ja äritegevuse soodustamine soodustab teenindussfääri arengut, mis omakorda tõstab kohaliku elanikkonna elukvaliteeti ning on üheks soodustavaks teguriks turistide peatumisele piirkonnas.

Äri- ja büroohoone maade arendamise põhimõtted

- üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad ärimaad
- arendustegevusega kaasneda võivate negatiivsete mõjude leevendamiseks ja avalikkuse kaasamiseks toimub ärimaa juhtfunktsiooni arendamine läbi detailplaneeringu
- kohapealse ettevõtluse soodustamiseks ning elukoha lähedale töökohtade loomiseks, mis vähendab pendelrännet elukoha ja töökoha vahel, samuti majanduskeskkonna elavdamiseks antakse üldplaneeringuga elamumaa juhtfunktsiooniga maadele 25% ulatuses võimalus arendada äritegevust
- korterelamu maal võivad äriruumid asuda korterelamute alumisel korrusel. Väikeelamu maal ei tohi ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamisel äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone peab sobima piirkonda, harmoneerima eluhoonetega ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku. Juba olemasolevate hoonete juurde ärimaa arendamisel kõrvalfunktsioonina ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust juhul, kui äritegevusega ei kaasne oluline mõju ümbritsevatele keskkonnale. Vallavalitsusel on õigus



nõuda detailplaneeringut, detailplaneeringu koostamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal konkreetsel juhul eraldi

- ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamualadel ning loodusväärtuslikel maastike ja kooslustega aladel on oluliseks kriteeriumiks loodussäästlik majandamine ning soovituslik suund on puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine, iluteenus (nt juuksurisalong vms) ja majutusteenus

4.4 Üldkasutatava hoone maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **üldkasutatava hoone maa**. Käesolevas planeeringus mõeldakse selle all: tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste maad, teadus-, haridus- ja lasteasutuste maad, spordihoonete-, kultuuri ja kogunemisasutuste maad, sakraal- ja tavandihoone maa.

Käesoleva planeeringuga ei kavandata üldkasutatava hoonete juhtfunktsiooniga maad. Aastate lõikes on vallas sündivus vähenenud, mistõttu valla haridusasutustes vabade õpilaskohtade arv aasta-aastalt suureneb. Analüüsidest hetkeolukorda ja üldplaneeringuga kavandatava elamuarenduse ulatust, puudub lähiajal vajadus uute haridusasutuste rajamiseks, sest vabade õpilaskohtade olemasolu on piisav ka elamuarenduse intensiivistumisel. Sadala piirkonna lastehoid ning samuti võimalused ühistegevuseks erinevatele vanusegruppidele nii Torma kui Sadala alevikus, luuakse olemasolevate hoonete renoveerimisega.

Soodustamiseks valla erinevates piirkondades avaliku teenuse arengut ja kättesaadavust (külaseltside, -seltsingute ruumid vms), on lubatud kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele elamumaadele anda üldkasutatava hoonete maa kõrvalfunktsioon 25% ulatuses.

Olemasoleva üldkasutatava hoone juhtfunktsiooniga maa ja elamumaal üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsiooni rakendamisel maa arendamise põhimõtted

- tagamaks elanikkonnale avalike teenuste kättesaadavus kohapeal, säilivad kõik olemasolevad üldkasutatavate hoonete maad (lasteasutused, haridusasutused, ühiskondlikud teenindusasutused), välja arvatud Kõnnumaja maa-ala Kõnnu külas
- alade arendamisel säilitada maksimaalselt olemasolev väärtuslik kõrghaljastus vm väärtuslikud elemendid
- turvalisuse ja ohutuse tagamiseks alade arendamisel näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus)
- alade arendamisel määratakse maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringuga selle koostamise kohustuse korral või projekteerimistingimustega

Kõnnumaja maa-ala Kõnnu külas kavandatakse käesoleva planeeringuga elamumaaks.

4.5 Keskuse maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **keskuse maa**. Keskuse maa tähistab ala, kus asuvad elamud, ameti- ja valitsusasutused, äri- ja büroohooned, kultuuri- ja

kogunemisasutused ning kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või ei oma planeeringu seisukohast tähtsust. Keskusala iseloomustab mitmekesisus ja avatud ruumi rohkus.

Torma alevikus on juba keskusala väljakujunenud aleviku südames Torma mõisa, maanteed ristumiskoha ja olemasolevate korterelamute piirkonnas.

Keskuse maa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse keskuse maad **Sadala alevikus** piirkondliku keskuse väljaarendamise eesmärgil, mille keskusena väljaarendamine ja avalikus kasutuses hoidmine tõstab oluliselt elukeskkonna kvaliteeti Sadala alevikus. Keskuse maale suunatakse ettevõtlus- ja ärifunktsiooni elanikkonna paremaks teenindamiseks ning avaliku puhkeruumi loomine keskuse maal võimaldab ühistegevust.

Keskuse funktsiooni tuleb rõhutada ala eriilmeliseks kujundamise kaudu ning täiendavalt avaliku teenuse suunamisega keskusalale.

Keskuse maa arendamise põhimõtted

- kvaliteetse elukeskkonna loomiseks tuleb keskuse maa arendamisel lähtuda võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest, kuhu suunata avalikku teenust osutavaid asutusi
- puhkuseks ja vaba aja veetmiseks ning ühistegevuse võimaldamiseks tuleb tagada avaliku haljas- ja/või pargiala olemasolu keskuse maal

4.6 Tootmismaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **tootmismaa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Tootmismaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt tootmismaa juhtfunktsiooniga maad eranditult olemasolevate tootmishoonete juurde ja olemasolevate tootmismaade laiendustena **Torma ja Sadala alevikus ning Tähkvere, Tuimõisa, Kodismaa, Ookatku, Kantküla, Tõikvere, Rääbise, Vanamõisa küla ja Leedi külas**, sest olemasolevate tootmismaade kasutuselevõtmine on majanduslikult otstarbekam. Olemasolevatel tootmismaadel on juba olemas tehniline infrastruktuur, mille edasiarendamine naaberaladele on soodsam ning eeldusel, et esialgselt on tootmisterritooriumi asukoht valitud optimaalne, mõjutab olemasolevate tootmisterritooriumite kasutuselevõtmine keskkonda kõige vähem.

Tootmismaade arendamise põhimõtted

- säilivad kõik olemasolevad tootmismaad välja arvatud Kuivati ja Reastvere lao maa-alad Reastvere külas
- andmaks potentsiaalsele valda tulevatele investorile või kohalikule arendajale enam võimalusi sobiva tootmise või ettevõtte arendamiseks,



- antakse kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele tootmismaa juhtfunktsiooniga maadele, sealhulgas põllumajanduslike tootmishoonete maale, ärimaa kõrvalfunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina. Juhtfunktsioon täpsustatakse detailplaneeringu koostamise algstaadiumis
- Sadala alevikus Leedi-Sadala kõrvalmaanteest (14128) lõunasse kavandatud tootmismaal on lubatud üksnes mittepõllumajanduslik tootmistegevus. Sadala aleviku ning alevikuga piirnevatel Ookatku ja Kodismaa küla olemasoleval ja kavandataval tootmismaal, mis asuvad Simuna-Vaiatu kõrvalmaanteest (17192) läände, on loomakasvatushoonete rajamine ja loomade pidamine keelatud
 - Torma aleviku kaguosas asumatel olemasoleval ja kavandataval tootmismaal on loomakasvatushoonete rajamine ja loomade pidamine keelatud
 - kohalik omavalitus võib lubada tootmisettevõtte krundil olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist ilma detailplaneeringut koostamata
 - tootmine võib jääda elamualade lähedusse, soodustamaks töökohtade teket ja vähendamaks pendelrännet töökoha ja elukoha vahel, kui tootmisega kaasnevad mõjud ei välju krundi piiridest
 - otsustusprotsessides tuleb kasutada ettevaatuse põhimõtet, st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge
 - uute loomakasvatushoonete rajamisel ja olemasolevate loomakasvatushoonete laiendamisel on kohustus koostada keskkonnamõju hindamine
 - olemasolevatel tootmismaadel uue tootmistegevuse kavandamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamist, et vältida lähialade elukeskkonna halvendamist
 - võimalusel vältida tootmisega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade ja üldkasutatava hoone lähedal ning suunata transpordivood otse maanteele, mis vähendab liiklusega kaasneva võivate negatiivsete mõjude (liiklusõnnetuste oht, müra, tolm, vibratsioon) kandumist elamu- ja puhkealade ja üldkasutatava hoone maale
 - põllumajanduslike tootmishoonete maa-aladel tuleb täita veekaitseõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrusele nr 288 *Veekaitseõuded väetis- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded*
 - loomakasvatushooned või -rajatised ning loomade pidamiseks piiritletud alad peavad oma asukoha, projektilahenduse, tehnoloogia ja mikrokliima poolest vastama veterinaarõuetele

Kuivati ja Reastvere lao maa-alad Reastvere külas kavandatakse käesoleva planeeringuga ärimaaks.

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks tootmismaal

Krundi minimaalne suurus	Määratakse DP-ga
Juhtfunktsioon ja kõrvalfunktsioon	Tootmishoonete maa. Laohoone maa. Kaubandus-, teenindus-, kontori või büroohoone maa.
Hoone suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga
Hoonete suurim lubatud eitusaalune pindala	Kuni 60 %

Hoonete suurim lubatud kõrgus	Määratakse DP-ga
Liikluskorraldus	Juurdepääs määratakse DP-ga. Parkimine omal krundil
Haljastus ja heakorrastus	Min 20 % haljasalaks. Kaitsehaljastus tolmu ja müra leevendamiseks
Keskkonnatingimused	Keskkonnamõju hindamise kohustus: uute loomakasvatushoonete rajamisel ja olemasolevate loomakasvatushoonete laiendamisel; Kaaluda keskkonnamõju hindamist: kui lähedal asuvad elamud ja üldkasutatavad hooned; kui kavandatava tootmise iseloomust eeldatakse, et tootmisega kaasneb krundist või hoonest väljuv keskkonnamõju; kui olemasoleval tootmismaal kavandatakse uut tootmistegevust
Tehnovõrgud ja rajatised	Ühisvesi ja -kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piiridele

4.7 Puhke- ja virgestusmaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **puhke- ja virgestusmaa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist turismi- ja väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike, põhiliselt kasutuseks on tegevus välisõhus.

Käesoleval ajal on valla erinevates piirkondades juba olemas puhkealad, mis vajavad täiendavat väljaarendamist ja sinna infrastruktuuri loomist – Torma valla turismi- ja puhkeala (edaspidi Torma puhkeala), Sadala puhkeala ning Vaiatu klubi maa-ala (edaspidi Vaiatu puhkeala). Samuti täidavad puhkefunktsiooni külaplatsid ja olemasolevad puhkekohad. Seetõttu ulatuslikku puhkealade kavandamist käesoleva üldplaneeringuga ei toimu. Uued puhkealad ja puhkekohad kavandatakse eelkõige puhkevõrgustiku tugevdamiseks eesmärgil luua puhkevõimalused puhkuseks ja ühistegevust valla erinevates piirkondades.

Kohalike elanike vaba aja veetmise võimaluste suurendamiseks ja puhketingimuste mitmekesistamiseks lubatakse käesoleva üldplaneeringuga arendada puhkeotstarbelist äritegevust (majutus, toitlustus, puhkeotstarbelised atraktsioonid jne) Torma ja Sadala puhkealal, mistõttu nende alade väljaarendamisel on lubatud hoonete ja rajatiste suhe krundi kogupinda tavapärasest veidi suurem, kuni 10%.

Puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt puhke- ja virgestusmaad **Sadala alevikus** ja **Vaiatu külas** olemasoleva puhke- ja virgestusmaa laiendusena, mis loob enam võimalusi puhkeala mitmekesiseks väljaarendamisel.



Puhke- ja virgestusmaad kavandatakse piirkonna atraktiivsuse ja puhkemajanduse traditsioonide tõttu **Torma alevikus** (Torma mõisa park). Nii **Torma mõisa park** kui **Rahuoru park** moodustavad olulise osa puhkevõimalustest Torma vallas. Nimetatud pargid on kaitsealused pargid, mistõttu rahvaürituste korraldamine enam kui 50. osalejaga selleks ettevalmistamata ja pargi valitseja poolt tähistamata kohtades on lubatud üksnes pargi valitseja nõusolekul.

Puhke- ja virgestusmaad kavandatakse piirkonna atraktiivsuse tõttu ning kogu valda hõlmava puhkevõrgustiku tugevdamise eesmärgil ka **Räabise külas**.

Puhke- ja virgestusmaadena käsitletakse käesolevas planeeringus ka kõiki olemasolevaid ja kavandatavaid **külaplatse ja puhkekohti**, sest need võimaldavad välisõhus sportimist ja lõõgastamist ning ühistegevust.

Rikastamaks aktiivse puhkuse võimalusi on üldplaneeringuga kavandatud mitmed **jalgratta- ja matkarajad**, mis kulgevad mööda riigi-ja kohalikke maanteid.

Ujumiskohad

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse avalikult kasutatavad ujumiskohad **Vaiatu paisjärve** (2 kohta) ja **Kukulinna veehoidla** ääres ning **Torma puhkealal**.

Pikemas perspektiivis näeb üldplaneering ujumiskoha väljaarendamise võimalust ka **Sadala puhkealal**, kui projektlaheanduse ja mõjude hindamise käigus selgub, et alale on võimalik rajada tehisveekogu või paisjärv.

Puhke- ja virgestusmaade arendamise põhimõtted

- säilivad olemasolevad puhke- ja virgestusmaad, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur ning alade edasiarendamine on oluline puhkuseks ja vaba aja veetmiseks
- avaliku korra tagamiseks kehtestab kõikide puhkealade kasutamise korra kohalik omavalitsus
- juhul, kui Torma ja Sadala puhkealal kavandatakse rajada puhkeotstarbel majutus-, teenindus- ja toitlustushooneid, pakkudes võimalusi ka aktiivseks puhkuseks, tuleb ala väljaarendamiseks koostada detailplaneering, millega lahendatakse puhkeala seesmine struktuur ja liigendus
- kavandatav Vaiatu puhkeala (olemasoleva puhkeala laiendus) Kullavere jõe ääres on madal ja liigniiske ala, mille kasutuselevõtmiseks ja väljaarendamiseks on vajalik Kullavere jõe kallaste täitmine ning jõesängi puhastamine ja süvendamine. Jõe sängi süvendamisel ja/või veekogu põhja pinnase paigaldamisel on vajalik taotleda veerikasutusluba ning tegevus kooskõlastada Jõgevamaa Keskkonnateenistusega
- puhke- ja virgestusmaade väljaarendamiseks, kui alal ei kavandata puhkeotstarbelist äritegevust (majutus, toitlustus), detailplaneeringu koostamine üldreeglina ei ole vajalik juhul, kui koostatakse (haljastus)projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, parkimine, välisvalgustus jm vajalik. Kui arendatav ala/puhkekoht/ujumiskoht asub eramaal, toimub puhke- ja virgestusmaa arendamine koostöös maaomaniku ja vallavalitsusega. Soovitav on kaasata arendustegevusse kohalik külaselts/külaseltsing
- teeninduseta puhke- ja virgestusmaal (nt külaplats) toimub parkimise korraldamine koostöös maaomaniku ja vallavalitsusega

- ujumiskohtades puhtuse ja korra tagamiseks peavad ujumiskohas olema tagatud elementaarsed tervisekaitseõuded (prügikastid, välikäimla)

4.8 Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **teemaa**. Käesolevas planeeringus mõeldakse selle all maanteed, puisteed, tänavat või muud liikluseks kavandatud rajatist koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Teemaa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse Sadala alevikus perspektiivne tee juurepääsuteena kavandatavale **korterelamu maale Simuna-Vaiatu kõrvalmaanteelt (17192)**, mis parandab juurepääsuvõimalusi arendatavale alale.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE) – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoone, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse liiklust korraldava ja teenindava ehitise maad **parklate** otstarbeks. Parklate kavandamine vähendab juhusliku parkimisega kaasnevat reostusohu ning soodustab ka läbisõitjate peatumist piirkonnas, mis omakorda on positiivse mõjuga kohalikule ettevõtlusele.

Parklaid kavandatakse:

- Torma alevikus rahvamaja juures, korterelamute piirkonnas, Torma mõisa piirkonnas ning Jõgeva-Mustvee (36) ja Saare-Torma (14112) maanteede ristumiskohas
- Sadala alevikus ambulatooriumi juures, puhkealal, rahvamaja juures
- Vaiatu puhkealal

Kergliiklustee on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks. Kergliiklusteede kavandamine on oluline keskkonnasõbraliku ja loodusthoidva liikumisviisi soodustamiseks, mis aitab vähendada autoliiklust ja sellega kaasnevat liiklusohu ning aitab samas kaasa tervislike eluviiside harrastamisele.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kergliiklusteed liiklusohutuse tagamiseks **Torma ja Sadala alevike suuremate tänavate äärde** ning **Torma alevikust kalmistuni** (Saare-Torma maantee äärde).

Hajaasutuses kergliiklusteede eraldi väljaehitamine riigi või kohaliku maantee äärde ei ole Torma vallas vajalik ja otstarbekas hajusa asustuse ja vähese liikluseduse tõttu.



Teenustele ligipääsetavuse parandamiseks ning vallasisese ja oluliste tõmbekeskuste vahelise ühenduse parandamiseks näeb üldplaneering pikemas perspektiivis vajadust viia valda läbivad riigimaanteed kas mustkatte või tolmuvaba katte alla.

Perspektiivsed mustkattega teed:

- Kantküla-Rääbise kõrvalmaantee (14122)
- Simuna-Vaiatu kõrvalmaantee (17192) Vaidu-Sadala-Reastvere teelõik
- Saare-Torma kõrvalmaantee (14112) Vanamõisa-Voore teelõik
- Vaiatu-Tõikvere kõrvalmaantee (14160)
- Ulvi-Lilastvere-Torma kõrvalmaantee (13168) Näduvere-Torma ja Lilastvere-Näduvere teelõik
- Torma-Kivijärve kõrvalmaantee (14117) Torma-Tõikvere teelõik

Teemaa ja olemasoleva teedevõrgu arendamise põhimõtted

- väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks väljakujunenud teedevõrguga teid mitte õgvendada ja laiendada
- vaadete avatuse tagamiseks hooldada teeservi

4.9 Haljasala ja parkmetsa maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **haljasala ja parkmetsa maa**. Käesolevas planeeringus mõeldakse selle all maad, mis on valdavalt linnalisele asulale iseloomulik puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslik ja poollooduslik metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatiste ala.

Haljasala ja parkmetsamaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse haljasala ja parkmetsa maad **Torma alevikus** ja **Rääbise külas**, mis kannab puhkefunktsiooni ning samas toimib ökoloogilise puhvertsioonina.

Haljasala ja parkmetsa maa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- säilitada haljasala ja parkmetsamaad rohelise üldilme säilitamiseks
- haljasala ja parkmetsamaal on ehitustegevus keelatud, va tehniliste kommunikatsioonide rajamine

4.10 Kaitsehaljastuse maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **kaitsehaljastuse maa**. Käesolevas planeeringus mõeldakse selle all eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalasid või kõrghaljastusega ribasid, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest, nagu näiteks tööstuslikust tootmisest või transpordist tekkivate negatiivsete mõjude (tolm, müra, lõhn, vibratsioon jms) leevendamine või vältimine.

Kaitsehaljastuse juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kaitsehaljastuse maad **Torma alevikus** katlamaja ja elamuala ning Tõnumetsa farmi ja elamuala vahelise puhvertsoonina ning **Ookatku** ja **Kodismaa külade** piiril asuva tootmismaa arendamisega kaasnedes võiva negatiivse mõju leevendamiseks, mis toimib ökoloogilise puhvertsoonina. Samuti kavandatakse kaitsehaljastuse maad **Sadala alevikus** tootmismaa ja elamuala vahelise puhvertsoonina.

Kaitsehaljastuse rajamise kohustus lasub tootmismaa arendajal.

Kaitsehaljastuse maa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- suuremate tootmismaaade arendamisel kavandada kaitsehaljastuse maad liiklusest ja tootmisest tekkivate kahjulike mõjude vähendamiseks
- kaitsehaljastuse üldiseks suunaks on ökoloogilised puhvertsoonid

4.11 Tehnoehitiste maa

Maakasutuse juhtfunktsiooniks on **tehnoehitiste maa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.

Vastavalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrusele nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* kehtestatud nõuetele tuleb tehnovõrkude paigaldamisel maantee all või peal paiknev ning temaga paralleelselt kulgev tehnovõrk projekteerida vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimismõõtmetele ja käesolevatele projekteerimismõõtmetele. Maanteega paralleelselt kulgevad tehnovõrgud peavad reeglina paiknema väljaspool mullet (v.a mulde drenaaž), nii et nende ehitus-, remondi- või puhastustööd võimalikult vähe häiriks liiklust.

Tehnoehitise maa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse tehnoehitise maad **Torma ja Sadala alevikus** reovee kogumiseks ja puhastamiseks.

Kavandatava ja olemasolevate tehnoehitise maa arendamise põhimõtted

- keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja- ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks toimub reovee kogumine kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil
- pinnase ja põhjavee reostuse vältimiseks peab vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusele nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama



4.12 Jäätmekäitluse maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **jäätmekäitluse maa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all jäätmekäitluse (jäätmete kogumise, ladustamise ja ümbertöötlemise) ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maad.

Jäätmekäitluse maa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse jäätmekäitluse maad **Võtikvere külas** olemasoleva Torma prügila laiendusena.

Jäätmekäitluse maa arendamise põhimõtted

- jäätmekäitus toimub vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmekavale
- vastavalt *Veeseadusele* ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt tuleb detailplaneeringuga ette nähe meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui maakondlik keskkonnateenistus ei sätesta teisiti

4.13 Mäetööstusmaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **mäetööstusmaa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all kaevandatavaid alasid, karjääride ja turbatootmise alla jäävaid alasid. Siia võivad kuuluda ka tootmisega seotud ja seda teenindavad spetsiifilised maapealsed hooned, rajatised, ladustamisplatsid jms.

Mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga maad **Kõnnu ja Võtikvere, Reastvere ning Leedi külas**, et tagada ehituskruusa ja -liiva varude olemasolu teedeehituseks ja -hoolduseks.

Mäetööstusmaa arendamise tuleb lähtuda *Maapõueseadusega* määratletust.

4.14 Põllu- ja metsamajandusmaa

Maakasutuse juhtfunktsiooniks on **põllumajandusmaa või metsamajandusmaa**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maad või-metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maad.

Põllu- ja metsamajandusmaade arendamistingimused

- põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist
- põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus, kuna põllumajanduslike



maastike majandamine ja loodushoid on üheks võimaluseks säilitada külamaastiku ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus

- metsaressursse tuleb kasutada säästlikult, metsamaade majandamisel lähtuda metsamajanduskavadest ning metsamajanduse heast tavast
- põllu- ja metsamajandusmaal arendustegevusel tuleb järgida punktis 4.2.1 toodud elamute arendamis- ja projekteerimistingimusi ning punktides 5.5, 5.6, 5.7 ja 5.8 toodud maade arendamise põhimõtteid ja tingimusi
- põllumajanduslike tootmishoonete maa-alal tuleb täita veekaitse nõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 *Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded*

4.15 Veeala

Looduslikud sise- ja rannaveealad ning tehisveekogud.

Veeala juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse veeala juhtfunktsiooniga maad tehisveekogu või paisjärve rajamiseks **Sadala alevikus** olemasoleval puhkealal.

Veekogu täpne asukoht puhkealal määratakse kindlaks hilisema projektlahenduse käigus. Seetõttu käesoleva üldplaneeringu koostamise raames veekogu asukohta maakasutusplaani ei märgita.

Veealade arendamistingimused

- kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele tuleb tagada avalik juurdepääs. Eratee omanikuga tuleb sõlmida leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt *Teeseadusele*
- Sadala puhkealale kavandatava veekogu rajamiseks tuleb läbi viia mõjude hindamine
- Sadala puhkeala väljaarendamisel, kui osutub võimalikuks veekogu rajamine, tuleb ette näha võimalused tuletõrje veevõtuks ja rajada nõuetele vastav veevõtukoht

Kohalike maanteede ja riigimaanteede kaudu on tagatud piisava vahemaa tagant juurdepääs avalike veekogude kallasrajale. Käesoleva üldplaneeringuga tagatakse juurdepääs Kukulinna veehoidla kallasrajale, mis on vastava tähistusena kantud maakasutusplaanile.



5 Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes

5.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringute koostamine võimaldab planeeritava ala arendamist läbi avaliku planeeringuprotsessi tagades seeläbi parema keskkonna kvaliteedi ja võimalikult paljude huvitatud isikute huvide arvessevõtmise.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad, kus *Planeerimisseaduse* § 3 lõikest 2 nimetatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:

- Torma alevik maakasutusplaanile kantud piirides
- Sadala alevik maakasutusplaanile kantud piirides
- Leedi ja Kodismaa küla kavandatavad elumumaad (Sadala alevikuga piirnevad kavandatavad elumualad) maakasutusplaanile kantud piirides

Teised Torma valla külad on valdavalt detailplaneeringu kohustuseta, säilitatakse hajaasustus ja senine maakasutus - põllu- ja metsamajandus. Üksiku eluasemekoha rajamisel on ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulundusliku iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamisel, toimub vastavalt kehtivale *maakatastriseadusele* ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasutuse määratlemisel kriteeriumist, kus üks eluasemekoht rajatakse katastriüksusele, mis on vähemalt 2 ha suurune. Kompaktses asutusega alaks käesolevas planeeringus loetakse ühtsete tehnovõrkudega varustatud ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi, kus hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 100 m ning elamukrundi suurus on alla 2 ha.

Detailplaneeringu koostamisega juhud:

- kalda piiranguvööndis maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil
- kämpingu või motelli, puhkeotstarbeliste ärihoonete (majutus, toitlustus) rajamine
- äri- ja tootmismaa planeerimine

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algetada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole.

5.2 Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse tiheasustusega alaks maareformi seaduse tähenduses Torma alevik maakasutusplaanile kantud piirides.



Üldplaneering teeb ettepaneku muuta Jõgeva maakonnaplaneeringut ning arvata välja maakonna tiheasustusalade loetelust Sadala alevik.

5.3 Vaatamisväärsused

Vaatamisväärsus on planeeringuga määratletud piirkondliku tähtsusega objekt, millel on kultuuriajalooline, looduslik, esteetiline või identiteedi väärtus; mis pole riikliku kaitse all, kuid vajab säilitamist ja esiletõstmist, sest omab tähtsust kohalikus kultuuri- ja majanduselus. Objekti valiku põhjuseks võib olla ka kogukonna soov, mis tuleneb ehitise või piirkonna olulisusest inimese mälus.

Üldplaneeringus on need objektid kantud kaardile punktobjektidena.

Vaatamisväärsustena on üldplaneeringus määratletud alljärgnevad alad ja objektid:

- Tõreda kalmistu
- Tuimõisa veski
- Liikatku tuuleveski
- Visusi kõrtsihoone
- maakivist silotorn (osaliselt säilinud, asub Liikatku külas)
- C. R. Jakobsoni mälestussammas

Vaatamisväärsuste kaitse- ja kasutustingimused

- tagada objektidele avalik juurdepääs
- tagada objektide nähtavus – vajadusel eemaldada võsa, niita regulaarselt objektide ümbrust

Miljööväärtuslike hoonestusalasid käesoleva üldplaneeringuga ei määrata.

5.4 Muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitsereežiim

Vastavalt *Muinsuskaitseadusele* on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kui mälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Tabel 1. Torma valla mälestised

Reg nr	Mälestise nimi	Mälestise liik	Asukoht
27115	Vabadussõja Kõnnu lahingu mälestussammas	ajaloomälestis	Kõnnu küla
27116	Vabadussõja mälestussammas	ajaloomälestis	Vanamõisa küla
5868	Torma kalmistu	ajaloomälestis	Vanamõisa küla
9428	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Iravere küla
9429	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Kantküla küla
9430	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Kodismaa küla
9433	Kalmistu	arheoloogiamälestis	Koimula küla
9457	Kultusekivi	arheoloogiamälestis	Koimula küla
9435	Kivikalme "Kohtumõistmise paik"	arheoloogiamälestis	Koimula küla
9434	Kivikalme	arheoloogiamälestis	Koimula küla
9456	Kultusekivi	arheoloogiamälestis	Koimula küla
9432	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Koimula küla
9431	Ohvrikivi "Kirjadega kivi", "Kalevipoja luisk"	arheoloogiamälestis	Leedi küla
9438	Kalmistu	arheoloogiamälestis	Leedi küla
9437	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Leedi küla
9436	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Leedi küla
9439	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Ookatku küla
9442	Kalmistu "Kalmuorg"	arheoloogiamälestis	Reastvere küla
9443	Kultusekivi	arheoloogiamälestis	Reastvere küla
9441	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Reastvere küla
9440	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Reastvere küla
9445	Ohvriallikas "Kuldallikas"	arheoloogiamälestis	Reastvere küla
9444	Linnus	arheoloogiamälestis	Reastvere küla
9446	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Rääbise küla
9447	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Sadala alevik
9448	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Sätsuvere küla
9450	Kivikalme "Kääbas"	arheoloogiamälestis	Torma alevik
9449	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Torma alevik
9451	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Tuimõisa küla
9452	Kalmistu	arheoloogiamälestis	Tuimõisa küla



9453	Pelgupaik "Kukesaar"	arheoloogiamälestis	Tuimõisa küla
9454	Asulakoht	arheoloogiamälestis	Tähkvere küla
9455	Kivikalme	arheoloogiamälestis	Vaiatu küla
9458	Ohvrikivi	arheoloogiamälestis	Vanamõisa küla
5869	Torma ministeeriumikooli hoone	arhitektuuri- ja ajaloomälestis	Torma alevik
24078	Torma mõisa teenijatemaja	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24090	Torma mõisa masinarehi	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24086	Torma mõisa õllevabrik	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24081	Torma mõisa tõllakuur	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24079	Torma mõisa ait-kuivati	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24076	Torma mõisa valitsejamaja	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24083	Torma mõisa saeveski	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24087	Torma mõisa härjatall	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24077	Torma mõisa kupjamaja	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24080	Torma mõisa sõiduhobuste tall	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24075	Torma mõisa park	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24085	Torma mõisa moonakatemaja	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24082	Torma mõisa ringtall	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24074	Torma mõisa peahoone	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24088	Torma mõisa juustuvabrik	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24084	Torma mõisa küün	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24089	Torma mõisa viinavabrik	arhitektuurimälestis	Torma alevik
24092	Torma kirikuaed	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24099	Torma pastoraadi ait	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24093	Torma kirikuaia paviljon	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24091	Torma kirik	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24095	Torma kalmistu kabel	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24097	Torma pastoraadi park	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24100	Torma pastoraadi laut	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24096	Torma pastoraadi peahoone	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
24098	Torma pastoraadi leerimaja	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla

24094	Torma kalmistu väravaehitis	arhitektuurimälestis	Vanamõisa küla
-------	-----------------------------	----------------------	----------------

Tabel 2. Ühine kaitsevöönd/ühise kaitsevööndi ettepanek

Vööndi ID	Mida vöönd ümbritseb	Asukoht
5869	Torma ministeeriumikooli hoone	Torma alevik
9428	Asulakoht	Iravere küla
9429	Asulakoht	Kantküla küla
9430	Asulakoht	Kodismaa küla
9432	Asulakoht, kultusekivid (kokku 3 objekti)	Koimula küla, Vaiatu küla
9436	Asulakoht	Leedi küla
9437	Asulakoht	Leedi küla
9439	Asulakoht	Ookatku küla
9440	Asulakoht	Reastvere küla
9441	Asulakoht	Reastvere küla
9446	Asulakoht	Rääbise küla
9447	Asulakoht	Sadala alevik
9448	Asulakoht	Sätsuvere küla
9451	Asulakoht	Tuimõisa küla
9454	Asulakoht	Tähkvere küla
24074	Kogu Torma mõisa kompleks ja asulakoht (kokku 18 objekti)	Torma alevik
24091	Torma kalmistu - kirikuaed - pastoraadi park koos hoonetega (kokku 12 objekti)	Vanamõisa küla

Mälestiste kaitsevööndid, ühine kaitsevöönd ja ühise kaitsevööndi ettepanek on kantud maakasutusplaanile.

5.4.1 Ülevaade Torma valla mälestiste olukorrast

Ajaloomälestised:

- **Vabadussõja Kõnnu lahingu mälestussammas**

Mälestise registri number 27115. Aadress: Kõnnu küla

Mälestussammas ja kogu kompleks on heas korras ning järjepidevalt hooldatud. Viimati rajati graniidist uus trepp, pargitee kaetud graniidisõelmetega. Samas pargis sambast lääne pool asub monumendi lõhatud originaal.

- **Torma ministeeriumikooli hoone.** Ajaloomälestis, arhitektuurimälestis

Mälestise registri number 5869. Aadress: Torma alevik

Varematel aastatel koolile paigaldatud mõned plastikaknad, mis on mälestise puhul lubamatu, ka rikuivad ajaloolist ilmet koolimajale juurdeehitis, valmis (spordisaal) 2006.

Mälestis heas korras, ümbrus hooldatud. Häirivad plastaknad ja trapetsplekiga kaetud katus. Seesmiselt palju ümber ehitatud 60-70-ndatel aastatel.

Koolihoonele on koostatud muinsuskaitse eritingimused edasiseks remonditegevuseks. Hoone rahuldavas seisukorras. Ümbrus hästi hooldatud. Liiga palju on hoone lähiümbruses kõrghaljastust, mis takistab õhu liikumist hoone ümber.



- **Torma kalmistu**

Mälestise registri number 5868. Aadress: Vanamõisa küla Pindalaks 5,16 ha. Kalmistu on kasutuses ja üldhooldusega. Piire maakivist ja mullast kuhjatis. Kohati hakkab võsastuma, maakivimüür, kohati vuugid lahti. Peavärv tellistest, krohvitud, sepistatud väravatel säilinud algsed sulused. Vajalik korrastada kalmistu piire: kivi-muldvallil likvideerida võsa, müüritisest täita lahtised vuugid, remontida väravad, alandada pinnase taset postide ümber. 2002 toimunud Andres Pohla poolt Torma kalmistu inventariseerimine. Kalmistu heakorrastatud. Jälgitud heakorra eeskirju. Eemaldatud suured puud kabelihoone ümbrusest ja kuivanud puud kalmistul. Alustatud kalmistu piirdemüüri taastamist maanteepoolsest servast. Taastatud kuni kalmistu piirdemüüri trepini ja taastatud ka piirdemüüri trepp vastavalt kooskõlastatud projektile. Vajalik piirdemüüri jätkuv korrastamine. Kalmistul suured tormikahjustused seoses 08.01.05-09.01.05 tormidega Jõgevamaal. Eelmisel aastal heakorrastatud kalmistu on tormis kahjustatud ja vajab tormikahjustuste likvideerimist. Kalmistul tehtud ulatuslikult töid tormikahjustuste likvideerimiseks. Lõpetatud maantee poolel kalmistumüüri remont/restaureerimise tööd. Remont-restaureerimist vajavad kalmistu piirde raudväravad. Ühtlasi on vajalik paigaldada uuele valatud betoontrepile käsipuud. Jätkub märgistatud, vanade puude eemaldamine kalmistult. Maantee poolsel küljel müüri remont/restaureerimistööd tehtud, vajab restaureerimist ida küljelt. Kalmistu hooldatud. Samas on kalmistu kõrghaljastus liiga tihe ning palju on viltu vajunud ja murdumisohtlikke puid. Lõikama peab ka kängu jäänud ning kõrgeid peenikesi puid, mille võrad pole saanud ilusti välja areneda seoses valguse puudumisega. Kalmistu müüri kvaliteet on erinevates külgedes väga erinev.

- **Vabadussõja mälestussammas**

Mälestise registri number 27116. Mälestussammas heas seisukorras. Ümbrus järjepidevalt hooldatud. Purustatud originaal asub Torma kirikuaias.

Arhitektuurimälestised:

- **Torma mõisa peahoone**

Mälestise registri number 24074. Aadress: Torma alevik. Lubatud kuivanud või ohtlike puude ning pöösaste ja võsa eemaldamine. Istutuspiirangud kehtivad ainult kõrghaljastuse kohta. Hoone fassaadil krohv lagunenu. Hoone kasutusel kauplusena.

- **Torma mõisa park**

Mälestise registri number 24075. Aadress: Torma alevik. Lubatud tavapärased hooldustööd pargis. Park on hooldatud. Säilinud on alleed pargi piiridel ning mõned vabakujulise kompositsiooniga põlispuud. Endise kooli võimla läheduses, pargis, on seni säilinud väike asfalteeritud palliplats. Vähesel määral on ka isetekkelisi noori puid, mille peaks hooldusraidega maha võtma.

- **Torma mõisa valitsejamaja**

Mälestise registri number 24076. Aadress: Torma alevik. Lubatud kuivanud puude ja pöösaste eemaldamine. Kitsendused kehtivad kõrghaljastuse kohta. Hoone seisukord halb, krohv seintelt lagunemas. Katusekate vajab vahetamist. Ümbrus hooldamata.

Hoone kasutuseeta, järelevalveta ja räämas. Puuduvad sadevete süsteemid. Korstnad on hakanud lagunema. Tarvis sulgeda akna ja ukseavad. Lõigata hoone vundamendi äärde kasvanud puud ja võsa, regulaarselt niita (vähemalt 1 kord vegetatsiooni perioodi jooksul) mälestise esine muruplats. Inspekteeritud koos Jaan Valiga.

Mälestisel toimunud seinte varingud lõuna ja lääne suunal akende alt ja tagaukse juurest. Tagumine uks lõhutud. Korrastada sadevete süsteemid ja korstnad edasiste varingute vältimiseks.

Tehtud tähtajalise märgukirja järgsed hooldustööd: niidetud muru, lõigatud vundamendil kasvav puude rägastik, suletud ukseavad. Tööde järge ootavad varisevate aknaaluste kindlustamine- toestamine

▪ **Torma mõisa kupjamaja**

Mälestise registri number 24077. Aadress: Torma alevik
Kasutusel elumajana ja heas seisus.

▪ **Torma mõisa teenijatemaja**

Mälestise registri number 24078. Aadress: Torma alevik
Lubatud katuse hooldusremont.

Maja kasutuses elumajana. Katusekate sai kannatada jaanuarikuu tormis 2005.aastal.

Hoone seisund üldiselt rahuldav. On olnud läbijooks katusele, mis on praeguseks suletud. Hoone omanikuga on koos üle vaadatud hoone vahetus läheduses kasvavad puud. Hoone küljel kasvav vaher hoiab katuse niiske, sinna kogunevad puu lehed ja lumi, mis kahjustavad katust, seal on esinenud ka läbijookse. Veekahjustused on näha ka akende all. Samuti on hoone tagumisel otsal kasvav saar majale liiga lähedal. Lubatud on puud maha võtta.

▪ **Torma mõisa ait-kuivati**

Mälestise registri number 24079. Aadress: Torma alevik
Ümbrus vajab heakorramist.

Mälestisele on paigaldatud mõne aasta eest plastaknad ning rikutud hoone välimust. Olnud kasutuses kooli võimlana. Pärast uue võimla ehitamist seisab tühjana.

▪ **Torma mõisa sõiduhobuste tall**

Mälestise registri number 24080. Aadress: Torma alevik
Hoone ei ole kasutuses.

Hoone rahuldavas seisus. Hooldustööna on tarvis lõigata katusele ulatuvaid puu oksid. Selgelt on näha katusekatte kahjustumist. Katuse väga sambas. Hoone katusele ulatuvad tamme oksad ei lase õhul liikuda ja tuleks oksid kärpida. Nimetatud tamm on võetud käesoleval aastal looduskaitse alla, seetõttu kooskõlastatult looduskaitsega. Hoone fassaadil vundamendil kasvavad noored puud tuleb maha lõigata.

▪ **Torma mõisa tõllakuur**

Mälestise registri number 24081. Aadress: Torma alevik

Vajalik peatada katuse läbijooks ja heakorramistada hoone ümbrus. Seisund avariiline.

Fassaadilt vasakpoolne katuseosa sisse langenud. Selle osa all olev võlvkelder sisse varisenud. Hoone tagumist võlvkeldrit osa kasutatakse garaažidena. Hoone tagumine pool on säilinud algupäraselt ning pole krohvitud. Hoone parempoolses osas 1. korrusel elanikud sees. Katuses on olnud palju läbijooksusid, mis on praeguseks kinni kaetud, kuid tõsiselt on kahjustada saanud katusekonstruktsioonid. Veekahjustuste tõttu on mitmes ruumis laed sisse



varisenud. Vald on algatanud hoone avariiremondi, lisaks katuseaukude parandamisele on mõne aasta eest tehtud ka korstnate remont. Valla eesmärk on muuta hoone kasutuskõlblikuks, uuendada küttekolded, asendada mädanenud laetalad, parandada laed. Hoone on plaanitud valla sotsiaalmajaks.

- **Torma mõisa ringtall**

Mälestise registri number 24082. Aadress: Torma alevik
 Leevendused: Sulgeda avatäited ja katuse läbijooksud käepäraste materjalidega.
 Lubatud mälestise ümbruses puude ja põõsaste eemaldamine.
 Hoone ei ole kasutuses. Hoone remontimise/restaureerimise töödeks vajalik tellida muinsuskaitse eritingimused ja projekt. Heakorrastada hoone ümbrus.
 Osa hoonest on pikselöögist põlenud ja katusetu. Laetalad on vajunud ja avariilised. Hoone vajab toestamist, katusetu osa katustamist, sõnnikust ja põhust puhastamist. Hoone osaliselt kasutusel külaelanike laudana.
 Seisund avariiline. Suveperioodil on siseõu üleni nõgestes, mis aitab ära hoida kutsumata külalisi. Tarvis eemaldada hoone lähedal kasvavad puud-põõsad, mis kahjustavad seinu.

- **Torma mõisa saeveski**

Mälestise registri number 24083. Aadress: Torma alevik
 Lubatud kuivanud või ohtlike puude ning põõsaste eemaldamine. Istutuspiirangud kehtivad ainult kõrghaljastuse kohta.
 Hoone kasutusetu, rahuldavas seisus. Ümbrus hooldamata.

- **Torma mõisa küün**

Mälestise registri number 24084. Aadress: Torma alevik
 Mälestis väga halvas olukorras, ümbrus heakorrastamata ja hoonel puudub kasutus.
 Seisund avariiline. Hoone katuses suured augud kogu katuse pinna ulatuses. Tarvis katta ajutise katusega kogu mahus. Hoone seisab kasutusetu. Ümbrus hooldamata, hoone sein äärest on vaja eemaldada iseeneslikult kasvanud puud ja võsa.

- **Torma mõisa moonakatemaja**

Mälestise registri number 24085. Aadress: Torma alevik
 Vajalik ajutise katusekatte paigaldamine. Ümbrus heakorrastada.
 Seisund avariiline. Hoone eterniit katusekate on eemaldunud ning puitkattes on suured augud. Katusekonstruktsioonid on hävimisohus. Tarvis katta ajutise katusekattega täies ulatuses.
 Hoone katust ei ole kaetud sademevete läbijooksude likvideerimiseks, edasiste kahjustuste peatamiseks mälestisel, hoone ümber pole tehtud hooldustöid: prahi äravedu ega niitmist, avade sulgemist rüüstamiste vältimiseks ja tuleohutuse tagamiseks, mis oli Muinsuskaitseameti poolt nõutud Kaitsekohustise teatises nr. 2967. Vajalik koheselt koristada hoonesse katuselt varisenud ehituspraht, mis lagundab hoonet veelgi. Tehtud märgukiri tähtajaga 20.09.2008
 Paigaldada enne suuremaid remonti/restaureerimistöid ajutine katusekate, sulgeda avad.

- **Torma mõisa õllevabrik**

Mälestise registri number 24086. Aadress: Torma alevik
 Vajalik katusekatte vahetus. Hoone kasutusel kartulihoidlana.

- **Torma mõisa härjatall**

Mälestise registri number 24087. Aadress: Torma alevik
 Lubatud mälestise ümbruses heakorratööd, keelatud kõrghaljastus.
 Vajalik peatada katuse läbijooks ja mälestise ümbrus vajab heakorrastamist.

Tagada katuse sadevete kindlus ja hoone ümbruse regulaarne hooldus.

▪ **Torma mõisa juustuvabrik**

Mälestise registri number 24088. Aadress: Torma alevik
Kitsendused kehtivad kõrghaljastuse kohta. Lubatud teha heakorratöid.
Üldseisukord ja hooldusaste halb. Hoone ei ole kasutusel.

▪ **Torma mõisa viinavabrik**

Mälestise registri number 24089. Aadress: Torma alevik
Lubatud kuivanud või ohtlike puude ning pöösaste ja võsa eemaldamine.
Istutuspiirangud kehtivad ainult kõrghaljastuse kohta.
Hoone kasutusel tootmishoone, ümbrus heakorrastatud.
Hoone restaureeritud, hooldatud ja kasutusel. Restaureerimisel pole järgitud kõiki traditsiooniliste materjalide kasutuse nõudeid.

▪ **Torma mõisa masinarehi**

Mälestise registri number 24090. Aadress: Torma alevik
Hoone rahuldavas seisus. Seisab kasutusest.

▪ **Torma kirik**

Mälestise registri number 24091. Aadress: Vanamõisa küla
Kiriku katuse tehnilise seisukorra ülevaatus tehtud (J. Kilumets 2006).
Kaardumine tingitud ehituskonstruksiooni eripärast ning nähtav on kaks ehitusetappi. Kandekonstruksioonides on pingeid ja deformatsioone. Vajalik restaureerimisprojekt ja eelnev tehniline uuring. Tulevikus vajab restaureerimist pikihoone katus ning vahetamist tornikiivri plekk-kate. Hoones on ventilatsiooni probleemid, niiskus seintes ja põrandas. Põrand ehitatud valesti - õhugahega ning seetõttu mädaneb. Hästi säilinud ja töötav on orel. Kiriku ümbrus korrastatud.

▪ **Torma kirikuaed**

Mälestise registri number 24092. Aadress: Vanamõisa küla
Koos omaniku, keskkonnateenistuse esindaja ja muinsuskaitsega kooskõlastatud vanade ja kuivanud puude eemaldamine kirikuaiaist.
Kirikuaed hooldatud.

▪ **Torma kirikuaia paviljon**

Mälestise registri number 24093. Aadress: Vanamõisa küla
Asub kiriku aias ja kasutatakse kirjanduse müügikohana.
Paviljoni laastukatus on täiesti sammaldunud ja vajab välja vahetamist.

▪ **Torma kalmistu väravaehitis**

Mälestise registri number 24094. Aadress: Vanamõisa küla
Vajab restaureerimist.

▪ **Torma kalmistu kabel**

Mälestise registri number 24095. Aadress: Vanamõisa küla
tehtud katusetorni restaureerimise tööd. Töö teostatud heal tasemel.
Seisund hea.
Väljast restaureerimistööd valmis. Vajalik interjööri restaureerimine.

▪ **Torma pastoraadi peahoone**

Mälestise registri number 24096. Aadress: Vanamõisa küla
Katusekate väljavahetatud. Vajalik tellida hoone remontimist/restaureerimist töödeks muinsuskaitse eritingimused ja projekt.



Pastoraat on säilinud esialgsel kujul nii väljast kui seest. Hoone küljel hilisem juurdeehitis. Seisund rahuldav.

2008 suve lõpus tehti katusekatte värvimine.

- **Torma pastoraadi park**

Mälestise registri number 24097. Aadress: Vanamõisa küla

Park hävinud, alles mõned suuremad puud.

Pastoraadi pargi peaks ringi nimetama Torma kirikumõisa pargiks. Pastoraadi juures park puudub, küll on park alles vahetult kiriku ja pastoraadi hoonete läheduses. Pargi korrastamiseks vajalik tellida projekt.

Pargis tehtud hooldustöid. Suund vaate veesilmale avamisele. Eemaldatud on langenud puud ja võsa. Hooldustöid jätkatakse.

- **Torma pastoraadi leerimaja**

Mälestise registri number 24098. Aadress: Vanamõisa küla

Ümberehitatud majandite ajal kuivatiks. Mälestise tunnused kadunud. Kaaluda kustutamist kultuurimälestiste registrist.

- **Torma pastoraadi ait**

Mälestise registri number 24099. Aadress: Vanamõisa küla

Hoone praktiliselt hävinud. Alles ainult osa seinapalkidest.

Olukord endine. Hoone võetakse kaitse alt maha 2009 aastal.

- **Torma pastoraadi laut**

Mälestise registri number 24100. Aadress: Vanamõisa küla

Hoone ei ole kasutusel. Vajalik katusekatte vahetus.

Seisund avariiline.

Seoses Jõgeva – Mustvee maantee laiendamisega tuleb kõik tegevused mälestisel (mälestised registri numbritega 9432, 9433, 9434, 9450) selle kaitsevööndis (50 m) kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga. Tööde alustamiseks mälestistel ja nende kaitsevööndis tuleb taotleda Muinsuskaitseametilt töölouba.

Töödeks arheoloogiamälestistel vajalik eelnev arheoloogiline ülevaatus ning tööde ajal arheoloogiline järelevalve.

5.5 Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal

Maaparandussüsteemi maa-ala *Maaparandusseaduse* tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk *Maaparandusseaduse* tähenduses on veejuhtme võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

Maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, tuleb järgida järgmiseid tingimusi:

- maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele
- maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks *Maaparandusseaduses* esitatud nõuetele

- maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (*maakasutus*) võib muuta Jõgeva Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel
- kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (*maakorraldustoiming*) Jõgeva Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel
- maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Jõgeva Maaparandusbürooga

5.6 Väärtuslikud maastikud ja väärtuslik põllumaa

5.6.1 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud on määratletud lähtudes kultuurilis-ajaloolisest, rekreatiivsest, esteetilisest, looduslikust ja identiteediväärtusest, ehk eelkõige kultuurimaastiku vaatevinklist. Torma vallas on maakondliku tähtsusega ja piirkondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud väärtuslike maastike piirid on käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud.

Torma vallas on maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud:

- Kultuurilis-ajaloolise ja esteetilise väärtusega **Sadala, Reastvere, Leedi, Kodismaa** (ID 9) väärtuslik maastik - Põhja-Vooremaa üks ilusamaid alasid. Sadala ilus ja hoolitsetud alevik. Asula V-kujuline teede hargnemiskoht. Reastvere linnamägi (Kalevipoja säng), mis arvatavasti on pelgupaiklinnus II a.t. algusest. Reastverest avaneb vaade Pandivere kõrgustikule (Emumäele). Vaade jätkub sõites Leedi poole - avarus, haritud põllud, taamal mets. Looduslikult ilus. Leedilt vaade Laiuse voorele. Kodismaa on ilus, korras, funktsioneeriv küla. Väärtuslikel maastikel asuvad mitmed kaitsealused objektid.
- Kultuurilis-ajaloolise, rekreatsioonilise ja identiteediväärtusega **Võtikvere** (ID 12) väärtuslik maastik - Põhiväärtuseks on küla väärtustamine kohalike elanike poolt, nende initsiatiiv küla korrashoiul. Küla põhjapoolses osas on säilinud sajandialguse asustusstruktuur. Jürisaare talus väike muuseum, taluümbrust on püütud disainida mõisa eeskujul. Talu juures lehiseallee, ringkraav, saarekesel lehtla-majake, eemal suveköök ja lõkkease. Küla elab. Külakeskusest lõuna pool asub korras tiigiga mõisapark, mis on kohalikele oluline ürituste korraldamise koht. Pargis legendiga seotud "musukivi", samas kiik ja lõkkekoht. Võtikvere on tuntud kui raamatuküla. Asulas üldist ilmet rikub nõukogudeaegne tootmishoone.

Torma vallas on piirkondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud:

- Kultuurilis-ajaloolise väärtusega **Rausi, Lilastvere, Muta, Näduvere** (ID 14) väärtuslik maastik - piirkonna suurim väärtus on vana asustusstruktuur ja hooldatud põllumaa (ühe ajajärgu maakastus, asustus).



- Kultuurilis-ajaloolise väärtusega **Tuimõisa** (ID 15) väärtuslik maastik – vana asustusstruktuur ja hooldatud põllumaa (ühe ajajärgu maakasutus, asustus).
- Kultuurilis-ajaloolise väärtusega **Võidivere** (ID 16) väärtuslik maastik – vana asustusstruktuuriga ridaküla ja haritud põllud. Küla taga metsatukk (ühe ajajärgu maakasutus, asustus).

Üldplaneeringuga kehtestatakse maakonna teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimused järgmiselt:

- olulise ruumilise mõjuga objektide (*Vabariigi Valitsuse määrus 15. juuli 2003 nr 198*) rajamine väärtuslikule maastikule on keelatud
- lagunened ja kasutuskõlbmatud tootmishooned ja mittekasutatavad rajatised (siloaugud, sõnniku-, kütuse-, kemikaalihoidlad jne) peab likvideerima või korrastama. Elamiskõlbmatud hooned tuleb korrastada või lammutada
- säilitada maastiku väärtuse hindamise aluseks olnud komponendid (teede paiknemine, asustusstruktuur, erinevast ajastust pärinevad hooned, ajalooline kõlvikute paiknemine, kultuuriloolised kohad, pargid, üksikud puud ja puude grupid põldudel, haljastus, metsaribad)
- säilitada traditsioonilisi kultuurimaastiku elemente, struktuure ja maakasutust
- säilitada põllumajanduslikku avatust, vaateid väärtuslikele elementidele eriti üldkasutatavate teede ääres
- sobitada uusi objekte (hooneid, rajatisi) vanaga nii, et ei tekkiks häirivat ebakõla
- säilitada kultuurimaastikus looduslikke alasid
- hooldada ja korrastada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu tõttu ei kannataks
- koostada maastikuhoolduskavad

Lisaks teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimustele kehtestatakse üldplaneeringuga väärtuslike maastike kaitse- ja kasutamistingimused järgnevalt:

- põhiliseks alade säilimist tagavateks tingimusteks on aladele omase maastikumustri säilitamine
- tagada avalikud juurdepääsud maastikel olevatele objektidele ning puhke- ja virgestusmaadele
- puhke- ja virgestusmaade väljaarendamiseks väärtuslike maastike aladel detailplaneeringu koostamine üldreeglina ei ole vajalik juhul, kui koostatakse (haljastus)projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, parkimine, välisvalgustus jm vajalik
- eelistada vanadele talukohtadele ehitamist ning tagada hajaküla tüüpi säilimine
- üksiku eluasemekoha rajamine on lubatud vähemalt 2 ha suurusele katastriüksusele. Oluline on säilitada maastikumuster ning tagada vaated huvitava reljeefiga maastikule. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib omavalitsus lubada ehitamist väikemale katastriüksusele, kui alal on välja kujunenud ajalooline asustus ning uued rajatavad hooned moodustavad olemasolevate hoonetega ühtse ehitusliku terviku
- vältida uute, kompaktse asutusega alade loomist veekogude kallastele

5.6.2 Väärtuslik põllumaa

Torma vald on olnud traditsiooniliselt põllumajanduspiirkond, kus on toimiv taime- ja loomakasvatus. Jätkuv põldude hooldamine ja majandamine on oluline põllumajanduse edasiarendamiseks ning samuti oluline külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse ning avatud vaadete säilitamiseks.

Käesolevas üldplaneeringus on väärtuslike põllumaade määramise aluseks mullaviljakus (väärtuslikud mullad), põldude massiivsus (hea harida) ja esteetiline väärtus.

Väärtuslike põllumaade säilimise tagamiseks on üldplaneeringuga seatud järgmised tingimused:

- väärtuslik põllumaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses. Metsade istutamisel tuleb tagada avatud vaadete säilimine teedega külgnevatele aladele
- väärtuslikule põllumaale on uute hoonete ehitamine reeglina keelatud, välja arvatud tootmismaa laiendamine maakasutusplaani näidatud piirides ning üksiku eluasemekoha rajamine. Eluasemekoha rajamisel ei tohi rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee tükelda põllumaad ja kahanda põllumaa väärtust (niiõelda harimisväärtust). Soovitav on eluhoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinitrasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus
- külamaastiku esteetilise väärtuse ja vaadete säilitamiseks tuleb põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus

5.7 Säilitamisele kuuluvad loodusväärtuslikud maastikud ja kooslused

Kui säilitamisele kuuluva loodusväärtusliku maastike või koosluste võrgustikul soovitakse maa-ala kruntida elamuehituse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil eelnevalt teostada ala ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt. See vähendab võimalust kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused.

Vastavalt *Säästva arengu seadusele* on bioloogilise mitmekesisuse säilimise üks põhialuseid eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Torma valla keskkonna arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada looduse bioloogiline mitmekesisus, kaitsta poollooduslike kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku.

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka loetakse käesoleva planeeringu järgselt järgmised alad:

kaitsealad, kaitsealused looduse üksikobjektid, kaitsealused pargid, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad.



Planeeringualal asuvad looduskaitsealad:

- **Võtikvere looduskaitseala** moodustati 14. aprillil 2005. aasta. 115,9 hektari suurune looduskaitseala asub Torma vallas Võtikvere külas. Võtikvere looduskaitsealal kaitstakse Euroopa Liidu loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpi: vanad loodusmetsad. Lisaks asub Võtikveres Jõgevamaa ainus praeguseks teadaolev I kategooria kaitsealuse liigi – lendorava — esinemisala. Lendorav kuulub Euroopa Liidu loodusdirektiivi erilist kaitset vajavate liikide hulka, kelle kõik teadaolevad leiukohad tuleb säilitada.
- **Tellige looduskaitseala** (236,8 ha) moodustati 25. mail 2005. aastal. Kaitseala asub Torma vallas Võtikvere külas. Seal kaitstakse rohundite rikkaid kuusikuid, lamminiite soostuvaid ning soo-lehtmetsi.

Projekteerimisel on **Saaremetsa looduskaitseala** ja **Kivimurru looduskaitseala**.

Planeeringualal asuvad looduskaitsealused pargid:

- **Torma mõisa park.** Rajatud 19. sajandi lõpul. Park on ca 1,1 ha suurune, vabakujuline. Säilinud on allee juppe ja üksikuid põlispuid. Põhipuuliigiks on vaher, tamm, pärn. Nõukogude ajal istutatud fraseri ja siberi nulg. Pargis asub elamutsooni teenindav puurkaev, käesoleval ajal toimub pumpla renoveerimine.
- **Rahuoru park.** 1,9 ha suurune.

Torma mõisa park on kavandatud käesoleva üldplaneeringuga puhke- ja virgestusmaaks.

Parkide kasutamisel ja kaitset tuleb järgida Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006 määruses nr 64 „*Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri*” sätestatud.

Planeeringualal asuvad looduskaitsealused üksikobjektid:

- **Torma tamm** – Ü=475 cm H=21 m
- **Kalevipoja luisk** - 6,0x 2,1x 1,2m
- **Vaiatu lehis** - Ü= 315 m H= 25 m
- **Prohveti määnd** - Ü= 307 cm H= 14 m
- **Torma ohvrikivi** -6,0x 4,5x 1,3m
- **Leedi põlispuude grupp** – 4,1 ha
- **Reastvere linnamägi** – 3,9 ha
- **Kivimurru männik** – 54,1 ha

Lisaks looduskaitsealustele üksikobjektidele, mis on juba looduskaitse all, vajab üksikobjektina säilitamist ja kaitset **Reastvere külas asuv Reastvere tamm**. Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek üksikobjekti kaitse alla võtmiseks.

Kaitstava looduse üksikobjekti ümbruse hooldamisega tuleb tagada objekti nähtavus maastikus.

Kaitsealused liigid

Valla territooriumil on järgmiste kaitsealuste liikide elupaigad ja kasvukohad:

Taimed:

II kategooria

Cypripedium calceolus (kaunis kuldking)



Corallorhiza trifida (kõdu-koralljuur)
Dactylorhiza russowii (Russowi sõrmkäpp)

III kategooria:

Epipactis palustris (soo-neiuvaip)
Huperzia selago (harilik ungrukold)
Gymnadenia conopsea (harilik käoraamat)
Lycopodium clavatum (karu-kold)
Dactylorhiza fuchsii (vööthuul-sõrmkäpp)
Platanthera bifolia (kahelehine käokeel)
Listera ovata (suur käopõll)
Dactylorhiza maculata (kuradi-sõrmkäpp)
Neottia nidus-avis (pruunikas pesajuur)
Dactylorhiza incarnata (kahkjaspunane sõrmkäpp)
Dactylorhiza baltica (balti sõrmkäpp)
Epipactis helleborine (laialehine neiuvaip)
Goodyera repens (roomav öövilge)
Ulmus laevis (kännapuu)

Loomad:

I kategooria:

Aquila pomarina (väike-konnakotkas)
Ciconia nigra (must-toonekurg)
Pteromys volans (lendorav)

II kategooria:

Tetrao urogallus (metsis)

Kaitsealuste liikide soodsa seisundi tagamiseks ei kajastata maakasutusplaani I ja II kaitsekategooria liigi isendi elupaika.

Kaitsealuste looma- ning taimeliikide elu- ja kasvukohad

Pedja jõgi kuulub karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja ning vee kvaliteet peab vastama Keskkonnaministri 9. oktoobri 2002. a määrusele nr 58 *Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad* kehtestatud nõuetele.

Vääriselupaigad ja potentsiaalsed vääriselupaigad ning nende säilitamise ja kasutustingimused

Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab *Metsaseaduse* § 23 Vääriselupaik ja selle majandamine. Vääriselupaik metsaseaduse tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiehitised, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astangud, põlismetsa osad. Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri käsikirja kohaselt. Vääriselupaikade kaitse eraõiguslikule isikule ja omavalitsusele kuuluvas metsas toimub AS Erametsakeskuse ja metsaomaniku vahel sõlmitud lepingu alusel (kestusega 20 aastat) ning kinnisasja koormatakse isikliku kasutusõigusega riigi kasuks



tähtajaga 20 aastat. Lepinguga määratakse metsaomaniku kohustused väärisleupaiga kaitsele ning riigipoolsed kohustused väärisleupaiga kaitsele kaasaaitamisel, samuti bioloogilise mitmekesisuse säilitamisest ja lepingust tulenevate metsakasutuse kitsendustega põhjustatud kahjude hüvitamiseks või täiendavate kulude tasumiseks.

Märgalad ning nende säilitamise ja kasutustingimused

Eesti poollooduslike märgalade inventeerimise käigus anti ülevaade nende looduskaitseliste väärtuste hindamisest, kaitsest ja majandamisest ning esitati konkreetsete soovitusi inventeeritud märgalade edaspidiste majandamistingimuste ja kaitse kohta.

Natura alad ja nende säilitamise ja kasutustingimused

Natura 2000 ala kaitse eesmärk määratakse kindlaks, lähtudes ala tähtsusest EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selle nimetatud rändlinnuliikide või EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamise jaoks, samuti lähtudes Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse saavutamise vajadusest ning silmas pidades ala degradeerumis- ja hävimisohtu.

Pärandkooslused

2001. aastast kehtib üle Eesti ühtne niitude kaitsekorraldussüsteem, mis on vastavuses EL maaelu arengu määrusega. Kaitsekorralduslepingud on loodushoiutööde lepingud, mida sõlmib talunike, osaühingute jt hooldajatega Riiklik Looduskaitsekeskus. Lepingus näidatakse niidu tüüp, suurus, asukoht, omand jm. juriidilised üksikasjad ning hoolduse viis. Hooldus on kas niitmine koos heinakoristamisega, karjatamine või ka võsaraie. Toetust saab taotleda rohumaade taastamise eest, sõltuvalt algsest võsastumise astmest. Vt Looduskaitseeadus. Rohumaade hoolduse toetust on võimalik taotleda ka PRIA-st (sh väljaspool kaitsealuseid maid).

Poollooduslike koosluste hooldamist korraldab Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Amet (PRIA).

Üldplaneeringu rakendamisega seotud tegevuste puhul, sealhulgas detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel, tuleb täpsustada taimeliikide kasvukohad (areaalid) ning omavalitsusel kaaluda keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajadust.

5.8 Rohelise võrgustiku aladel maade arendamise tingimused

Roheline võrgustik on määratud Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda

kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

Rohelise võrgustiku määratlemise eesmärgiks on tagada ökosüsteemide ja liikide säilimine, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ning looduskasutuse juures säästlikkuse printsiibi järgimine.

Torma vallas on osaliselt või täielikult valla territooriumil asuvad tugialad:

- **Alutaguse, Ülem-Pedja tugiala (T1)** (riikliku tähtsusega)
- **Võtikvere tugiala (T2)** (piirkondliku tähtsusega)
- **Näduvere - Rassiku tugiala (T3)** (kohaliku tähtsusega)
- **Tõreda - Lilastvere tugiala (T3)** (kohaliku tähtsusega)
- **Rääbise - Jaama tugiala (T3)** (kohaliku tähtsusega)
- **Kõrvemetsa (Jõemetsa) tugiala (T3)** (kohaliku tähtsusega)
- **Imukvere - Tuulavere tugiala (T3)** (kohaliku tähtsusega)

Valla territooriumil asuvad ka rohekoridorid K2 ja K3.

Torma valla territooriumil asuva rohelise võrgustiku piire on üldplaneeringu koostamise raames täpsustatud, võttes arvesse loomade liikumisteed ja rohelise võrgustiku sidusust. Rohelise võrgustiku sidusust on tugevdatud metsaribade abil, samuti käsitletakse Torma valla territooriumil rohelise võrgustiku osana mikrotasandil kõiki veekogude kaldaalasid.

Konfliktaladena käsitletakse piirkondi, kus maakasutuslik iseloom takistab või võib tulevikus takistada rohelise võrgustiku pidevuse säilimist ja üldist toimimist. Sellisteks probleemseteks kohtadeks on looduskeskkonna seisukohast eelkõige suure liikluskoormusega teed, kasutuses olevad karjäärid ja maardlad, asustus- ja tööstuspiirkonnad ning nende võimalikud laiendusala. Planeeringuala läbivatest suurema liikluskoormusega ja ühtlasi suurema konfliktiohuga maanteedeks on Jõgeva-Mustvee ja Rakvere-Luige tugimaanteed. Maanteeameti andmetel on autostumise tase Eestis tõusuteel, mis toob kaasa liiklussageduse jätkuva tõusu. Seetõttu võib maanteelõike käsitleda looduskeskkonna seisukohalt konfliktiohuga maanteedena.

Käesoleva üldplaneeringu koostamise protsessis on aktiivselt osalenud kohalikud jahimehed, kellele teadaolevalt ületavad metsloomad Jõgeva-Mustvee maanteed sagedamini Mustvee linna piiri ja Luige ristmiku vahelisel teelõigul, Torma alevikust läänes asuva Maistu oja piirkonnas ning Kantküla küla lääneosas valla piiril.

Konfliktiohu vältimiseks tuleb loomade liikumistee ristumisel nimetatud maanteelõikudega paigaldada teedele ohumärk „metsaloomad“ loomade liikumistee kohta, millel võib olla kujutatud sellele kohale omane loom või liiklusmärgi „suurim kiirus“, mis sätestab lubatud sõidukiiruse (km/h) teelõigul.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks sätestab käesolev üldplaneering järgmised maakonna teemaplaneeringus toodud tingimused ja soovitused:

- tugialadele ei rajata uusi asustusalasid (sealhulgas tiheasustusalasid)



- metsa majandamine on võimalikult ala ökoloogilist eripära ja olusid arvestav ning lähtub heast metsamajandamise tavast (säästva metsanduse põhimõtetest)
- looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90%
- enne asustuse laienemist ja maakasutuse muutmist tugialadel hinnatakse selle mõju keskkonnale ja roheline võrgustiku toimimisele
- tugialadele ei rajata tööstuslikke ja tootmisobjekte
- tugialadel ei vähendata *Looduskaitseadusest* tulenevat kalda ehituskeeluvööndit
- infrastruktuuri objektide kavandamisel peab vältima tugialade nn killustumist

Lisaks maakonna teemaplaneeringus toodud tingimustele ja soovitudele sätestab käesolev üldplaneering maade arendamise tingimused ja põhimõtted roheline võrgustiku aladel:

- roheline võrgustiku alal on lubatud üksiku eluasemekoha rajamine katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 2 ha, kusjuures metsaga kaetud aladel tuleb vähemalt 90% alast jätta metsamaaks. Aiaga piiratud õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha ja aedade omavaheline kaugus peab olema vähemalt 400 m. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine
- roheline võrgustiku alal üksiktalu rajamisel oma tarbeks ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust
- jõgede ja ojade kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita peale jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud

5.9 Liiklusskeem ja teedevõrk

Torma valla teed jagunevad, riigi-, valla-, era- ja metsateedeks ning valla tänavateks.

Valla teedevõrk on väljakujunenud ja olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata. Olemasoleva teede sõidetavuse parandamiseks on vajalik tagada eelkõige teedevõrgu korrashoid.

Perspektiivse teena on kavandatud juurdepääsutee Sadala aleviku kavandatavale korterelamu maale. Kõigi arendatavate alade aladesisene teedevõrk lahendatakse detailplaneeringute koostamise käigus. Kompaktse asustusega alade arendamisel on kohustuslik arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana kavandatud naaberalade vajadustega juurdepääsu võimaldamisega. Ehitustegevusel hajaasutuses on esmatähtis arvestada olemasoleva teedevõrguga ning väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida olemasolevate ajalooliste teede õgvendamist.

Avalike ujumiskohtade ja puhkealade, vaatamisväärsuste ja turismiobjektide juurde viivad teed peavad olema korrastatud ja viitadega varustatud, et soodustada valda külastavate turistide arvu kasvu ja kohalviibimist. Kuna keskkonna ilu vaadeldakse valdavalt teedel liigeldes, on oluline säilitada avatud vaateid maastikule ja atraktiivsetele turismiobjektidele nagu mõisad, veskid, lihtsalt ilus maastik jne ning teeservi hooldada ja niita, võsa eemaldada.

Arendatavate alade arendamisel ja ehitustegevusel hajaasutuses tuleb arvestada riigimaanteede teekaitsevööndi (*Teeseadus*) ja sanitaarkaitsevööndi (Teede- ja

sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded*) ulatusega.

Vastavalt *Teeseaduse* on teedel kaitsevöönd (50 m) mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ning inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks. Tänavavööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga. **Teekaitsevööndisse on uusehitiste ehitamine keelatud.** Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus.

Vastavalt määrusele *Tee projekteerimise normid ja nõuded* on riigimaanteedel sanitaarkaitsevöönd (60-300 meetrit), kus inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.

Valda läbivatest riigimaanteedest on suuremad **Jõgeva-Mustvee (36) tugimaantee** (sanitaarkaitsevööndi ulatus 200 m), **Rakvere-Luige (21) tugimaantee** (sanitaarkaitsevööndi ulatus 200 m) ja **Jõhvi-Tartu-Valga (3) põhimaantee** (sanitaarkaitsevööndi ulatus 200 m).

Jõgeva-Mustvee tugimaantee läbib Torma alevikku, mis üldplaneeringu järgselt tiheneb ja laieneb. Arendatavate alade kavandamisel on teekaitsevööndiga arvestatud ning vööndisse elamualasid ei kavandata.

Rakvere-Luige tugimaantee ja Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee tee- ja sanitaarkaitsevööndisse käesoleva üldplaneeringuga arendustegevust ei kavandata.

Seoses Jõgeva – Mustvee maantee laiendamisega tuleb mälestiste kaitse eesmärgil kõik tegevused mälestisel (mälestised registri numbritega 9432, 9433, 9434, 9450) selle kaitsevööndis (50 m) kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga. Tööde alustamiseks mälestistel ja nende kaitsevööndis tuleb taotleda Muinsuskaitseametilt töölouba.

Töödeks arheoloogiamälestistel vajalik eelnev arheoloogiline ülevaatus ning tööde ajal arheoloogiline järelevalve.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

- kõikidele ujumiskohtadele, puhkekohtadele ja –aladele tuleb tagada avalik juurdepääs
- parklate kavandamisel lähtuda prognoositavast kasutamise intensiivsusest ning tagada nähtavus parklatest väljasõidul
- loomade liikumistee ristumisel Jõgeva-Mustvee maanteega maanteelõigul Mustvee linna piirist kuni kavandatava mäetööstusmaa piirini (Kõnnu ja Võtikvere küla piiril), Torma alevikust läänes asuva Maistu oja piirkonnas ja Kantküla küla lääneosas tuleb paigaldada teedele ohumärk „metsaloomad“ loomade liikumistee kohta, millel võib olla kujutatud sellele kohale omane loom või liiklusemärgi „suurim kiirus“, mis sätestab lubatud sõidukiiruse (km/h) teelõigul

Teedevõrgu arendamise prioriteetsed suunad

- vallale kuuluvate teede sõidetavuse parandamiseks tuleb teid hooldada ning muuta teekate tolmuwabaks



- väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida ajalooliste teede õgvendamist
- avatud vaadete ja objektide vaadeldavuse tagamiseks puhastada teeääred võsast ja avada vaated

5.9.1 Kergliiklusteed

Tervise- ja keskkonnasõbraliku liikumisviisi soodustamiseks ning eelkõige ohutuse tagamiseks on käesoleva üldplaneeringuga kavandatud kergliiklusteed Torma ja Sadala alevikus ning Saare-Torma maantee ääres Torma alevikust kalmistuni.

Hajaasutuses kergliiklusteede eraldi väljaehitamine riigi või kohaliku maantee äärde ei ole vajalik ja otstarbekas hajusa asustuse ja vähese liiklussageduse tõttu.

Käesoleva üldplaneeringuga ei ole lahendatud kavandatavate kergliiklusteede võrgustiku täpne paiknemine. Üldplaneeringuga näidatakse üksnes alevike suuremad tänavad, mille äärde on vajalik kergliiklustee rajamine. Kergliiklustee täpne asukoht lahendatakse hilisema projektlahenduse käigus.

5.9.2 Teede avalik kasutus

Vastavalt *Teeseadusele* tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning omavalitsuse ja eratee omaniku vahelise lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes.

Kõik üldplaneeringuga kavandatud puhkealad ning ujumiskohad asuvad avalike teede ääres, välja arvatud Kukulinna veehoidla äärde kavandatud ujumiskoht. Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse avalik juurdepääs Kukulinna veehoidla ujumiskoha juurde avalikult kasutatavalt teelt.

Uue puhkeotstarbelise ala või ujumiskoha arendamisel tuleb tagada avalik juurdepääs alale ning korraldada parkimine.

Käesoleva üldplaneeringuga loetakse kõik põhikaardi roheline võrgustiku alal asuvad teed avalikult kasutatavateks teedeks.

Kohalike maanteede ja riigimaanteede kaudu on tagatud piisava vahemaa tagant juurdepääs avalike veekogude kallasrajale. Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse täiendav juurdepääs Kukulinna veehoidla kallasrajale, kuhu kavandatakse ka ujumiskoht.

Kompaktse asustusega alasid avalike veekogude äärde käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata. Hilisema arendustegevuse käigus tuleb järgida, et avaliku veekogu äärde uue kompaktse asustusega ala kavandamisel tagatakse avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant.

5.10 Tehniline infrastruktuur

5.10.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Käesoleva üldplaneering lähtub veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud dokumendist „Torma valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2004-2016” ning üldplaneeringuga kavandatavast arendustegevusest.

Torma vallas on ühisveevärgiga varustatud Torma ja Sadala alevikud ning Tõikvere, Rääbise, Vaiatu ja Kantküla külad. Ühiskanalisatsioon on Torma ja Sadala alevikus ning Vaiatu, Tõikvere ja Kantküla külades. Ühisveevarustus toimub puurkaevude baasil, veetorustikud vajavad renoveerimist. Samuti vajavad renoveerimist kanalisatsioonitrassid, Sadala ja Tõikvere reoveepuhastid ning biotiigid puhastamist.

Keskkonnakaitselistest ja majanduslikest kaalutlustest tulenevalt on ühiskanalisatsiooni edasiarendamine otstarbekas olemasoleval ja kavandataval Torma ja Sadala aleviku ning Vaiatu, Tõikvere ja Kantküla külade kompaktse asustusega aladel. Kanalisatsioonivõrguta majapidamistes (ainult hajaasustuses) tuleb pinna- ja põhjavee kaitse eesmärgil reovesi suunata kas imbsüsteemi (vastavalt Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. aasta määruses nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord*) või kogumiskaevudesse.

Ülejäänud valla külades toimub veevarustus salv- ja puurkaevudel ning heitveed juhitakse kogumiskaevudesse. Kogumiskaevudesse kogutud reovesi tuleb transportida reoveepuhastisse, selleks tuleb rajada purgimissõlm Torma reoveepuhasti juurde. Purgimissõlme rajamiseni tuleb reovesi transportida olemasolevasse purgimissõlme (lähim Mustvee linnas), reovee põldudele transportimine on keelatud.

Hajaasustuses ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmistegevuse korral, on vajalik omapuhastite rajamine.

Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine väljaspool reoveekogumisala on arendaja/omaniku ülesanne.

Heitvee pinnasesse immutamisel tuleb tagada Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. aasta määruses nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* sätestatu täitmine. Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee seisundi halvenemise ohtu, v.a veehaarde sanitaarkaitsealale lähemal kui 50 m selle välispiirist, ja mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust, v.a omapuhasti olemasolu korral, võib heitvett immutada pinnasesse järgmistes kogustes:

- 1) 5–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- 2) kuni 5 m³ ööpäevas, kasutades reovee mehaanilist puhastamist.

Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Valdaval osal Torma valla territooriumil on põhjavesi kaitstud. Maakasutusplaani on kajastatud valla piirkonnad, kus põhjavesi on halvasti või keskmiselt kaitstud.



Reovee kogumisala ja perspektiivne ühiskanalisatsiooniga kaetav ala

Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisalad vastavalt Torma valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arendamise kavas ja keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud reovee kogumisala piirile:

- **Torma alevikus** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Sadala alevikus** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Tõikvere küla** keskuses maakasutusplaanile kantud piirides

Käesoleva planeeringuga määratakse perspektiivne ühiskanalisatsiooniga kaetav ala:

- **Torma alevikus** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Sadala alevikus** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Tõikvere külas** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Vaiatu külas** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Kantküla külas** maakasutusplaanile kantud piirides

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse, välja arvatud reovee kogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie. Torma ja Sadala alevikus ning Tõikvere külas määratud reovee kogumisalal on reostuskoormus alla 2000 ie. Seega ühiskanalisatsiooni puudumisel peavad reovee kogumisalal reovee kogumiseks olema lekkekindlad kogumiskaevud või kohtpuhasti ning keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja- ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks reovee immutamisel reovee enne bioloogiliselt puhastama. Kogumiskaevudest tuleb reovesi transportida purgimissõlme.

Reovee kogumisala ja perspektiivne ühiskanalisatsiooniga kaetava ala piir ning olemasolevad ühisvee- ja kanalisatsiooni põhitrassid on kantud maakasutusplaanile.

Reoveekäitluse lahendamisel väljaspool reovee kogumisala ja perspektiivset ühiskanalisatsiooniga kaetavat ala on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahutid. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlvale ning põhjavee liikumise suhtes allavoolu. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublast olevast pinnasest ja selle omadustest ning maapinna langusest (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrus nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded*).

Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse, selleks on reoveetekitajal kohustus sõlmida vastav leping puhastusseadmete haldajaga.

Tuletõrje veevõtukohtad

Torma vallas puuduvad tuletõrjehüdrandid, samuti on veevõrgu läbimõõt väike, et tagada piisav hulk vett kustutustöödeks. Tuletõrje veevõtukohtadena kasutatakse veehoidlad.

Turvalisuse tagamiseks tuleb kasutada valla erinevates piirkondades tuletõrje veevarustuseks ka looduslikke veekogusid ning ehitada välja nõuetele vastavad veevõtukohtad. Kui tuletõrje veevõtukoht asub eramaal, tuleb kohalikul omavalitsusel sõlmida leping juurdepääsuks ja seada servituut.

Võimalused tuletõrje veevõtuks ja nõuetele vastava veevõtukohta rajamine tuleb ette näha ka Sadala puhkeala väljaarendamisel, kui osutub võimalikuks puhkealale tehisveekogu või paisjärve rajamine.

Elamumaade arendamisel Torma ja Sadala alevikus tuleb detailplaneeringute koostamisel lahendada tuletõrje veevarustus kas veehoidlate baasil või veetrassi väljaehitamisel arvestada tuletõrjehüdrandi rajamise vajadusega.

Ehitiste püstitamisel järgida siseministri 08.09.2000 a. määruses nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“ ja Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määruses nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ sätestatut.

Torma vallas asuvad tuletõrje veevõtukohtad on kantud maakasutusplaanile.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamise tingimused ja põhimõtted keskkonnakaitse eesmärgil

- ühisvee- ja kanalisatsioonitrassid, reoveepuhastid renoveerida, biotiigid puhastada
- uued kompaktsed asustuse põhimõttel kavandatavad elamualad Torma ja Sadala alevikus (olemasolevate elamumaade laiendused) tuleb liita ühisvee- ja kanalisatsioonivõrkudega. Enne ühiskanalisatsiooni väljaehitamist võib reovee kogumiseks kasutada kogumiskaevu
- rajada purgimissõlm Torma reoveepuhasti juurde, enne purgimissõlme rajamist transportida reovesi olemasolevasse purgimissõlme (lähim Mustvee linnas)
- hajakülades jälgida salvkaevude asukohta valikul nende paiknemist võimalike reostusallikate (kogumiskaevud vms) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 m)
- hajakülades on soovitatav korraldada veevarustus mitme kinnistu peale ühiselt, võttes vett ühisest puurkaevust ning reoveekogumine lahendada kogumiskaevudega

5.10.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrienergiaga varustamist valla territooriumil korraldab AS Eesti Energia. Elektrienergia varustavad valda Eesti Energia Mustvee (2X10 MVA) ja Kantküla (6 MVA) alajaamad. Põhiliinide osas ei ole muudatusi ette näha. Põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt vastavalt liitumissoovidele. Võimalusel välditakse täiendavate õhuliinide rajamist ja uued liinid paigaldatakse maakaabliga.

Tänavavalgustus on varustatud osaliselt Torma ja Sadala alevikud ning Tõikvere ja Rääbise külad. Üldplaneeringuga kavandatakse Torma ja Sadala aleviku suuremate tänavate varustamine tänavavalgustusega, mille asukoht täpsustatakse hilisema projekteerimise käigus. Tänavavalgustuse väljaarendamine on otstarbekas lahendada samaaegselt kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamisega.

Tõikvere ja Rääbise külakeskustes on vajalik täiendavate valgustite lisamine. Turvalisuse tagamiseks näeb üldplaneering ette tänavavalgustuse rajamise ka Vaiatu külakeskusesse.

Elektrivarustuse ja tänavavalgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted

- tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel lähtuda funktsionaalsusest, turvalisuse tagamiseks peavad valgustatud olema



eelkõige bussipeatused, ühiskondlike hoonete lähiümbrus, avalikult kasutatavad pargid ning olemasolevad ja kavandatavad kompaktsed asustusega alad

- kasutada energiasäästlikumaid valgusteid
- uute elektriliinide rajamine lahendada võimalusel maakaabliga

5.10.3 Soojavarustus

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapalgaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Planeeringualal on tsentraalse soojusenergiaga varustatud Torma alevikus korterelamute piirkond. Torma põhikooli ja lasteaia soojaenergiaga varustamine toimub lokaalse katlamajaga. Lasteaia osas tuleb pikemas perspektiivis kaaluda üleviimist tsentraalsele küttele.

Sadala alevikus on tagatud soojavarustus üldkasutatavates hoonetes kas lokaalsete katlamajadega või elektriküttega.

Torma alevikus kavandatakse üldplaneeringuga kaugküttepiirkonda liita lasteaia piirkond, kavandatav korterelamute ja Torma mõisa piirkond. Väikeelamumaana kavandatud elamumaa osas aleviku lääneosas ei näe üldplaneering ette sinna kaugküttepiirkonna määramist.

Sadala alevikus määratakse kaugküttepiirkond keskuse, korterelamute ja väikeelamute piirkonda.

Üldplaneeringuga on määratud **kaugküttepiirkond:**

- Torma aleviku maakasutusplaanile kantud piirides
- Sadala aleviku maakasutusplaanile kantud piirides

Uute arendatavate alade arendamisel ja olemasolevate laiendamisel jäetakse üldplaneeringuga võimalus arendajatele õigus kasutada pereelamumaal alternatiivseid küttelelahendusi. Korteralamute ja ridaelamute soojaenergiaga varustamine toimub üksnes kaugküttepiirkonnaga liitumisel ning lokaalseis lahendusi lubatud ei ole. Soojakadude vältimiseks tuleb kõik Torma aleviku olemasolevad soojatrassid renoveerida.

Torma ja Sadala aleviku kaugküttepiirkonna piirid on kantud maakasutusplaanile.

5.10.4 Jäätmemajandus

Torma valla jäätmemajandust reguleerib *Torma valla jäätmekava* (2005), mis annab ülevaate valla territooriumil tekkivatest jäätmetest ja jäätmetekke prognoosist. Oluliseks dokumendiks on ka jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmemajanduse arendamisel on oluline

- elanikkonna kaasamine ja teadlikkuse tõstmine
- jäätmete liigiti kogumine, selleks võimaluste loomine

6 Üldplaneeringu lahendus suuremate keskuste kaupa

6.1 Torma alevik kui valla halduskeskus

Torma alevik kui valla halduskeskus on hea kättesaadavusega valdavale osale valla elanikest. Kohalikele elanikele esmatarbeteenust pakkuv suure tõmbejõuga keskuspiirkond omab Jõgeva-Mustvee maantee ääres head geograafilist asukohta, mis aitab kaasa vallakeskuse edaspidisele positiivsele arengule. Jõgeva-Mustvee maantee kaudu on vallal hea ühendus maakonnakeskusega Jõgeva, samuti teiste oluliste tõmbekeskustega.

Üldplaneering näeb Torma kui halduskeskuse jätkuvat arengut lähtudes mitmekesise teenindusega piirkonna loomise põhimõttest, kus on tagatud nii kaubandus- ja teenindusstruktuuri areng kui puhkevõimalusi pakkuv kvaliteetne elukeskkond. Halduskeskuse edasises arengus on arendustegevuse kavandamisel arvestatud nii loodus- kui inimkeskkonna vajadustega.

Torma alevik koosneb elamualadest, puhkealadest, haridus- ja kultuuriasutustest ning kirde- ja kaguosas asuvatest tootmisaladest. Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks ning piirkonna identiteedi väljakujunemiseks on oluline jätkuvalt aleviku väljaarendamine ja sinna erinevate funktsioonide suunamine, kusjuures samavõrd oluline on alevikus olemasolevate hoonete ja territooriumite intensiivsem kasutuselevõtmine. Aleviku elukondlikud hooned moodustavad väike- ja korterelamud, kusjuures korterelamute piirkond on väikeelamutest selgelt eristunud. Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse täiendavalt elamumaad, mis aitab kaasa aleviku elujõulisusele ja erinevate osade kokkukasvamisele. Alevikule iseloomuliku elamuhoonete paigutuse ja ehitusliku terviku säilitamiseks näeb käesolev üldplaneering ette korterelamute paigutamist üksnes korterelamute piirkonda. Nii säilib väikeelamute piirkonna privaatsus kompatsel hoonestusalal.

Täiendavalt suunatakse halduskeskusesse äri- ja teenindusettevõtlust piirkonna elanike paremaks teenindamiseks, mis tõstab elukeskkonna kvaliteeti ning soodustab ka turistide peatumist. Olemasolev Torma puhkeala aleviku idaosas jääb ka edaspidi kanda puhkefunktsiooni, mis on oluline puhkuseks ja ühistegevuseks. Vaba aja veetmise võimaluste suurendamiseks ja puhketingimuste mitmekesistamiseks, samuti turistide ja läbisõitjate paremaks teenindamiseks lubatakse puhkealal arendada puhkeotstarbelist äritegevust – rajada majutus- ja toitlustushooneid, puhkeotstarbelisi atraktsioone jne.

Soodustamiseks töökohtade teket elukoha lähedal, mis vähendab pendelrännet töö- ja elukoha vahel, kavandatakse täiendavalt tootmiskaad eelkõige aleviku kaguosas, kusjuures loomakasvatushoonete rajamine ja loomade pidamine aleviku kaguosas on keelatud. Tootmiskaade arendamisel peab üldplaneering oluliseks kaitsehaljastuse rajamist elukeskkonna kvaliteedi säilitamise eesmärgil.

Torma alevik oma suuruselt on sobiv jalgsi või jalgrattal liiklemiseks. Jalgsi või rattal liiklemist soodustab asjaolu, et haridus- ja kultuuriasutused ning elu- ja töökohad asuvad aleviku eri osades. Seetõttu turvalisuse tagamiseks peab üldplaneering oluliseks kergliiklusteede ja tänavavalgustuse väljaarendamist suuremate tänavate äärde.



6.2 Sadala alevik

Sadala alevikku võime lugeda teiseks oluliseks tõmbekeskuseks vallas, kus rahvastiku arv püsib suhteliselt stabiilne. Senisele ja edaspidisele positiivsele arengule aitab kaasa haridus- ja kultuuriasutuste, esmatarbeteenuste kättesaadavus kohapeal, samuti töökohtade koondumine elukoha lähedusse.

Sadalasse on koondunud mitmed suuremad tegutsevad ettevõtted. Asudes aleviku kaguosas moodustab tootmishoonete kompleks elamu- ja puhkealadest eraldiseisva tootmispiirkonna. Üldplaneeringuga antakse võimalus ettevõtluse ja tootmise edasiseks arendamiseks, vältides siiski tootmishoonete rajamist elamupiirkonna suunas. Erineva iseloomuga piirkondade – elamu- ja puhkepiirkond ning tootmispiirkond - säilitamise eesmärgil aleviku „südamesse” uusi tootmisettevõtteid üldplaneeringuga ei kavandata. Aleviku kaguosas Simuna-Vaiatu kõrvalmaanteest läände asuval tootmismaal on loomakasvatushoonete rajamine ja loomapidamine keelatud. Maanteest itta asuvate olemasolevate loomakasvatushoonete laiendamisel või uute rajamisel tuleb eelnevalt koostada keskkonnamõju hindamine selgitamaks, kas kavandatav tegevus võib kaasa tuua aleviku ja selle lähialade elukeskkonna halvenemise.

Edaspidi on Sadala alevikku vajalik enam suunata väikeettevõtlust ja teenindust. Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks näeb üldplaneering ette keskuse maana piirkonnakeskuse väljaarendamist, kuhu täiendavalt suunatakse kaubandus- ja teenindusfunktsiooni ning avalikku funktsiooni.

Aleviku elujõulisemaks muutmise eesmärgil suunab üldplaneering piirkonda elamuarendust, luues võimalused mitmekesiseks elamispinna valikuks pere-, rida- või korterelamute näol. Sadala alevikuga piirnevad elamumaad Kodismaa ja Leedi külas arendatakse välja ühtsetel tingimustel Sadala aleviku elamumaaga. Funktsionaalselt jäävadki alevikuga piirnevad Leedi ja Kodismaa küla elamualad enam seostuks alevikuga.

Sadala puhkealad jäävad ka edaspidi kandma puhkefunktsiooni. Vaba aja veetmiseks ja puhkevõimaluste mitmekesistamiseks annab üldplaneering võimaluse Sadala puhkealale rajada puhkeotsatarbelisi ärihooneid – toitlustus- ja majutushooned - ning tehisveekogu või paisjärv.

7 Torma valla üldplaneeringu elluviimine

7.1 Üldplaneeringu rakendumiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on vajalikud järgmised tegevused:

- avalike ujumiskohtade väljaarendamine
- puhkealade täiendav arendamine ja neile avaliku kasutuse tagamine
- külaplatside arendamine
- munitsipaliseeritavatel maadel liiklus-, parkimis- ja jäätmeprobleemide lahendamine
- vastavalt *Teeseadusele* eratee omanikuga eratee avaliku kasutamise lepingute sõlmimine

7.2 Detailplaneeringu koostamise vajadus

Torma valla üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Lähitulevikus ei ole teada konkreetseid alasid, kus on vajalik detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringut võib algatada ka iga maaomanik või arendaja ise oma soovist ja huvidest lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektiga (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate loodusväärtuste maksimaalset kasutamist.

7.3 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ja eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade kasutuselevõtt ning teede avaliku kasutuse tagamine ja korrashoid. Elamumaade arendamine toimub arendaja soovil ja rahastamisel.

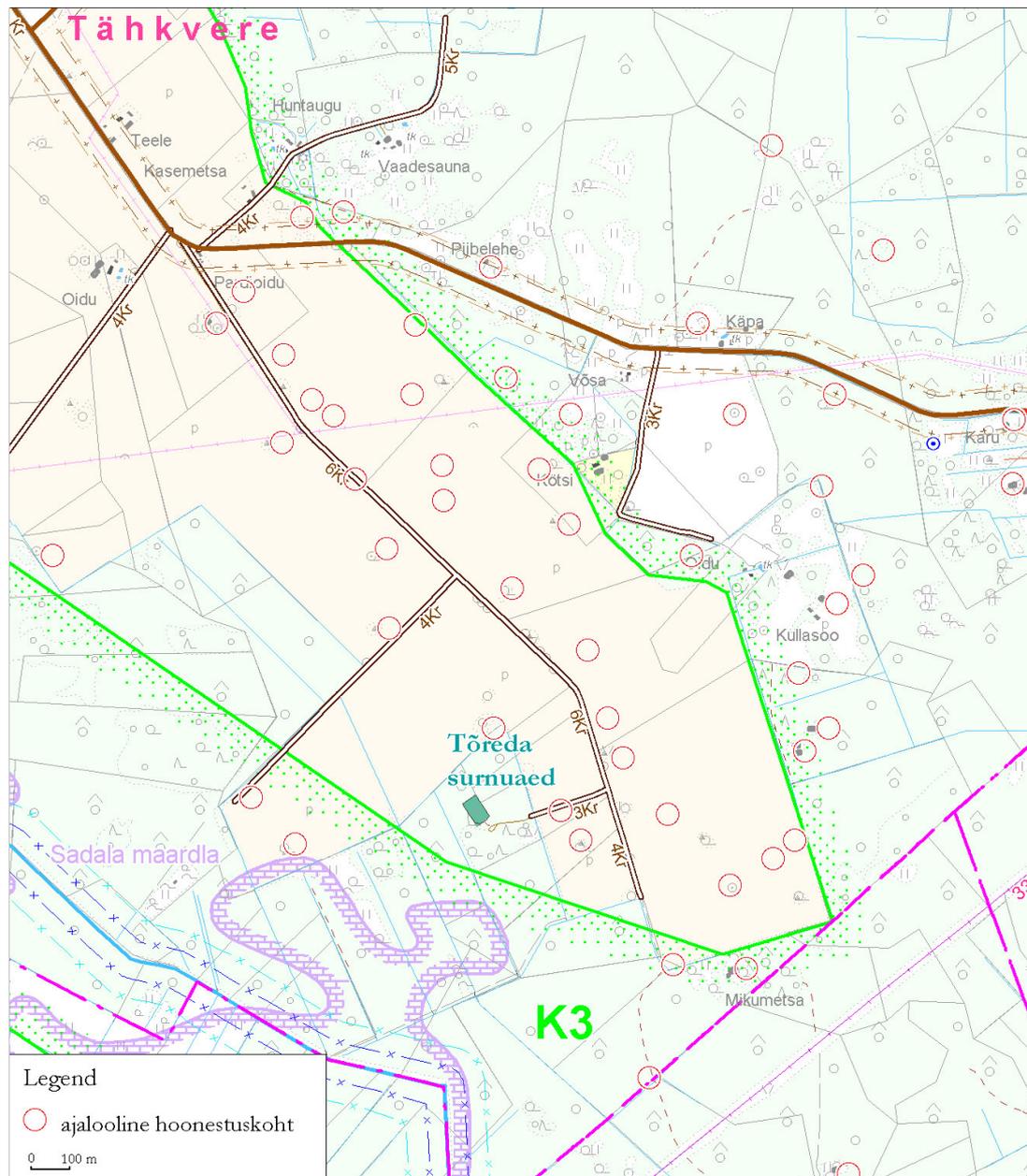
7.4 Jõgeva maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõgeva maakonnaplaneeringut ning arvata välja maakonna tiheasustusalade loetelust Sadala alevik.

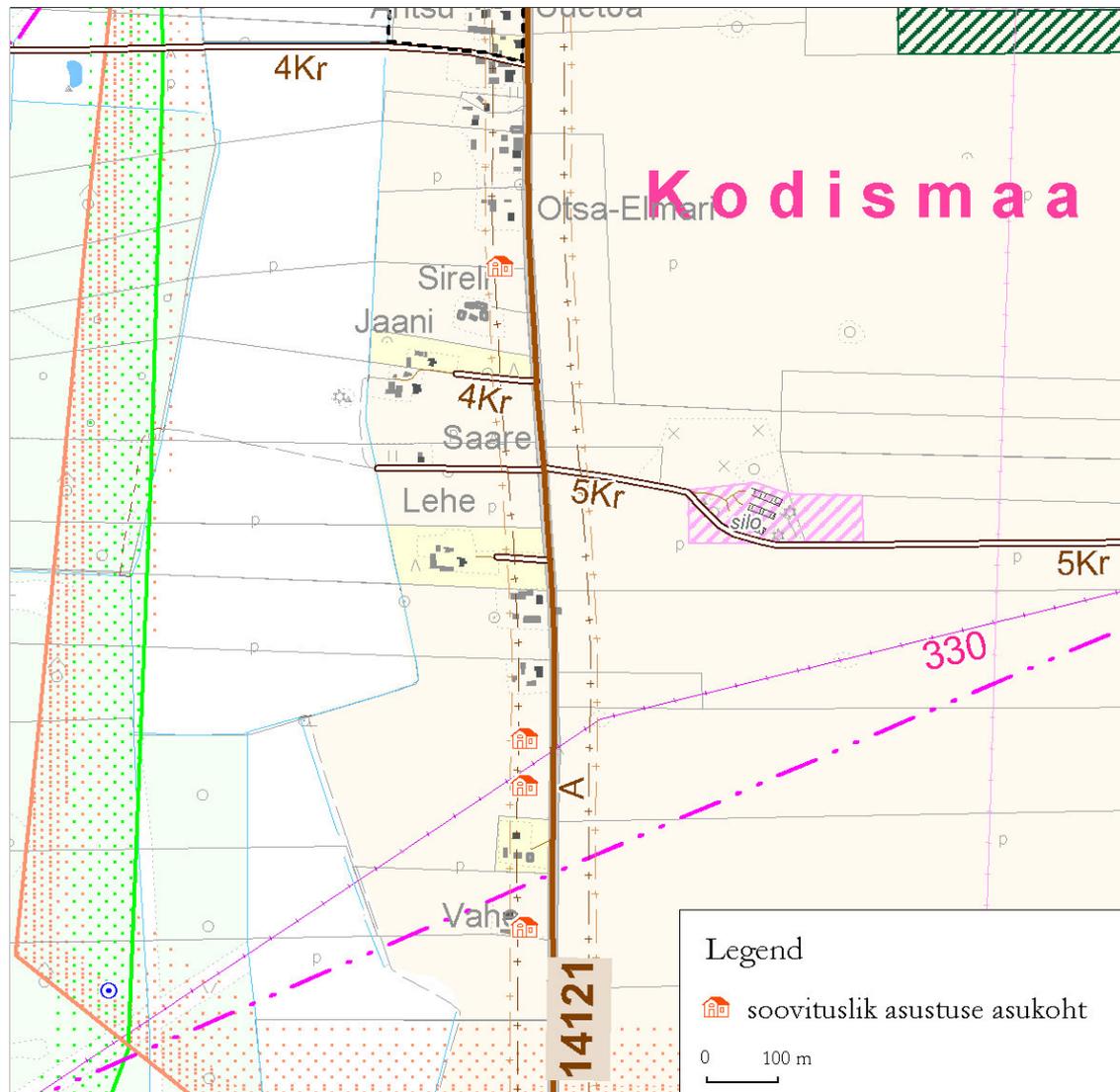


8 Lisad

8.1 Ajaloolised talukohad



8.2 Soovituslikud uushoonestuse asukohad tulenevalt asustusstruktuurist



8.3 Valda läbivad riigimaanteed

Tee number	Tee nimi	Algus km	Lopp km	Pikkus km
3	Jõhvi-Tartu-Valga	69,7	72,4	3,8
3	Jõhvi-Tartu-Valga	73,2	74,4	3,8
21	Rakvere - Luige	64,4	69,6	5,2
36	Jõgeva-Mustvee	15,2	36,7	21,5
13168	Ulvi-Lilastvere-Torma	3,9	14,5	10,6
14112	Saare-Torma	13,1	17,9	4,8
14117	Torma-Kivijärve	0,0	9,5	9,5
14118	Vaiatu-Mälaja	0,0	2,4	2,4
14119	Võidivere-Torma	0,0	2,3	2,3
14120	Näduvere-Sadala	0,0	7,1	7,1
14121	Kantküla-Sadala	0,0	4,5	4,5
14122	Kantküla-Räabise	0,0	5,1	5,1
14124	Kilbavere-Lilastvere	0,0	2,4	2,4
14125	Tähkvere-Oti	0,0	6,4	6,4
14126	Sadala-Tuimõisa-Reastvere	0,0	7,1	7,1
14127	Kodismaa-Leedi-Reastvere	0,0	6,4	6,4
14128	Leedi-Sadala	0,0	3,2	3,2
14129	Rassiku-Näduvere	0,0	3,8	3,8
14130	Liikatku-Lullikatku	0,0	1,3	1,3
14160	Vaiatu-Tõikvere	0,0	2,7	2,7
17192	Simuna-Vaiatu	15,3	31,1	15,8
			Kokku:	125,7

8.4 Valla teed

Jrk.nr	Tee nimi	Pikkus (m)
1	Hariduse	295
2	Kaare	205
3	Kalmistu - Köstri	1065
4	Karjafarmi	2040
5	Katariina	1045
6	Katlamaja	355
7	Kesk	300
8	Kesk	399
9	Koimula	2455
10	Konnaküla	2125
11	Kruska	949
12	Kõnnu	365
13	Kõnnuküla	750
14	Kõnnumõisa	1635
15	Köstri	1035



16	Lasteaia	205
17	Liikatu	625
18	Liikatu - Härjaoja	2730
19	Litsemaa	1735
20	Mõisa	1845
21	Väägu	1020
22	Nurme	365
23	Nõmmeküla	650
24	Palastvere	3635
25	Pargi	455
26	Prügila	650
27	Räabise - Imukvere	2880
28	Räabise - Metsanurga	2485
29	Räabise farmi	1010
30	Saaremetsa	1950
31	Sätsuvere	2275
32	Tarakvere	1590
33	Teelahkme - Võtikvere	2265
34	Vaiatu	1835
35	Vanamõisa	1075
36	Vanamõisa - Härjaoja	4780
37	Veehoidla	420
38	Veneküla	1070
39	Võidivere	2235
	Kokku:	54803