

JÄRVAKANDI VALLA ÜLDPLANEERING 2009



SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	4
1. VALLA RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED.....	5
1.1 VALLA VÄÄRTUSED	5
1.2 VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDISED EESMÄRGID	5
2. ÜLDPLANEERINGUS KÄSITLETAVAD JÄRVAKANDI VALLA PIIRKONNAD JA ÜLDISED MAAKASUTUS- JA EHTUSTINGIMUSED	6
PIIRKONDADE MOODUSTAMINE	6
2.1 LOODUSKESKKOND	8
2.1.1 HALJASALA JA PARKMETSAMAA, LOODUSLIK HALJASMAA (HP;HL).....	8
2.1.2 LOODUSLIKUD MATKARAJAD	9
2.1.3 VEE-ALA (V)	9
2.1.4 METSAMAJANDUSMAA (MM).....	10
2.2 MAJANDUSKESKKOND.....	10
2.2.1 TOOTMISMAA (TT).....	10
2.2.2 KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA (B)	12
2.2.3 PÖLLUMAJANDUSMAA (MP)	13
2.2.4 MÄETÖÖSTUSMAA	13
2.2.5 KÖÖGIVILJAMAA (MK).....	14
2.3 ELU- JA SOTSIAALKESKKOND.....	14
2.3.1 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA (PP)	14
2.3.2 ÜLDKASUTATAV MAA (AA), VALITSUSTE- JA AMETIASUTUSTE MAA (AV)	16
2.3.3. RIIGIKAITSEMAA (RR)	17
2.4. ELAMUTE ALAD	18
2.4.1 KORTERELAMU MAA (EK)	18
2.4.2 VÄIKEELAMUMAA (EV).....	19
2.5 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ÜKSIKOBJEKTID	20
2.5.2 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD	22
2.6 KOMMUNIKATSIOONID	23
2.6.1 LIIKLUSMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHTISE MAA (LE) .	23
2.6.2 TEHNOEHITISTE JA JÄÄTMEKÄITLUSE MAA (OT, OJ), ELEKTER	24
2.6.4 MAAGAAS.....	25
2.6.6 TÄNAVAVALGUSTUS	25



2.6.7 KANALISATSIOON	25
2.6.8 VEEVARUSTUS.....	26
2.6.9 SOOJAVARUSTUS.....	26
2.7 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	27
3. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISE MAJANDUSLIKUD ASPEKTID.....	27

4. KAARDID

1. Põhikaart

5. LISAD

LISA 1 Valdkondade ruumiliste arengumeetmete analüüs
LISA 2 Kitsendused



SISSEJUHATUS

Järvakandi valla üldplaneeringu ülevaatamise ja muutmise aluseks on Järvakandi Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. aasta otsus nr 5 „Järvakandi valla üldplaneeringu ülevaatamine ja muutmise”. Üldplaneering tugineb valla arengukavas toodud tulekuvisionidele ning strateegiale, loob eeldused valla hoidmiseks soovitud arenguteel ja annab võimaluse valla territooriumil olevate maa-ja veealade parima kasutamise saavutamiseks.

Käesoleva üldplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste varem koostatud töödega:

- Järvakandi valla üldplaneering (1993)
- Omavalitsuste koostöö, koostöö käivitamise protsess (Vändra alev, Vändra vald, Tootsi vald, Kaisma vald, Järvakandi alev 2004)
- Järvakandi valla arengukava 2005-2015
- Rapla Maakonna arengukava
- Rapla maakonnaplaneering 1999
- Rapla maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” 2002

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

- Ülo Kannelmäe- A&L Management Eesti AS juhatuse esimees
- Sven Aadla - A&L Management Eesti AS vanemkonsultant
- Mart Järvik - Järvakandi Vallavanem
- Enno Alliksaar - Järvakandi Vallavolikogu esimees
- Sirje Mett - Järvakandi Vallavalitsuse liige
- Eerik Salumäe - Järvakandi Vallavalitsuse liige
- Tiiu Uuk - Järvakandi Vallavalitsuse liige
- Aet-Triin Vasnu - Järvakandi Vallavalitsuse liige
- Leho Lindmaa - OÜ Järvakandi Soojus juhatuse esimees
- Viktor Beresnev - OÜ Järvakandi Kommunaal juhatuse esimees

Lisaks kaasati Järvakandi Vallavolikogu liikmeid, Järvakandi Vallavalitsuse allasutuse juhte, Järvakandi Vallavalitsuse ametnikke ja valla elanikke.



1. VALLA RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED

1.1 VALLA VÄÄRTUSED

- rohkem kui 125 aastased klaasisulatamise ja puidutöötlemise traditsioonid
- meeldiv elupaik, roheline ja turvaline väikelinna tüüpi alev
- erinevates valdkondades tegutsevad ettevõtted, ettevõtlust soosiv keskkond
- atraktiivne tõmbekeskus alevi ümber 15 kilomeetri raadiusega ringis elavatele inimestele
- kohapealne keskharidus, intensiivne kultuuri- ja spordielu, arenev teenindus- ja kaubandusvõrk
- võimalused vaba aja sisustamiseks (noortekeskus, gümnaasiumi õpperingid, rahvamaja, kino, klaasimuseum, vanurite päevakeskus)
- kindel koht Eestimaa kaardil Järvakandi Klaasimuseumi, Klaasikoja ja Rabarockiga
- Vibuklubi Ilves - Järvakandi noorte tee alus rahvusvahelistele suurvõistlustele, kaasaratud olümpiamängud

1.2 VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDISED EESMÄRGID

- valla halduspiirkonna efektiivsem kasutamine ettevõtluse arendamiseks
- erinevates valdkondades tegutsevad ettevõtted (600 töökohta naistele ja meestele, seni napib töökohti naistele);
- töötav tehnopark;
- kaasaegne infrastruktuur;
- arvele võetud ja korrastatud vallavalitsusele kuuluv elamufond, pereelamute ehituse soosimine;
- keskhariduse andmise säilitamine;
- rahvaarvu stabiliseerimine;
- kaasaegse teenindus- ja kaubanduskompleksi rajamine:
- vaba aja sisustamise mitmekesistamine, vabaõhu keskus ja suurürituste jätkusuutlikkus;
- uus rahvusvahelistele nõuetele vastav spordirajatiste kompleks.



2. ÜLDPLANEERINGUS KÄSITLETAVAD JÄRVAKANDI VALLA PIIRKONNAD JA ÜLDISED MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

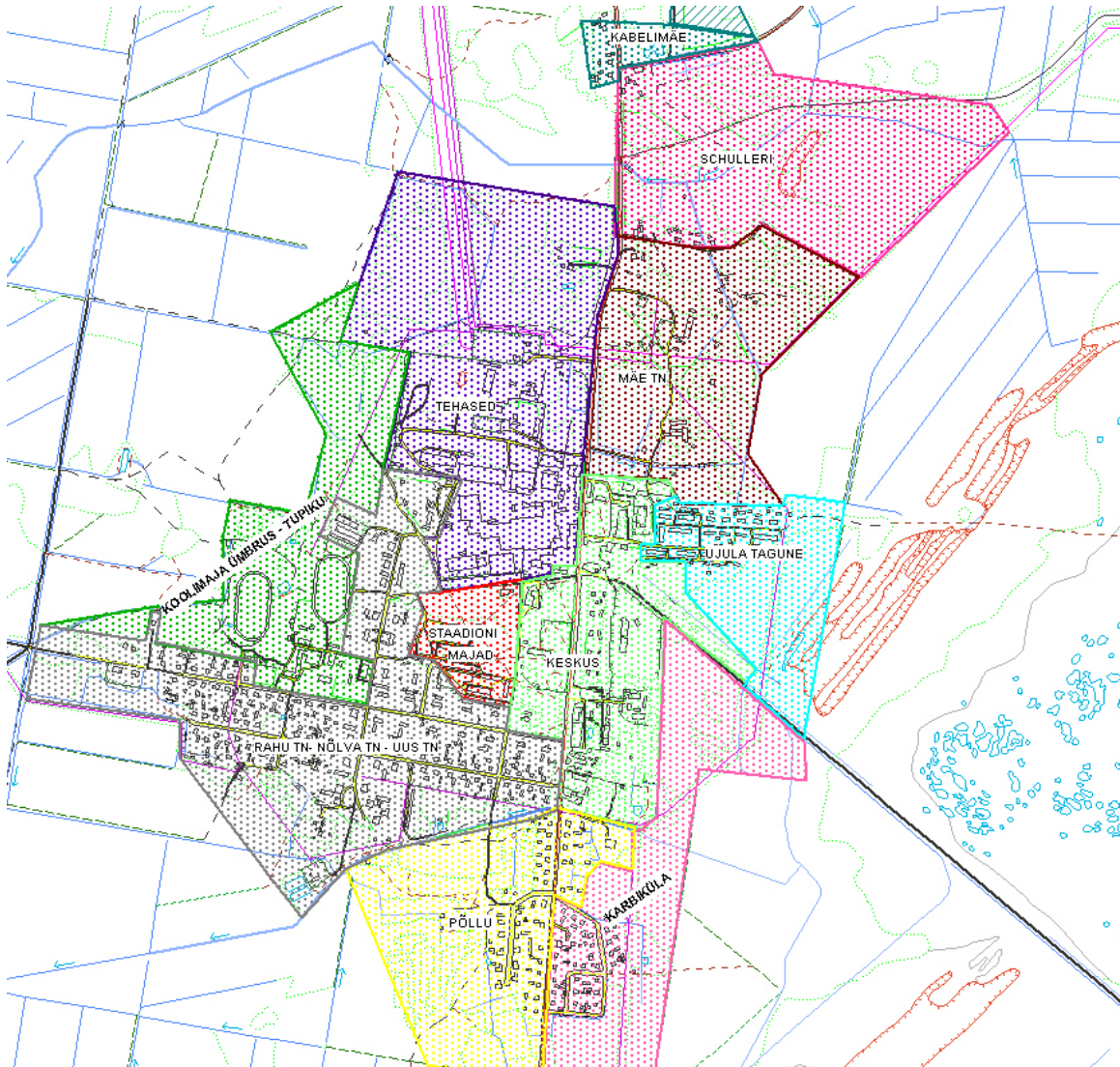
Piirkondade moodustamine

Töö lihtsustamiseks jagati Järvakandi vald piirkondadeks, mida täpsemalt analüüsiti. Järgnevalt on toodud nimekiri piirkondadest:

Karbiküla
Põllu tänav
Keskus - Tallinna maantee äär (edaspidi Keskus)
Ujula tagune
Mäe tänav
Schulleri
Kabelimäe
Tehased
Staadioni majad
Rahu tänav - Nõlva tänav - Uus tänav
Koolimaja ümbrus - Tupik



Piirkondade skeem





2.1 LOODUSKESKKOND

Rohelise võrgustiku tugialad paiknevad Järvakandi valla territooriumi vahetus läheduses, kuid sisuliselt siin teravat konflikti ei ole, kuna alevi territooriumil on veel väga palju vabu maid, millele on ehitust tulevikus võimalik laiendada.

2.1.1 Haljasala ja parkmetsamaa, looduslik haljasmaa (HP;HL)

Haljasala ja parkmetsamaa (HP) – valdavalt linnalisele asulale iseloomulikud puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alad.

Looduslik haljasmaa (HL)- looduspärased alad, kus inimtegevuse mõju on vähene

Looduslike haljasalade kasutusel tuleks säilitada looduslik pinnas ja olemasolev haljastus ning vältida kaevetöid.

Parkmetsamaa majandamisel lähtuda metsamajanduse heast tavast

Keelatud on kõrge keskkonnariskiga rajatiste rajamine.

Vältida parkmetsamaa raadamist.

Haljasala ja parkmetsamaa, looduslik haljasmaa paiknemine põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
HL1	Laane park	Põllu tn
HL2	Pargid: Metsapark	Karbiküla
HL3	Pargid: Nõlvasoo parkmets	Ujula tagune
HL4	Masti park	Tehased
HP1	Pargid/rohealad: Kasepark	Keskus
HP2	Pargid/rohealad: Kiriku haljasala	Keskus
HP3	Tln. mnt äärne haljasala	Keskus
HP4	Rahvamaja park	Keskus
HP5	Pargid/ rohealad: Mäe roheala	Mäe tn
HP6	Pargid: Kaasik	Schulleri
HP7	Pargid/rohealad: Supeluse pargid	Schulleri
HP8	Pargid/rohealad: männitukk, karjäär	Kabelimäe
HP9	Pargid: Staadioni -metsapark	Staadioni majad
HP10	Pargid/rohealad: Rahu tn park	Rahu tn Nõlva tn Uus tn



HP11	Pargid/rohealad: Nõlva tn haljasala	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
HP12	Rahu Garaažide haljasala	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
HP13	Uue tn haljasala	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
HP14	Kooli parkmets	Koolimaja ümbrus-Tupiku
HP15	Miljööväärtuslikud alad: looduslik	Koolimaja ümbrus-Tupiku

2.1.2 Looduslikud matkarajad

Tähistatud matkarada – viitadega tähistatud, mööda avalikult kasutatavaid teid, erateid ja riigi omandis oleval ning eramaal asuvaid radu kulgev avalikult kasutatav marsruut, jalgsi, suuskadel või jalgrattal liiklemiseks.

Järvakandi valda ümbritsevas rõngasvallas, Kehtna vallas, asuvad rohevõrgustiku tugialad T7 ja T8 (sh. Nõlvasoo hoiuala) ning koridor K8, mida matkaradade rajamine mõjutab, kuid arvestades elanike huvi rahuldada liikumisvajadusi, on suunatud radade loomine raba ja metsa pinnase ning taimekoosluse säilitamiseks ülioluline. Matkaradade rajamisel tuleb tagada heakorrastus, viidastamine, paigaldada loodushariduslikku infot sisaldavad infotahvlid, paigaldada prügikastid, säilitada looduslik pinnas ja keelustada ehitustegevus. (Nõlvasoo raba matkarajal organiseeritud tegevused ning teabe- ja abivahendite paigaldus toimub naabervalla, Kehtna vallaga kokkuleppel)

- Koolimaja ümbrus – Tupiku: marsruudil kool-Tupiku-mets-kool kulgev tervise- spordi-matkarada
- Schulleri – looduslik matkarada Nõlvasoo rabal

2.1.3 Vee-ala (V)

Vee-ala – looduslik sise- ja rannaveealad, kunstlikud veekogud.

Tähtsamaks vee-alaks Järvakandi vallas on valda põhjaosas läbiv Nurtu jõgi. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused vastavalt looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevatele piirangutele.

Kunstliku päritoluga veekogu - supluskoht Nurtu jõe ülemjooksul.

Kitsendusala tabelis nr 3

Supluskoha arendamistingimused:

- Supluskohale peab olema tagatud avalik juurdepääs



- Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus
- Tagada supluskohtade ja suplusvee terviseohutus
- Supluskoha arendamisel avalikuks supelrannaks tuleb täita kehtestatud tervisekaitsenõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 25.07.2000.a määrusele nr 247 Tervisenõuded supelrannale ja suplusveele

2.1.4 Metsamajandusmaa (MM)

Järvakandi valda piirab igast ilmakaarest metsamaa vöönd. Minimaalne on vöönd idas, kus asub Nõlvasoo raba ja ka põhjas, kus algavad Ahekõnnu küla põllud. Kuigi geobotaaniliselt kuulub Järvakandi vald Vahe-Eesti rabade ja lodumetsade rajooni, on siinsed metsad laanemetsad. Järvakandi metsamaa kultuuri põhiliigiks on kuusk, mis võib üle minna männimetsaks. Sagedased on segapuistud. Raiesmikel vohab metsvaarikas. Kunagi on siin valitsenud tammemetsad, mille jäanukiks on üksikud tammesalud ja ajalooliseks tõestuseks turbatootmisel Nõlvasoos välja kaevatud tammetüved.

Metsamaade majandamisel lähtuda metsakorralduskavadest ning metsamajanduse heast tavast.

Säilitada klaasivabrikuga seoses tekkinud metsasihtide süsteem

2.2 MAJANDUSKESKKOND

2.2.1 Tootmismaa (TT)

Tootmismaa on tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse täiendavalt tootmismaa juhtfunktsiooniga maad:

- Tehased - Järvakandi põhjaosas (TT)
- Tehased – Energia tn 1a, jäätmete kogumispunkt, biolagunevate jäätmete kompostimisala (TT5)
- Mäe tn – Ujula tn 5 (TT2)

Käesoleva planeeringu eesmärgiks on olemasolevate tootmismaaade intensiivsem kasutuselevõtt, uute alade reserveerimine Järvakandi alevi loodepiirkonnas ning nende



eraldamine elamumaadest. Uute tootmiskaade kasutuselevõtt selles piirkonnas eeldab detailplaneeringu koostamist ja koos sellega täpset keskkonnaseisundi hindamist.

Olemasolevatele tootmiskaadele antakse mitmekesisema arengu võimaldamiseks ärimaa kõrvalfunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina.

Keskkonda ohustada võiva tootmise kavandamisel tuleb hinnata selle mõju keskkonnale läbi viies keskkonnamõju hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele

Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmisaladel tuleb jääkreostuse (pms peremeheta metalli- ja ehitusjäätmel) olemasolul see eelnevalt likvideerida. Ümbritsevale keskkonnale olulist mõju avaldavatele tootmisaladele on vajalik luua ümbritsev kaitsehaljastuse maa juhtfunktsiooniga ala, leevendamaks võimalikku tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju.

Et kaitsta põhjavett, eelistada tootmist, mis ei ole potentsiaalselt ohtlik põhjaveele. Tootmiskaadele võib rajada naftasaaduste hoidmisehitisi, kui täidetakse veekaitseõudeid vastavalt kehtestatud normidele.

Loomakasvatushooned ja rajatised ning loomade pidamiseks piiritletud alad peavad projektilahenduse, tehnoloogia ja mikrokliima poolest vastama veterinaarõuetele.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on tootmiskaade ärimaa kõrvalfunktsiooniga (maksimaalselt 1/3), mis võimaldab maa-aladel arendada kas äri- või tootmistegevust või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni
- detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonnamõju hindamine kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivatele parkimismõjudele
- detailplaneeringuga tuleb tagada kaitsehaljastuse rajamine
- vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumise ja puhastamise

Tootmiskaade paiknemine põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
TT	Tootmine: reservmaa	Tehased
TT1	Tootmine: klaas, puit, metall, tehnopark	Tehased
TT2	Tootmine – Ujula tn 5	Mäe tn
TT3	Tootmine - Eidapere tee	Keskus



TT4	Tootmine: Turu 5 piirkond	Keskus
TT5	Jäätmete kokkukande punkt	Tehased

2.2.2 Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B)

Maakasutuse juhtfunktsioon on äri- ja büroohonete maa. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad.

Säilivad senised olemasolevad ärimaad. Täiendavaid ärimaa juhtfunktsioonidega alasid reserveeritakse käesoleva planeeringuga Keskusse – Turu põiktäna äärde (B11).

Peamiselt toimub Järvakandi valla ärimaade arendamine Järvakandi alevis äri- ja büroohoone maadele ning tootmismaaadele antud ärimaa kõrvalfunktsiooni andmise kaudu (tootmise- ja äri segafunktsiooniga alad, kus on võimalik arendada nii äri- kui tootmistegevust või ühte kahest).

Ärimaa funktsiooni lubatakse arendada ka elamumaa ja miljööväärtusliku maa kõrvalfunktsioonina puhkemajandusliku teeninduse arendamise eesmärgidel, pidades seal kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasõbralikku majandamist, mis on looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga ning lubatud on puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenindus.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on ärimaa
- loodus- ning miljöopiirkondades on eelistatud arengusuunaks puhkemajanduslik teenindus
- lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud funktsioonidest tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimisnormidele, selliselt, et tänavapoolne ala jääks haljastuse ja jalakäijate tsooniks, parklate rajamine ei tohi toimuda haljasalade arvelt
- ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi
- elamumaal ärilistel eesmärkidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda planeeritava tegevusega kaasneva võivate mõjude hindamist
- elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamise täpsustatud suunaks peab olema puhkemajanduslik teenindus
- maksimaalne hoonete kõrgus ärimaal pole piiratud
- kaubandusvõrgu väljaehitamisel planeerida kaubandusettevõtete vahetusse lähedusse pakendijäätmete ja probleemtoodete jäätmete vastuvõtuks ja kogumiseks, vajalike kogumisseadmete ja kontainerite paigaldamiseks ning jäätmete äraveoks transpordivahendite juurdepääsuks vajalikud platsid



Kaubandus-teenindus- ja büroohoonemaa paiknemine põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
B1	Kino, tankla, teenindus	Keskus
B2	Kaubandusekeskus	Keskus
B3	Turg	Keskus
B4	TÜ Kaubanduskeskus	Keskus
B5	Söögikoht	Keskus
B6	Külalistemaja	Keskus
B7	Teenindusmaja	Keskus
B8	Ehitusmaterjalide kauplus	Keskus
B9	Postkontor	Keskus
B10	Energia 1	Tehased
B11	Turu põik	Keskus

2.2.3 Põllumajandusmaa (MP)

Kasutuskõlblikku põllumaad on jäänud valla kirdenurka orienteeruvalt 20 hektarit ja seda põhiliselt Silla-Raudsepa talumaadel ning Nurtu jõe ja Lokuta tee ümbruses. Põllumaa on põhiliselt rohumaa, vähesel määral kasutatakse põllumaad kartuli- ja köögivilja kasvatamiseks.

Põldude sööti jätmisel tagada niiteline kasutus.

2.2.4 Mäetööstusmaa

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse mäetööstusmaana Nõlvasoo raba turbatootmise alasid. Põhikaardil on märgitud maardla piir. Maardlast on võimalik kaevandada turvast aiandusturbana või kütteturbana kasutamiseks sõltuvalt turba lagunemise astmest. Aktiivne reservvaru.

Mäetööstusmaa üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- kaevandamine on võimalik pärast kaevandamise loa taotlemist;
- alale ei tohi ehitada ehitisi, mis võivad takistada maardla kasutuselevõttu;
- keskkonna- ja looduskaitse kitsendusi ei ole;
- kaevandamise lõpetamisel tuleb kaevandusala korrastada.



2.2.5 Kõogiviljamaa (MK)

Kõogiviljamaa on traditsiooniliselt välja kujunenud väikeste maa-alade harimine isikute poolt, kellel puudub võimalus oma elukohas põldu harida.

Säilitada aiamaade tegemise võimalus välja kujunenud aladel:

- Laane-Põllu kõogiviljamaa (MK 1);
- Ujula tn kõogiviljamaa (MK 2);
- Tupiku kõogiviljamaa (MK 3)

Arendada välja ühtne süsteem, kõogiviljamaade väljastamise kord ning antud kohta kasutamise nn kodukorrareeglid.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on maatulundusmaa
- vallavalitsusel on õigus nõuda kavandatud tegevusega kaasnevate võivate keskkonnamõjude hindamist.

Puhke- ja virgestusmaa asukohad põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
MK1	Laane-Põllu kõogiviljamaa	Karbiküla
MK2	Ujula tn kõogiviljamaa	Mäe
MK3	Tupiku kõogiviljamaa	Koolimaja ümbrus-Tupiku

2.3 ELU- JA SOTSIAALKESKKOND

2.3.1 Puhke- ja virgestusmaa (PP)

Puhke- ja virgestusmaa on heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike, põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhke- ja virgestus funktsioonidega maad reserveeritakse täiendavalt olemasolevatele:

- Koolimaja ümbrus – Tupiku: Tupiku puhke- ja virgestusala (PP12)
- Schulleri – Supeluse puhke- ja virgestusmaa (PP6)
- Klaasimuseumi puhke- ja virgestusmaa (PP2)



- Mäe tänava puhke- ja virgestusmaa (PP4)

Puhke- ja virgestusmaad reserveeritakse kõik avalikult kasutatava maana ning neile peab olema tagatud avalik juurdepääs.

Puhke- ja virgestusmaal tuleb tagada kergliikluse ja autotranspordi juurdepääs kavandatavatele puhke- ja virgestusmaadele ning osutatavate teenuste kompleksus.

Arendada välja ühtne viidasüsteem.

Vastavalt puhke- ja virgestusmaa kasutusotstarbele varustada need vajalike elementidega: telkimisplats, lõkkeplats, välikäimla, prügiurnid ja antud koha kasutamise nn kodukorrareeglid.

Korraldada reguleeritud parkimine. Autokaravanide parkimismid ja –kohad tuleb täpsemalt välja arendada detailplaneeringute raames.

Looduse õpperadade ja kergliiklusteede süsteem siduda puhke- ja virgestusmaadega.

Puhke- ja virgestusmaa arendamine toimub maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on puhke- ja virgestusmaa
- avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste rajamiseks on detailplaneering kohustuslik
- vallavalitsusel on õigus nõuda kavandatud tegevusega kaasnevate võivate keskkonnamõjude hindamist

Puhke- ja virgestusmaa asukohad põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
PP1	Mänguväljak	Karbiküla
PP2	Klaasimuuseumi puhke- ja virgestusala	Keskus
PP3	Ujula tänava puhke- ja virgestusala	Mäe tn
PP4	Mäe tn puhke- ja virgestusala	Mäe tn
PP5	Spordiplatsid/mänguväljak: mänguväljak	Ujula tagune
PP6	Schulleri puhke- ja virgestusala	Schulleri
PP7	Ralli-krossirada	Tehased
PP8	Spordiplatsid/mänguväljakud: mänguväljak	Staadioni majad
PP9	Spordiplatsid/mänguväljakud: kelgumägi	Staadioni majad
PP10	Koerte jooksuplats (reservmaa)	Staadioni majad
PP11	Moora mänguväljak	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
PP12	Tupiku puhke- ja virgestusala	Koolimaja ümbrus-Tupiku



PP13	Laane- Põllu puhke- ja virgestusala	Põllu tn
------	-------------------------------------	----------

2.3.2 Üldkasutatav maa (AA), valitsuste- ja ametiasutuste maa (AV)

Üldkasutatava maa all mõistetakse tervishoiu- ja hoolekandeesutuse; teadus-, haridus- ja lasteasutuse; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuse; usu- ja tavandiasutuse maad. Planeeringus ei eristata üldkasutatavat maad kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

Üldkasutatava maana säilivad kõik olemasolevad krundid (haridusasutused, ühiskondlikud teenindusasutused jne).

Üldkasutatava maa juhtfunktsioonidega maad reserveeritakse täiendavalt käesoleva planeeringuga:

- Keskus - vanurite küla, tervisekeskus, noortekeskus, mänguväljak
- Keskus – Klaasimuuseumi reservmaa
- Uus tn – Rahu tn – Nõlva tn - Tenniseväljak

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on üldkasutatav maa
- üldkasutatava maa sihtotstarve on sotsiaalmaa
- avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete rajamine toimub läbi detailplaneeringu
- arendatavate maa-alade täpne kasutus täpsustub algatatavate detailplaneeringutega
- parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele
- alade arendamisel pöörata suuremat tähelepanu (kõrg)haljastusele, kergliikluse ligipääsetavusele ja liiklusohutusele

Üldkasutatava hoone maa ja valitsusasutuse maa asukohad põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
AA1	Rahvamaja	Keskus
AA2	Noorteklubi	Keskus
AA3	Muuseum, Klaasikoda	Keskus
AA4	Muuseum (reservmaa)	Keskus
AA5	Kirik	Keskus
AA7	Lasteaed	Keskus
AA8	Tenniseväljak	Rahu tn, Nõlva tn, Uus tn



AA9	Alevi staadion (Spordiplatsid, -rajatised: võimla, suusamaja, vibusporti keskus, Kooli- ja alevistaadion, koolimägi, Olümpiatule mägi)	Koolimaja ümbrus - Tupiku
AA10	Kool, Tööõpetusmaja - Ümberõppekeskus, hooldekodu, päevakeskus	Koolimaja ümbrus - Tupiku
AA11	Sotsiaalobjektid: vanurite küla	Keskus
AA12	Palvemaja	Põllu tn
AV1	Vallavalitsus	Keskus

2.3.3. Riigikaitsemaa (RR)

Üldplaneeringuga ei reserveerita täiendavalt riigikaitsemaa juhtfunktsiooniga maad.

Säilib olemasolev riigikaitsemaa krunt.

Riigikaitsemaa asukoht põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
RR	Päästeteenistuse kompleks	Tehased

2.3.4 Kalmistumaa (K)

Kalmistu rajamisega tehti algust 1997.a, kui saadi põhimõtteline nõusolek Kehtna Vallavalitsuselt surnuaia rajamiseks, mis osaliselt jäi Kehtna valla (3,55 ha) ja Kõnnu metskonna maadele (1,6 ha).

Kalmistumaa on kogu ulatuses miljöövärtuslik ala - vältida kõrghaljastust hauaplatside haljastamisel ja mitte lubada betoonpiirdeid.

Kalmistu alal tuleb arvestada sotsiaalministri 28.12.2001.a määrusega nr 156 Tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele kehtestatud nõudeid.

Kalmistumaa asukoht põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
K	Järvakandi alevikalmistu	Kabelimäe



2.4. ELAMUTE ALAD

2.4.1 Korterelamu maa (EK)

Korterelamu maa – ridaelamu ja kahe- või enamakorruseliste korterelamute maa. 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.

Kõikidele reserveeritavatele korterelamumaadele võimaldatakse ärimaa kõrvalfunktsioon 25% ulatuses eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut.

Käesoleva planeeringuga korterelamumaadena reserveeritud aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt 2500 m², erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Maksimaalne ehitusalune pindala soovituslikult 500 m² ning maksimaalne hoonete kõrgus 3 korrust.

Miljööväärtuslike elamute eritingimused kirjeldatud punktis 2.5.1

Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).

Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- Maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille ehitise tüübiks peab jääma korterelamu
- Parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires ning ärifunktsiooni olemasolul tuleb tagada parkimisvõimalused nii, et see ei häiriks elanike normaalset tegevust
- Elamumaal ärilistel eesmärkide ja avalikel funktsioonidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut
- Ärimaa arendamisel elamualade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju.



2.4.2 Väikeelamumaa (EV)

Ühepereelamu maa kompaktse hoonestusega aladel ja maatulundusmaa elamu õuemaal. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised sh teed ja tehnorajatised.

Kõikidele reserveeritavatele elamumaadele võib vallavalitsuse loa alusel lubada ärimaa kõrvalfunktsiooni 25% ulatuses eesmärgiga soodustada piirkonna puhke- ja teenustesektori arengut.

Käesoleva planeeringuga väikeelamumaadena reserveeritud aladel on ehitusõigust omava katastriüksuse või krundi suurus vahemikus 1500-2500 m² ning maksimaalne hoonete kõrgus 2,5 korrust.

Kõiki neid väikeelamumaa tsoone saab laiendada ja siia on planeeritud ehitada kuni 2,5 korruselisi elamuid. Eelnevalt tuleb ehitada vajalikud juurdepääsuteed ning rajada vajalikud tehnilised kommunikatsioonid, eelkõige vee- ja kanalisatsioonitrassid.

Juba hoonestatud keskustes ehitamisel (ehitamine, rekonstrueerimine, renoveerimine) tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlus jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud iseärasused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- Maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille ehitise tüübiks peab jääma ühepereelamu
- Parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires
Maade arendamisel miljööväärtes piirkondades tuleb järgida nimetatud piirkondades määratletud ettekirjutusi (punkt 2.5.1)
- Elamute ehitamisel veekogu piiranguvööndis tuleb järgida seadusandlikke piiranguid
- Ärimaa arendamisel elamualade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine, keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju

Väikeelamumaa juhtfunktsiooniga ja korterelamu maa juhtfunktsiooniga maid **reserveeritakse** täiendavalt käesoleva planeeringuga (asukohad põhikaardil):

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
EV1	Tallinna mnt serv, Karbiküla serv	Karbiküla
EV2	Põllu tn, Laane tn, Metsa tn pikenduste äärtele	Põllu tn



EV3	Kaupluse tänav: rida või ühepereelamu	Keskus
EV4	Supeluse tn äärtele (võimalus ridaelamutele)	Schulleri
EV5	Garaažide ehitusala	Staadioni majad
EV6	Nõlva tn lõpp	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
EV7	Rahu tn lõpp	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
EV8	Uus tn	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
EV9	Schulleri	Schulleri
EV10	Garaažide ehitusala	Koolimaja ümbrus-Tupiku
EK1	Tln mnt ja Mäe tn äärde: korruselamud	Mäe tn
EK2	Kaupluse tänav: korruselamud	Keskus
	Teenindushoonete ülemised korrused korteriteks	Keskus

2.5 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ÜKSIKOBJEKTID

2.5.1 Miljööväertuslikud hoonestusalad ja üksikobjektid

Miljööväertuslikud alad on omapärased kvartalid ja ansamblid, millel on oma plaanstruktuur ning mahuline ülesehitus, hoonestustüüp ja –laad, värvilahendus ja detailid ning haljastuse iseloom.

Järvakandi valla üldplaneeringus on määratletud miljööväertusega hoonestusalad Järvakandi alevis:

- Karbiküla kogu piirkond, hoonete sarnane välimus säilitada, nn näidismajad.
- Ujula tagune – Mai tn lõpp, elumajade omapärane välimus säilitada.
- Rahu tn 11 ja 16 – hoonete omapärane välimus säilitada.
- Nõlva ja Uue tn majad – hoonete ühesugune välimus säilitada
- Keskus – Tallinna mnt äärsed elamud. Hoonete sarnane välimus säilitada.
- Keskus – endine raudteejaama kompleks Vana-Asula 2, Tehaste 2, Tehaste 7 Tallinna mnt poolne maakivivundament koos reeperiga - ajalooline väärtus säilitada.
- Keskus - Klaasikoda ja Klaasimuuseumi kompleks (1.Mai tn 2A) - hoonete ühesugune välimus säilitada
- Keskus - vana semaforipost Eidapere tee ääres- säilitada
- Keskus - mälestuskivi rahvamaja pargis – säilitada
- Rahu-Nõlva-Uus tn – mälestuskivi Uue tn alguses haljasalal – säilitada.

Miljööväertusega hoonestusala määratlemisel on arvesse võetud järgmisi aspekte:

- piirkonna hoonestuse arhitektuurne erilmelisuus ja homogeensus
- hoonete ehituslikud mahud ja paiknemine krundil (kaugus tänava joonest jne)



- hoonete välisviimistlus (sh värvilahendus)
- haljastuse iseloom
- reljeef

Nimetatud aladel edaspidise tegevuse peamiseks põhimõtteks on ajaloolise asustusstruktuuri säilitamine ja taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavus ajaloolisele üldilmele ning ajaloolise struktuuri taastamine.

Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtsiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga.

Miljööväärtusega aladel tuleb järgida aladele koostatud maastikuhoolduskavades sätestatud tingimusi.

Miljööväärtusega aladel tuleb säilitada olemasolev krundistruktuur, hoonestuse mastaap, -laad ja hoonete paiknemine, teede ja tänavate võrk, haljastus jm iseloomulikud näitajad.

Vältida tuleb olemasolevast hoonestuse mastaabist silmatorkavamalt erinevaid hoonete planeerimist ja projekteerimist.

Säilitada tuleb alale iseloomulik piirdeaedade ja haljastuse lahendus.

Uute tänava- ja teekoridoride rajamisel ning kruntide moodustamisel säilitada väljakujunenud tänava- ja teedevõrk ning krundijaotus.

Uued ehitised peavad olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga, peavad arvestama olemasolevate hoonete vormikõnet ja sobima ümbrusesse.

Vältida abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust, mis rikub ala ilmet. Abihooned ja nende välisviimistlus peavad sobima elamutega.

Vältida uute hoonete rajamist avanevate kaugvaadete kohale/ette.

Säilitada traditsiooniline haljastus ja kõrghaljastus.

Vältida sünteetilisi viimistlusmaterjale ja plastaknaid.

Traditsiooniliste ja naturaalse ehitusmaterjalide kasutamine. Puitakende ja fassaadilaudide materjalid. Akende asendamisel hoone algse akende ruudujaotuse säilimine.

Majade värvimisel kasutada kohalikke iseloomulikke naturaalseid värvitoone.

Soovituslik on miljööväärtusega hoonestusaladele teemaplaneeringu koostamine.



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- üldjuhul ei ole miljöövärtusega hoonestusala tihendamine uusehitustega lubatud
- hoonete ümberprojekteerimisel arvestada tänavapoolse fassaadilahenduse säilitamise vajadusega algupärasel kujul
- elamute juurdeehitised rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone maht. Uus osa ehitada maja hoovipoolsesse külge või madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks. Juurdeehitiste eeskujuks võtta asustatud ala kõige iseloomulikumad näited
- juurdeehitised on lubatud krundi sügavusse ning sama katusekaldega kui olemasolev, olemasolev ehitusjoon tuleb säilitada
- samasuguse arhitektuurse lahendusega hoonetüüpide puhul tuleb hoonete ümberprojekteerimisel ja/või renoveerimisel välja töötada üks, olemasoleva lahendusega sobiv lahendus
- üldjuhul ei ole lubatud miljöövärtusega hoonestuslal paiknevate hoonete korruse peale ehitamine, katusekulu ja –kalde muutmine. Vajaliku valgustuse tagamiseks on soovitatav kasutada lamekatuseaknaid
- detailplaneeringuga seada arhitektuurinõuded:
- majade ümberehitused ja fassaadide muudatused ning piirete-värvate muutmine/ehitamine kooskõlastada vallavalitsusega.
- Vallavalitsusel koostada välisviimistluspass ehitus- ja renoveerimistöodeks, milles määratakse majale ja piirkonnale iseloomulikud kujundusprintsüübid:
 - akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus, piirdelauad
 - uste, varikatuste ja katusekarniiside kujundus
 - seinte viimistlusmaterjal
 - värvilahendus
 - piirete kõrgus ja materjal
 - kujunduselt sobivad väravad.

2.5.2 Miljöövärtuslikud maastikud

Miljöövärtuslike maastike aladena on Järvakandi vallas määratletud järgmised piirkonnad:

- Koolimaja ümbrus – koolimaja esine (Nõlva tn 16). Vilistlaste puud, olemasolev haljastus säilitada
- Koolimaja ümbrus – kooli staadioni tagune. Väärtuslik maastikuala. Olemasolevad suusamäed ja haljastus säilitada
- Tupiku prügila ala – väärtuslik maastikuala (Tupiku tn). Säilitada vaade endiselt prügimäelt tehaste territooriumile, vältida kõrghaljastust
- Kalmistu (K) – Vältida kõrghaljastust hauaplatside haljastamisel ja mitte lubada betoonpiirdeid

////////////////////////////////////



2.6 KOMMUNIKATSIOONID

2.6.1 Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE)

Liiklusmaa – maantee, puistee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoone, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

Valla teedevõrk on välja kujunenud ja ei vaja olulisi muudatusi. Eelkõige vajab tähelepanu teedevõrgu kvaliteedi tõstmine.

Järvakandi valda läbivad 2 riigimaanteed: Rapla-Järvakandi-Kergu (tee nr 327) ja Järvakandi –Lokuta (tee nr 20164).

Tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutuse tagamine ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamine toimub seaduste alusel. Tee kaitsevöönd tabelis lisa nr 2

Teedevõrgu arendamisel jälgitakse, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs.

Uutele ehitistele ja rajatavatele objektidele tuleb kavandada ja välja arendada juurdepääsuteed. Juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et need ei segaks elanikke ja teisi seal piirkonnas paiknevaid ettevõtteid.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb määrata ära ka parkimisvõimalused.

Kergliiklusteede arendamisel on eelkõige eesmärgiks tõsta liiklemise turvalisust.

Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks vastavalt tee omaniku ja Järvakandi vallavalitsuse vahel sõlmitud kokkuleppele.

Liiklust teenindava ehitise maana on parklamaan reserveeritud:

- Ujula tagune - Klaasimuuseumi ja Ujula tn 1 vaheline jäätmaa
- Ujula tagune - Vabaduse tänava lõpp – karavanide parkla (LE1)
- Tehased – Energia tn äär

Kergliiklusmaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse käesoleva planeeringuga Järvakandi valda põhja-lõuna suunas läbivana:

- Järvakandi valla põhjapiirist paralleelselt Tallinna maanteega kulgev tee kuni Järvakandi lõunapiirini



- Vana-Asula tänava algusest kuni Rahu tänavani
- Pargi tänava äär Vana-Asula tänavast kuni Pargi põigini.
- Nõlva tänava äärde



2.6.2 Tehnoehitiste ja jäätmekäitluse maa (OT, OJ), elekter

Elektrijaamade, alajaamade ja teiste energiat tootvate asutuste maa (OT)
Jäätmekäitluse (jäätmete kogumise, ladustamise ja ümbertöötlemise) ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maa (OJ).

Järvakandi vald on lülitatud üldisesse Eesti Energia süsteemi. Ala elektrivarustus on valdavalt lahendatud Järvakandi valla loodeosas asuvast Järvakandi 110/10kV alajaamast, 10 ja 0,4 kV elektrivõrgu baasil õhu- ja maakaabelliinidega. Järvakandis on piiratud võimalused võimsuste ja uute tarbijate lisandumiseks elektrivõrku.

Elektrivõrgu laiendamist nähakse ette uute ettevõtlus- ja elamupiirkondade loomisel ja arendamisel.

Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissoovidega . Konkreetsetele detailplaneeringute ja rajatiste ehitusprojektidele tuleb taotleda tehnilised eeltingimused OÜ Jaotusvõrgult, mille alusel määratakse uute 10/0,4 kV alajaamade täpsed asukohad, 10 ja 0,4 kV õhu- ja kaabelliinide lõplikud trassid ning servituudialad ja kaitsetsoonid. Detailplaneeringud ja planeeritavate rajatiste ehitusprojektid kooskõlastatakse eraldi OÜ-ga Jaotusvõrk.

Algatatud ning kehtestatud detailplaneeringutele OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilised tingimused jäävad kehtima.

Elektripaigaldise kaitsevööndi alal tegutsemisel lähtutakse Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse ja kaitsevööndis tegutsemise korrast.

Elektripaigaldise kaitsevöönd tabelis lisa nr 2

Valla territooriumil prügilaid ei asu ja käesoleva planeeringuga selleks otstarbeks maad ei reserveerita. Erinevat liiki jäätmete käitlemine toimub valla territooriumil vastavalt valla jäätmekavale.

Jäätmete liigiti kogumine on lahendatud jäätmete kokkukandepunkti rajamisega (Energia tn 1A vt. 2.2.1) ja olemasolevate segapakendikonteineritega valla territooriumil.

Jäätmekäitluse ja tehnoehitise maa (OT/OJ) paiknemine põhikaardil:

Skeemil	Planeeringud	Piirkond
OT	Alajaamad	



OT1	Telemast	Tehased
OT2	Kõrgepingelajaam	Tehased
OT3	Koostootmisjaama kompleks (reservmaa)	Tehased
OT4	Veepuhastusjaam	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
OT5	Pumpla Nõlva tn 9A	Rahu tn Nõlva tn Uus tn
OJ1	Reoveepuhastusjaam	Rahu tn Nõlva tn Uus tn

2.6.4 Maagaas

Maagaasi kasutatakse Järvakandis 1994. aastast alates, kui AS Eesti Gaas ehitas valmis 7 km pikkuse gaasitrassi, mis ühendab Järvakandi Tallinn-Virezi gaasitrassiga. Koos trassi rajamisega ehitati Järvakandi lähedale Ahekõnnu külla gaasijaotusjaam, kus kõrgsurvegaas (25-27 atmosfääri) redutseeritakse Järvakandi tööstustarbijate jaoks madalsurvegaasiks (ligikaudu 4,8 atmosfääri). Järvakandi harustrassi läbilaskevõimsuseks on planeeritud 5000 kuupmeetrit tunnis. Praegu on sellest võimsusest kasutatud veidi üle poole, see tähendab, et kasutamata vaba võimsus on üle 2000 kuupmeetri tunnis, mis annab võimaluse liitumiseks uutele tööstustarbijatele.

Gaasipaigaldise kaitsevöönd tabelis lisa nr 2

2.6.5 Internetiühendus

Koostöös teenusepakkujaga luua elanikkonnale ligipääs kvaliteetsele internetiühendusele. Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd tabelis lisa nr 2

2.6.6 Tänavavalgustus

Kuigi enamik valla teedest on valgustatud, tuleb tänavavalgustussüsteemi kaasajastada ja laiendada.

Uutes elamu- ja tööstuspiirkondades toimub tänavavalgustuse rajamine vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Tänavavalgustus paigaldatakse ka spordi ja vabaajaga seotud kohtadesse.

Elektripaigaldise kaitsevöönd tabelis lisa nr 2

2.6.7 Kanalisatsioon

Tänu osalemisele 17 väikelinna veemajanduse parendamise programmis on 98% Järvakandi elanikkonnast ühendatud tsentraalse kanalisatsioonivõrguga. Rajatud on kanalisatsiooni haru tööstuspiirkonda. 2004 aastal rekonstrueeriti heitvee puhastusjaam. Kanalisatsiooniga on ühendamata Mäe, Kalevi ja Kabelimäe piirkond, kus suurel maaalal on hõre asustus. Olemasolevatest kanalisatsioonitrassidest vajavad renoveerimist Nõlva ja Uue tn trassid.



Arengu suunad - Aastatel 2008 – 2015 on vaja lülitada Kabelimäe piirkond ühisesse kanalisatsioonivõrku või rajada sinna lokaalne kanalisatsioonivõrk koos bioloogilise väikepuhastiga. Järvakandi vald kuulub vastavalt Keskkonnaministri 21.08.2008.a käskkirjale nr 1107 ühte, Järvakandi, reoveekogumisalasse. Piirkond on reostuskoormusega üle 2000 ie.

Rekonstrueerida Nõlva, Uue tn ja Tallinna mnt kanalisatsioonitrassid vähendamaks trasside infiltratsiooni.

Kanalisatsiooni kitsendusala tabelis lisa nr 2

2.6.8 Veevarustus

Aastatel 2000 – 2007 on Järvakandi alevis renoveeritud kõik veetrassid ja rajatud uus vee-võrk Karbiküla piirkonnas. Valminud on veetöötlusjaam. Alevit teenindab 1 puurkaev. Lisaks on reservkaev, kust saab päästeteenistus vajadusteks vett võtta. Arengu suund - aastatel 2008 – 2015 on vaja rajada reservpumpalasse veepuhastussüsteem ning veetöötlusjaamale tagada reservtoide elektrivõrgust. Ujula tagusel, Mäe tn, Keskuses ja Tehase territooriumile rajada tuletõrje veevõtu kohad. Mäe tänavale ja Tallinna maanteed mööda kuni Kabelimäeni rajada veetrassid.

Ehitada välja veevarustus ringsüsteemina.

Ühisveevärgi kitsendusala ja veehaarde sanitaarkaitseala tabelis lisa nr 2

2.6.9 Soojavarustus

Järvakandi alevi kaugküttesoojusega varustajaks on OÜ Järvakandi Soojus, mis kasutab soojuseenergia tootmiseks maagaasi.

Kaugküttega on varustatud kõik suuremad korterelamud, kool, lasteaed, teenindusmaja, vallamaja ning veel mõned suuremad äri- ja tootmishooned. Kokku 19 soojustarbijat.

Väikeelamutes on valdavaks ahi(puu)küte.

Järvakandi kaugküttepiirkond kattub OÜ Järvakandi Soojuse võrgu- ja teeninduspiirkonnaga.

TTÜ Soojustehnika instituudi poolt on koostatud „Järvakandi alevi soojusvarustussüsteemi arengukava“ (valmis jaanuaris 2006), mis on aluseks lähiaastatel kaugkütte jaotusvõrgu renoveerimisel ning lahenduste otsimisel konkurentsivõimelise kaugküttesoojuse tootmise tagamiseks.

Surveseadme kaitsevöönd tabelis lisa nr 2



2.7 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD

Vastavalt Raplamaa 1999. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule on Järvakandi alevi territoorium tiheasustusala, kus ehitustegevus toimub ainult detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Detailplaneeringu koostamisel korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtumissüsteemi seaduses. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

3. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISE MAJANDUSLIKUD ASPEKTID

Järvakandi valla üldplaneeringu elluviimine toimub läbi valla eelarve ning erinevate sise- ja välisfondide ning erainvestorite toel. Prioriteetseteks suundadeks on elamu- ja tootmiskaade kasutuselevõtt, mis toob juurde uusi töökohti ja tööjõudu.