

**SISUKORD**

<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>3</b>
<b>1 ÜLDOSA.....</b>	<b>4</b>
1.1 ASUKOHT JA KUJUNEMINE.....	4
1.1.1 Linna lähiümbrus.....	5
1.1.2 Linna keskus.....	5
1.1.3 Tööstusalad.....	5
1.1.4 Halajasalad.....	5
1.2 ASEND.....	6
1.2.1 Linna asend.....	6
1.2.2 Linna administratiivne piir, tiheasustuse piir.....	6
1.3 RAHVASTIK.....	6
1.3.1 Rahvaarvu prognoos.....	7
1.3.2 Asustus ja asulate omavahelised suhted.....	7
<b>2 ARENGUEELDUSED.....</b>	<b>8</b>
2.1 TUGEVAID KÜLJED:.....	8
2.2 NÕRGAD KÜLJED:.....	9
2.3 VÕIMALUSED:.....	11
2.4 OHUD.....	12
<b>3 VISIOON.....</b>	<b>13</b>
<b>4 ARENGUSTRATEEGIA 2000-2015 .....</b>	<b>14</b>
4.1 SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR.....	14
4.1.1 Haridus ja noorsootöö.....	14
4.1.2 Tervishoid ja sotsiaalhooldus.....	15
4.1.3 Klubid, seltsid, raamatukogu.....	16
4.1.4 Sport.....	17
4.1.5 Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised.....	17
4.2 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	18
4.2.1 Soojavarustus.....	18
4.2.2 Veevõrk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed.....	18
4.2.3 Jäätmemajandus.....	19
4.2.4 Side, kommunikatsioonid.....	19
4.2.5 Teed ja liiklus.....	20
4.3 ETTEVÕTLUS.....	21
4.3.1 Teenindus ja kaubandus.....	21
4.3.2 Tootmine ja tööstus.....	22
<b>5 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST</b>	<b>23</b>
<b>6 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED NING -PIIRANGUD ..</b>	<b>24</b>
6.1 KEHTIVAD PIIRANGUD.....	24
6.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd.....	24
6.1.2 Maantee kaitsevöönd.....	25
6.1.3 Tänavamaa piirid.....	26
6.1.4 Raudtee kaitsevöönd.....	26

6.1.5	<i>Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd</i> .....	27
6.1.6	<i>Kaugküttevõrgu kaitsevöönd</i> .....	28
6.1.7	<i>Puurkaevude sanitaarkaitseala</i> .....	29
6.1.8	<i>Paiksete saasteallikate sanitaarkaitseala</i> .....	30
6.1.9	<i>Tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid</i> .....	30
6.1.10	<i>Kanaliseerimise survevõrgu kaitsevöönd</i> .....	30
6.1.11	<i>Reoveepuhastite sanitaarkaitsetsoon</i> .....	31
6.1.12	<i>Tuleohutusnõuded</i> .....	31
6.2	<b>MAA RESERVEERIMINE</b> .....	33
6.2.1	<i>Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine</i> .....	34
6.2.2	<i>Ettevõtlusotstarbel maade reserveerimine</i> .....	34
6.2.3	<i>Üldiste huvide otstarbel maa reserveerimine</i> .....	35
6.3	<b>EHITAMISE PRINTSIIBID VÕHMA LINNAS</b> .....	37
6.4	<b>DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMINE</b> .....	38
6.5	<b>KEHTIVAD PLANEERINGUD</b> .....	38
	<b>KASUTATUD KIRJANDUS</b> .....	<b>39</b>
	<b>VÕHMA LINNA ÜLDPLANEERINGU KAART</b>	<b>1:5000</b>

## SISSEJUHATUS

Üldplaneering on vajalik saavutamaks parimat linna territooriumil olevate maa- ning veealade kasutamist ja see koostati lähtudes lähima 10 – 15 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb linna tulekuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused linna hoidmiseks soovitud arengu teel.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritati leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel - näiteks riigi, valla üldsuse ja vallas olevate erinevate huvigruppide vahel. Vastuvõetud ja kehtestatud üldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja vastavalt elu nõuetele läbi detailplaneeringute või korduva planeeringu protsessi korrigeerima.

Üldplaneeringu koostamisele eelnes lähteandmete ettevalmistamine, kus kajastati Võhma linna taustinformatsiooni, arengueeldusi avalikel planeeringu- päevadel läbiviidud SWOT- analüüside näol.

### Töögrupp

Üldplaneeringu lähteülesande koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm  
Merike Laas  
Jaak Aab  
Mati Lauer

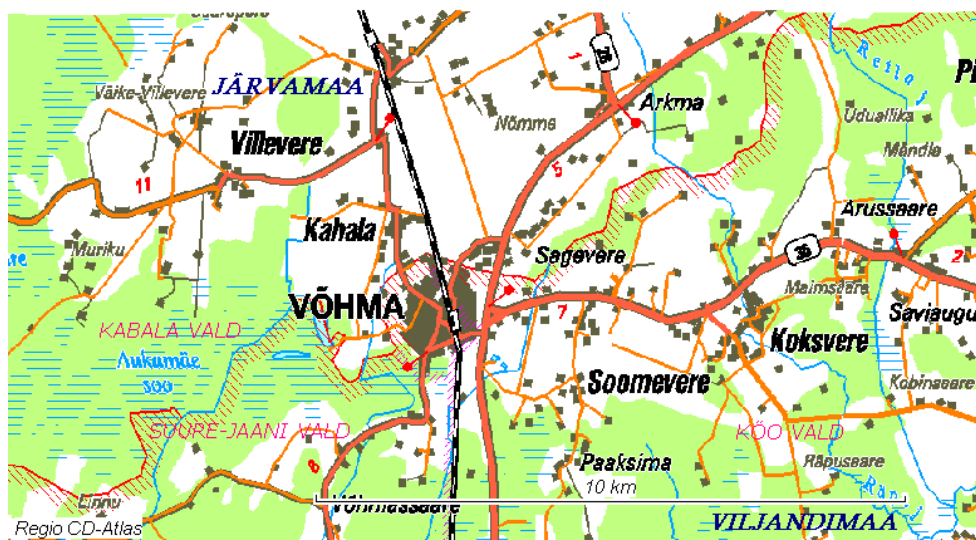
AS ENTEC planeerija, projekti juht  
AS ENTEC tehnik-arhitekt  
linnapea  
abilinnapea

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi vallavalitsuse töötajaid, valla elanikke ja valla volikogu liikmeid ja vallavolikogu juures tegutsevaid komisjone.

# 1 ÜLDOSA

## 1.1 ASUKOHT JA KUJUNEMINE

Võhma linn paikneb Viljandi maakonna põhjapiiril vastu Järvamaad (joonis 1). Naabriks läänes ja põhjas on Kabala vald Järvamaal. Idas on naabriks Kõo vald ja naabriks lõunas on Suure-Jaani vald.



Joonis 1. Võhma linna asukoht (Regio, 1998)

Võhma linna läbivad põhja-lõuna suunalised magistraalid: Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee ja Tallinna tänav. Lähematesse suurematesse keskustesse on mööda raudteed Türi 22 km ja Viljandisse 31 km. Võhmast Tallinnasse mööda maanteed on 130 km, Viljandisse 31 km, Põltsamaale 25 km

Peale Mõisaküla-Viljandi-Tallinna raudtee valmimist (1900) kujunes Võhma raudteejaama juurde Võhma küla maadele asula, mis peagi muutus tähtsaks raudteesõlmeks ja töölisasulaks Viljandimaa põhjaosas.

1908. a alustas tegevust majandusühisus, 1912. a asutati ühispiimatalitus. Tugevalt aitas kaasa asula arengule ühingu *Eesti Lihaekspordi* poolt 1928. a rajatud eksportapamaja. 1935. a. lihatööstust laiendati ja sellest sai pikaks ajaks domineeriv tööstusharu asulas.

Teises maailmasõjas sai Võhma tugevalt kannatada. Põles maha tapamaja ja hävis hulgaliselt elumaju.

1945. a sai Võhma alevi õigused.

Peale teist maailmasõda algasid taastamistööd. 1970-ndail aastail jätkus lihatööstuse arendamine. 1972-1975. a. ehitati uus lihakombinaat. Ehitati mitmed korruselamud, uus koolimaja jt. Linna läbiv Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee ehitati laiarööpmeliseks 1974. a.

Omaavalitsuslik staatus omistati Võhmale 10.10.1991.

Linna staatuse sai Võhma alev 10.08.1993.

### 1.1.1 Linna lähiümbus

Võhma linn paikneb Kesk-Eesti tasandikul. Viljakatel kamar-karbonaatmuldadel laiuvad põllud, mis piiravad Võhma linna põhjast. Lähimaks asulaks on kilomeetri kaugusel asuv Kahala küla Järvamaal. Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee läbib linna idaosa ja on osaliselt ka linna piiriks ida pool. Teisel pool raudteed Kõo valla maadel paiknevad endise lihakombinaadi tootmishooned. 0,5-1 km kaugusel linna piirist idas kulgeb Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia maantee. Lõunas ja läänes piirneb linn põllumaa, võsa ja metsaga.

### 1.1.2 Linna keskus

Vaatamata avatud ruumi rohkusele puudub alevikul traditsiooniline keskvälgak, osaliselt täidab seda ülesannet bussijaama plats Tallinna tänava ääres. Selle ümbruskonnas asuvad linna tähtsamad administratiiv- ja teenindushooned.

### 1.1.3 Tööstusalad

Suuremad tootmisalad linnas paiknevad raudtee ääres. Linna idapiiril vastu raudteed asuvad saekaater ja autotöökoda.

Tähtsamad tootmishooned asuvad linna kaguosas (AS Võhma ELKO katlamaja, teedevalitsuse tootmishooned) ja sellest on kujunenud linna tootmisala. Sobiliku asendi ja vabade tootmishoonete tõttu on see ka jätkuvalt planeeritud tootmisalaks, kuna on varustatud vajalike infrastruktuuridega.

### 1.1.4 Halajasalad

Linna haljastuse moodustavad peamiselt elamute aiad, puiesteed ja haljasalad.

Kuna linnas on piisavalt rohelist, siis täiendavate suurte haljasalade rajamise vajadus puudub. Vajalik on olemasolevate haljasalade korrastamine, osaline ümberkujundamine puudevaks linna keskpargiks, laste mänguväljakute ja puhkealade rajamine.

## 1.2 ASEND

### 1.2.1 Linna asend

Võhma linna geograafiline asend Kesk-Eestis ja suurte magistraalide läheduses on hea. Linna läbib Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee. Linnast möödub Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia tugimaantee. Arengule kaasaaitav tegur on ka Põltsamaa-Võhma tugimaantee.

Keskne asend Eesti suhtes ning hea logistiline paiknemine lubab Võhmal teha koostööd Eesti erinevate piirkondade ja linnadega.

Linn on Viljandi maakonna põhjapoolseks keskuseks, mõjutades tugevalt ümbritsevate valdade (Kõo, vähemal määral Suue-Jaani valla) arengut. Linna mõju piirkonna keskuseks ületab maakonna piire.

### 1.2.2 Linna administratiivne piir, tiheasustuse piir

Linna pindala on 1,93 km<sup>2</sup>.

Tiheasustuse piir langeb kokku linna administratiivse piiriga. See tähendab, et *“uute hoonete ehitamine ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine ning maa-alade jaotamine kruntideks ja olemasolevate kruntide piiride muutmine ... on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel”*.

## 1.3 RAHVASTIK

Elanike arv on linnas viimastel aastatel pidevalt vähenenud. Selle on tinginud sündide vähenemine ja rände negatiivne saldo.

Tabel 1-1. Rahvaarv Võhma linnas aastatel 1995-2000 (Viljandi maakond., 1997, 1999)

	01.01. 1995	01.01. 1996	01.01. 1997	01.01. 1998	01.01. 1999	01.01. 2000
elanikke	1996	1933	1897	1823	1763	1807

01.01.2000. a seisuga elas Võhma linnas 1807 inimest. Rahvastiku asustustihedus 936 inimest km<sup>2</sup>.

### 1.3.1 Rahvaarvu prognoos

Loomulik iive linnas, nagu mujal Eestis, on negatiivne. Rahvaarv on püsinud suhteliselt stabiilsena ümbritseva maarahvastiku ümberasumise arvelt. Sündivuse languse tõttu hakkab järjest vähenema laste ja noorte osakaal rahvastikus ning kasvama tööealiste ja tööeast vanemate oma. See mõjutab kõigepealt haridussfääri - toimub järsk kooliminejate arvu vähenemine.

Trendiks rahvastiku liikumises on elanike, eriti selle mobiilsema ja aktiivsema osa lahkumine maapiirkondadest ning liikumine Võhmast Tallinnasse, Viljandisse ja mujale suurematesse keskustesse. Kasvamas on pendelliikumine, st töötamine Tallinnas, Viljandis või mujal väljaspool linna. Vähen-damaks kirjeldatud tendentside negatiivset mõju, tuleb igati soodustada noorte linnajäämist ning uute, ettevõtlike inimeste elamaasumist piirkonda.

Kriitilisem periood algab peale 2010. a, kui tööikka hakkab jõudma väikese-arvuline 1990-ndatel sündinud põlvkond, pensioniikka jõuab aga suhteliselt rohkearvuline tänaste 40-50 aastaste põlvkond.

### 1.3.2 Asustus ja asulate omavahelised suhted

Võhma linn on tugev keskus piirkonnale, mis ulatub ka naabermaakonna piiridesse.

Otsese tagamaa linnale moodustavad Arussaare, Koksvere, Maalasti, Paaksima, Soomevere ja Võhmassaare külad Viljandimaal ning Sagevere küla Järvamaal.

Teise tasandi keskusena hõlmab Võhma linn lisaks oma otsesele tagamaale veel Reegoldi esimese tasandi keskuse Viljandimaal ja Kahala esimese tasandi keskuse Järvamaal, kokku üle 3500 elaniku.

Piirkonna keskusena hõlmab Võhma linn lisaks veel Kõo teise tasandi keskuse Viljandimaal ja Kabala teise tasandi keskuse Järvamaal. Kogu hõlmatava piirkonna elanike arv ulatub 5000...5100 elanikuni.

## 2 ARENGUEELDUSED

SWOT – analüüs on läbi viidud Võhmas.

### 2.1 TUGEVAID KÜLJED:

Hea tehniline infrastruktuur	<b>24</b>
Olemas teedevõrk (raudtee, maanteed)	7
Head kommunikatsioonid, digitaalne side, Internet	5
Riigi puhtaim joogivesi, piisavalt põhjavett	4
Korras elektrisüsteemid, piisavalt elektri võimsust	3
Uuendatud soojamajandus	1
Hea geograafiline asend	<b>23</b>
Transpordisõlm, maanteed sõlmpunkt	5
Eesti keskpunkt	4
Olmehoonete (raamatukogu, kauplus, postkontor, kultuurikeskus jt) olemasolu	<b>12</b>
lasteaed	7
Elamufond, piisavalt elamispinda	<b>11</b>
Vaba ja odava elamispinna olemasolu	3
Vaba elamispind	2
Võhma gümnaasiumi olemasolu	<b>9</b>
korras hoonetega ja ümbrusega, tugeva kaadri ja hea tulemusega gümnaasium	1
Hea liiklus, ühendus	<b>5</b>
Hea bussiliiklus	1
Linna heakord	<b>3</b>
Kaunilt hooldatud aiad	1
Turvaline väike aedlinn	<b>2</b>
Asjalik ja edukas linna juhtimine	<b>2</b>
Linna juhivad teotahtelised noored	1
Sportitegemise võimalused	<b>2</b>
Saastamata looduskeskkond	<b>2</b>
Puhas linn	1
Suhteliselt odav elu võrreldes piirkonna teiste asumitega	
Väike kogukond, puuduvad paljud linnale omased probleemid	
Tööjõuline elanikkond	
Rahulik elukeskkond koos sots. infrastruktuuriga	
Muusikakooli töö	
Linnapäevad	



## 2.2 NÕRGAD KÜLJED:

Töökohtade vähesus	<b>13</b>
Tööpuudus	4
Puudub kvalifitseeritud tööjõud, oskustöölise puudus	<b>8</b>
Vähe professionaalseid kvalifitseeritud, haritud noori	1
Töotahte ja –oskustega inimeste defitsiit	1
Linn ja linlane vananevad	<b>6</b>
Linna elanikkond vananeb sisserändavate pensionäride arvel	1
Vanemate elanike osatähtsus on suur	1
Nõrk teenindussfäär ja ühekülgne jaekaubandusvõrk	<b>4</b>
Puudub korralik kaubanduskeskus	1
Puudub looduslik veekogu	<b>3</b>
Madal tasane maastik ning puudub veekogu	1
Vanad lihakombinaadi tühjad lagunevad hooned	<b>3</b>
Lihakombinaadi hooned sobimatu omaniku käes	1
Tööstuse puudus	<b>3</b>
Igasuguse vähegi arvestatava tootmise puudumine	1
Elanike ostujõu puudumine	<b>3</b>
Vähene sissetulek	1
Kohapealse vaba suure kapitali puudumine	<b>2</b>
Bussijaama ümbrus inetu, puudub korralik avalik WC	<b>2</b>
Elanikkonna vähenemine	
Noorte vähenemine	
Klubiline tegevus Võhmas	
Noortekeskus praegusel kujul	
Amortiseerunud spordisaal Võhmas	
Vähe ettevõtlikke inimesi	
Ükskõikne suhtumine linna arengusse	
Tugeva kogukonnatunde puudumine, inimeste passiivsus	
Sotsiaalabist elava kontingendi suur osakaal elanikkonna seas	
Odavate korterite tõttu asuvad linna elama palju riskigruppidesse kuuluvad elanikke	
Ebapiisav tähelepanu laste, eelkõige teismeliste, vajadustele	
Puuduvad laste mänguväljakud	
Linnahoolduse suhteliselt nõrk tase	
Linnakeskus jätab halva mulje (Ugala poe ümbrus)	

Linna keskel olevad aiamaad koos sõnnikuhunnikutega

Üle Eesti halb imidž

Linna atraktiivsuse puudumine välisinvesteeringute sissevooluks  
ja noorte kohalhoiuks

Ei ole suudetud siiani äratada rahameeste huvi meie linna vastu

Väike kogukond – kõik tunnevad kõiki, toimima hakkab teatud  
klanni-poliitika

Erinevate huvigruppide omavahelise koostöövalmiduse  
puudumine

Rohke arv Võhma elanikke töötab Tallinnas (eriti pereinimesi) ja  
pered elavad siin

Pangaautomaadi puudumine

Halb kohapealne arstiabi

Amortiseerunud elamud

Võhmat ümbritseva põllumajanduse allakäik

Rahvaarv on väike

Territoorium on väike

Puudub kirik

Puudub surnuaed

Õpilaste tagasihoidlik õpihuvi

Puudub park

Puudub võimalus aktiivselt puhkust veeta

## 2.3 VÕIMALUSED:

Ettevõtluse arendamine	<b>13</b>
Tööstustootmise arendamine endise lihakombinaadi territooriumil	3
Kohaliku turba tootmine	2
Leida uusi investoreid (puidu töötlemisel-mööbli tootmine)	1
Väiketööstuse rajamine	1
Perspektiivikas koht tööstuse arenguks	1
Nii Võhma kui naabervaldade vabadele maadele oleks võimalik rajada uusi tööstusettevõtteid	1
Äritegevuse hoogustamine	<b>4</b>
Kasutada ära head asendit suure magistraali ääres kaubanduse, toitlustamise, majutamise jmt pakkumiseks	1
Võimalus kujuneda ääremaa linnakesest piirkonna keskuseks	<b>4</b>
Meelelahutuskeskuseks, noortele sportimisvõimalused	1
Enesekiitus ja reklaam investorite ligimeelitamiseks	<b>3</b>
Enesereklaam internetis (linna koduleht)	1
Ehitada tehisveekogu (järv) Naela oja allikate baasil	<b>2</b>
Kuna on gümnaasium ja seega ka noored on võimalus muuta noorte aega sisukamakas kaasates neid endid korraldada suuremaid stiiliüritusi linnarahvale	
Kommunaalfirma reorganiseerimine vms teenuskvaliteedi tõstmise nimel	
Kolmanda sektori käivitamine linna hüvanguks	
Territooriumi ja rahvaarvu suurendamiseks tuleks liituda Kõo ja Kabala vallaga ning osaga Suure-Jaani vallast	
Anda soodsalt haridust lastele	
Võiks olla kasvõi üks suurem kvaliteetüritus, kus pakutaks professionaalset kunsti, muusikat	

## 2.4 OHUD

Ettevõtluse puudumine, inimesed lahkuvad linnast	<b>9</b>
Väljaõppinud kaader lahkub	1
Elanikkonna vähenemine	1
Elanikkonna vananemine	<b>8</b>
Võhma muutub pensionäride linnaks	2
Noored ei tule tagasi	1
Kool kahaneb põhikooliks	<b>6</b>
Kool suletakse	2
Kooli (gümnaasiumi) taandarenemine	1
Lasteaed suletakse	<b>3</b>
Tööpuudus suureneb	<b>2</b>
Võhma maine langus	
Elanike suured võlad viivad AS VÕHMA ELKO pankrotti	
Abivajajate arvu suurenemisel (pensionärid, invaliidid, töötud) ei suuda linn oma eelarvest kõiki aidata	
Linn ei jõua riskigruppi kuuluvaid inimesi ülal pidada	
Linnast saab alev või küla	
Võhma linnast saab "luuser", kes elab vaid sotsiaalabist	
Oht jääda ääremaaks	
Halva kuulsusega noorukikampade tõttu ei tule ümbruskaudsete valdade lapsed enam Võhmasse kooli	
Väikesest kohast tingitud inimeste vaheline kartus üksteist kritiseerida	

### 3 VISIOON

VÕHMA ON ARENENUD, MITMEKÜLGSE ETTEVÕTLUSEGA, KAAS-  
AEGSET ÕPPIMISKESKKONDA VÕIMALDAV, TURVALINE, HEA-  
KORRASTATUD, KESKKONNASÕBRALIK NING KASVAVA ELANIK-  
KONNAGA LINN

Ettevõtlikkust soodustav kliima linnas ja soodne asukoht Eesti keskel on  
tinginud investeeringute juurdekasvu teenindus- ja elamuehitussfääri ning  
keskkonnasõbralikku tootmis- ja arendustegevusse.

Välja on arendatud vaba aja veetmise kohad ja puhkeala kauni paisjärve  
kaldal. Traditsiooniliseks on kujunenud mitmesugused kultuuri ja kunsti  
üritused, mis on linnas ja selle ümber oodatud sündmusteks.

Maineka hariduskeskusena on lisaks linnast kujunenud täiend- ja ümberõppe  
keskus nii kohapealsete kui ka piirkonna vajaduste rahuldamiseks. Aktiivse  
eluhoiakuga noorte olemasolu ning erineva profiiliga ettevõtete kooslus linnas  
tagavad ettevõtluse paindlikkuse ja vastavuse aja nõuetele.

Elamuehituse hoogustumisega linnas on kaasnud alalise elanikkonna  
suurenemine. Võhma linnast on saanud kodu paljudele erinevaid elustiile  
harrastavatele inimestele nii linnas kui ka väljaspool linna töötavatele  
inimestele.

## 4 ARENGUSTRATEEGIA 2000-2015

Käesolevas peatükis on kajastatud prognoose ja linna arenguperspektiive järgneva 10-15 aasta jooksul.

### 4.1 SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR

Omavalitsus peab aitama kaasa elanike toimetulekule, tagama nende sotsiaalse turvalisuse ja vältimatu arstiabi. Samuti arendama inimeste haridus-, eneseteostus- ja vaba aja veetmise võimalusi. Võhma linn on ümbritseva piirkonna haridus- ja kultuurikeskuseks.

#### 4.1.1 Haridus ja noorsootöö

Võhma linnas on gümnaasium ja lasteaed. Gümnaasiumi juures tegutsevad muusika- ja spordikool. Koolil on võimla, mängude väljak, staadion, talve- ja kooliaed, koolisöökla, raamatukogu, interneti püsiühendus.

Piirkonnas töötab kolm põhikooli (Kirevere, Kabala ja Imavere), sealt tulevad lapsed gümnaasiumi.

Linna peaeesmärk on säilitada ***gümnaasiumi pidev õppimisvõimaluste kaasajastamine. Võhma gümnaasium on avatud haridusasutus kõigile õppida soovijatele, kus aidatakse kujundada isiksust, kes on valmis tegema valikuid ja on võimeline toime tulema oma elu ja tööga.***

Tekkivas koolidevahelises konkurentsisis tuleb erilist tähelepanu pöörata kohapeal antava hariduse taseme säilitamisele ja parandamisele, õpetaja elukutse väärtustamine garanteeriks koolides vajalikul hulgal ja tasemel kaadri olemasolu.

Järgnevalt on toodud arengu üldpõhimõtted tulevikus:

#### **Võhma Gümnaasiumi kujundamine piirkonna hariduskeskuseks**

- Võhma gümnaasiumi õppekava pidev edasiarendamine vastavalt aja nõuetele;
- Võhma gümnaasiumi väljaarendamine piirkonna noorte huvitegevuskeskuseks;
- Võhma gümnaasiumi väljaarendamine piirkonna täiskasvanute ja noorte täiend- ja ümberõppe keskuseks.

Võhma lasteaias töötab neli rühma, kokku on ruumi 80 lapsele.

Linna eesmärk on säilitada lasteaed, täiendada ja uuendada õppevahendeid, et tagada alushariduse süsteemne omandamine.

Linnas töötab noortekeskus, mis on Võhma Lastekaitse Seltsi valduses.

#### 4.1.2 Tervishoid ja sotsiaalhooldus

Linnas on perearstikeskus ja hambaravi kabinet.

Tervishoiupoliitika sõltub eelkõige riiklikust tervishoiupoliitikast. Kohalik omavalitsus korraldab inimestele (ka ravikindlustusega hõlmamata) arstiabi kahes etapis – üldarstiabi ja eriarstiabi ning korraldab elanikkonna haiguste ennetamisele ja tervise edendamisele suunatud tegevust oma haldusterritooriumil.

Perearsti töö peamised eesmärgid on:

- erakorraliste situatsioonide esmane lahendamine;
- ägedate ja krooniliste haiguste diagnoosimine;
- haiguste ennetamine ja tervise edendamine.

Eriti tähtis on haiguste ennetamine ja tervise edendamine. Selleks on esmatähtis koolitervishoiu korraldamine ning tagada keskkonna vastavus tervisekaitse nõuetele.

Linna eesmärgiks on tulevikus rajada tervisekeskus, kuhu rajatakse arstide vastuvõturuumid, apteek, saun, basseini, mänguväljakud.

Linn pöörab tähelepanu töökeskkonnale. Tänauses tööpuuduse tingimustes ahistab tööandja sageli töötaja õigusi tervislikule töökeskkonnale. Eiratakse arstlike läbivaatuste ja kutseettevalmistuse nõudeid.

Linnas töötab päevakeskus. Hooldekoduna kasutatakse esmajärjekorras Piliistvere hooldekodu teenuseid. Linnal on sotsiaalnõunik ja hooldustöötaja.

Sotsiaalhoolekande eesmärk on abistada peamiselt seda mitteaktiivset elanikkonna osa, kes ei tule enesega toime – lapsed, vanurid, puuetega inimesed, töötud, ajutised töövõimetud, vanemliku hoolitsuseta lapsed jt.

Sotsiaalabi andmise aluseks linnas on elanike andmete register, mida pidevalt parandatakse ja täiendatakse.

Rõhuasetus hoolekande arengus on inimeste võimalikult iseseisva toimetuleku toetamine nõustamise ja sotsiaalteenuste abil. Selleks tuleb arendada koduhooldust ja hooldamist perekonnas ning sotsiaalkorterite kasutuselevõttu.

Järgnevalt on toodud eesmärgid tulevikus:

- arendada välja avahoolduse süsteem;
- sotsiaalkorterite rajamine;
- piirkondliku sotsiaalmaja rajamine;
- turvapaiga loomine ajutiselt ekstreemsesse olukorda sattunud lastega peredele;
- tervisekeskus (psühholoog, seksuoloog, ravivõimlemine);
- odav toitlustuskoht, supiköök;
- kõigi invanõuete täitmine uusehitiste, rajatiste, haljasalade jne planeerimisel ja ehitamisel, olemasolevad viia vastavusse invanõuetele;
- läbi projektide leida tegevust probleemsetele noortele.

#### 4.1.3 Klubid, seltsid, raamatukogu

Võhma linna kultuurielu mitmekesistavad kultuurikeskus, raamatukogu ja gümnaasiumi olemasolu.

Linna tasakaalustatud arenguks on vajalik inimeste vaimse poole areng ja võimalused huvialaseks tegevuseks. Muuhulgas tuleks senisest enam tähelepanu pöörata seltsitegevuse mitmekesistamisele ja kaasaajastamisele ning noorte kaasamisele.

Linn toetab eksisteerivat klubide-seltside-liitude võrgu säilimist, samuti kodulinna kultuuritraditsioonide loomist ja säilitamist.

#### **Võhma raamatukogu arengupõhimõtted:**

Rahuldada ja arendada piirkonna elanike kultuuri-, hariduse, teabe- ja meelelahutuslike vajadusi, toetada õppimist ja teadmiste hankimist ning kirjandus- ja kunstiharrastusi;

Korraldada kogude täiendamist elanikele vajaliku kirjanduse jm infokandjatega ning vahendada sellest infot kõigile soovijatele;

Muuta raamatukogu info- ja teabekeskusteks (internet), kus põhiteenuse kõrval (raamatulaenus) on kättesaadav igat liiki info (sh üldkasutatavad riigi- ja kohalike omavalitsuste andmebaasid ja ettevõtjatele vajalik info).



**Võhma kultuurikeskuse arengupõhimõtted:**

- hoida ja säilitada rahvuskultuuri, toetada rahvuskultuuri viljelevaid kollektiive ja ühendusi;
- tutvustada kodukoha kultuuritraditsioone;
- täita meelelahutuslike funktsioone;
- võimaldada linna ja piirkonna elanikele klubilist ja taidlusalast tegevust;
- vahendada professionaalset kunsti.

Linn peab vajalikuks asutada muuseum linna ajaloo ja elu-olu tutvustamiseks.

**4.1.4 Sport**

Linnas on spordihall, kooli võimla, staadion, mängude väljak ja jõusaal.

Omavalitsuse eesmärgiks on tervise väärtustamine ja tervislike eluviiside kujundamine. Tuleb täiendada ja laiendada olemasolevaid spordirajatisi.

Linn planeerib arendada sportliku tegevust ning ehitada spordirajatisi järgmistest kohtades:

- kooli staadioni väljaarendamine (kergejõustik, jalgpall, korvpall, võrkpall);
- lauatenniseruumi ja maadlusaali ehitamine õppehoone viilkatuse alla;
- õhkrelvade lasketiiru rajamine kooli keldrisse;
- tervise- ja suusarada.

Kehakultuuriga tegelemise võimaluste tagamiseks soosib linn klubilist tegevust (tipp-, rahva- ja tervisesport). Samuti aitab korraldada spordiüritusi ja võistluseid erinevatele tasemetele ning hoolitseda juhendmaterjalide ning juhendajate olemasolu eest (tasulised ja vabatahtlikud - nende koolitus-süsteemi väljatöötamine) spordiklubides.

**4.1.5 Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised**

Võhma linnas on ajaloomälestisena kaitse all II maailmasõjas hukkunute ühishaud (nr 8459) Tooma tänaval [Kultuuriministri 03. juuli 1997. a määrus nr 37 *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1997, 163/164, 917)].

Arhitektuurimälestisena on kaitse all Võhma tuletõrjemaja (nr 14734), aadressiga Tallinna tn 15 [Kultuuriministri 15. detsembri 1997. a määrus nr 79 *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1998, 40/41, 191)].

## 4.2 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

### 4.2.1 Soojavarustus

Linnas on EBRD laenu abil rekonstrueeritud keskküttesüsteem. Kaugküttega on ühendatud seitse 5-korruselist ja kolm 3-korruselist elumaja, kool, lasteaed, spordihall, kultuurikeskuse hoone AS Vöhma ELKO hoone. Sooja toodab ja võrke haldab AS Vöhma ELKO.

Eesmärgiks on:

- rekonstrueerida vanad trassid;
- soojustada elumajad;
- laiendada võrke uute tarbijateni;
- otsida võimalusi üle minna kohalikule kütusele (puidujäägid).

### 4.2.2 Veevärk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga on hõlmatud põhiliselt linnaasutused ja suured korrusmajad. Vett toodab ja võrke haldab AS Vöhma ELKO.

Omavalitsuse ülesandeks on elanike varustamine puhta veega ja heitvete kehtestatud normidele vastava käitlemise tagamine. Toimivad puhastusseadmed on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele. Linna peaesmärgiks on uute puhastusseadmete rajamine, mis on üheks prioriteediks ka maakonnaplaneeringus (Viljandi maakonnaplaneering, 1999).

**Arendamine toimub vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavale (Water and wastewater ..., 1999).**

Vöhma linn ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavas on planeeritud järgnevad tööd:

- linna heitvete puhastusseadmete ehitus;
- pumbajaama ja Tartu tänava vahelise kanalisatsioonitrassi rekonstrueerimine;
- olemasoleva pumbajaama rekonstrueerimine;
- uute vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine;
- võtta kasutusele teine puurkaev.

Pikemas perspektiivis on eesmärgiks:

- kõigi ettevõtete ja elamute ühendamine ühisveevärgiga ja kanalisatsiooniga.

### 4.2.3 Jäätmemajandus

Koostamisel on piirkonna jäätmekäitluskava, selle kohaselt suletakse järkjärgult vanad prügimäed ja maakonna keskne prügila rajatakse Ainja (Viljandi maakonnaplaneering, 1999).

Linnal tuleb koostada **linna jäätmekava** oma arengukava osana, juhindudes maakonna jäätmekavast. Linna jäätmekava tuleb avalikustada *Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses* sätestatu kohaselt.

Eesmärgiks peaks olema preventiivne printsiip s.o probleemide ennetamine jäätmete hulga ja ohtlikkuse vähendamiseks.

**Linna jäätmekavas** tuleb põhjalikumalt käsitleda:

- linnas tekkivaid jäätme hulki;
- jäätmete korduvkasutamist ja kasutamist teisese toormena;
- jäätmete sorteeritud kujul kogumist;
- ohutut ladustamist;
- jäätmete äraveo organiseerimist.

Linnal on õigus nimetatud ülesande täitmiseks nõuda oma haldusterritooriumil tegutsevalt ettevõtjalt jäätmekava, mis käsitleb ettevõtja tegevusega seotud jäätmekäitlust.

Linnal on õigus nõuda oma haldusterritooriumil asuva kinnisasja omanikult reaalkoormatisena perioodilisi rahalisi makseid vähemalt üks kord aastas või nimetatud maksetega võrdselt hinnatavat tegevust jäätmehoolduse korraldamiseks Võhma linna haldusterritooriumil, juhindudes asjaõiguseadusest. Nimetatud summa või sellega võrdselt hinnatav tegevus sõltub kinnisasja sihtotstarbest, suurusest ning seal tekkivate jäätmete liigist.

Jäätmekäitluse alast teadlikust linna elanike hulgas tuleb tõsta. Tuleb alustada jäätmete kogumist sorteeritud kujul ning ette näha ohtlike jäätmete vastuvõtukoht (soovitavalt päästeteenistuse juures). Ennetada tuleb prügi juhuslikku mahapanekut.

### 4.2.4 Side, kommunikatsioonid

Kogu linna territoorium on kaetud mobiil- ja digitaalsidega, mis võimaldab kõigil elanikel internetiühendust. Kool, raamatukogu, linnavalitsus on kindlustatud püsiühendusega.

Tulevikuperspektiivis on planeeritud raadiolingi paigaldamine **elektrivõrgu masti**, mis võimaldaks **kuni 10 km** raadiuses pakkuda kiiret ja kvaliteetset interneti püsiühendust.

Linnas on rajatud kaabeltelevisiooni võrk, sellega on hõlmatud enamus suuri korrusmaju, kokku 52 maja. Kaabeltelevisiooni võrgu arendamiseks on omaniku poolt koostatud arengukava.

#### 4.2.5 Teed ja liiklus

Linna teede ja tänavate struktuur on rahuldav. Suurim liiklusintensiivsus on praegu linna põhja-lõuna suunas läbival Tallinna tänaval.

Teede ja tänavate seisukord on rahuldav. Olemasolev tänavavõrk vajab pidevat hoold. Peamised ülesanded on:

- kattega tänavate pindamine;
- katteta tänavate pidev hooldamine;
- tänavate valgustatuse parandamine.

Selle paremaks organiseerimiseks peab linn vajalikuks koostada **teede ja tänavate register ning arengukava**, milles sätestatakse linna teede ja -tänavate kapitaalremondi vajadus ja järjekord ning uute teede tänavate ehituse järjekord.

Pikemas perspektiivis on linn seadnud eesmärgiks kõrvaltänavate viimise mustkatte alla:

- Kalevi tänav Tooma tänavani ja läbimurre Veski tänavale;
- Lille tänav;
- Aasa tänav;
- Kastani tänav;
- Pärna tänav;
- Heina tänav;
- Lai tänav.

Perspektiivis on planeeritud rajada järgmised tänavad ja teed:

- Kalevi tänava ühendus Pärna tänavaga;
- Laia tänava pikendus Kahala teeni;
- raudtee ülesõidukoht Tallinna tänaval;
- ringtee Tooma tänavalt Kahala teeni;
- Peatänavate kõnniteede ehitamine.

Elamutsoonides toimub kõrvaltännavate ehitamine vastavalt vajadusele.

Linna keskses tuleb ette näha jalgrattateed ning jalgrataste hoiukohad.

### 4.3 ETTEVÕTLUS

Linna majanduse elujõulisus sõltub siin paiknevate ettevõtete konkurentsivõimest ja majanduse mitmekesisusest. Ettevõtete rohkus ja hästitasuvate töökohtade olemasolu linnas tagab inimeste sissetulekud ja seeläbi ka suurema omavalitsuse eelarve.

Eesmärgiks on uute tegevusvaldkondade väljaarendamisele kaasaaitamine transiitliikluse teenindamise, arendus-, innovatsiooni-, puhke- ja turismialal.

Linna eesmärk on tagada ettevõtjate informeeritus Võhma linna võimalustest (turud, uued tehnoloogiad, koolitus) ja nende maksimaalne ärakasutamine ning uusettevõtjate pealekasv ja olemasolevate ettevõtete areng.

Tuleb tõsta linna mainet ning koos sellega investeerijate huvi linna vastu. Pikemaajaliste strateegiate elluviimiseks on oluline ettevõtjate vaheline koostöö.

Ettevõtlusvõimaluste ja –tingimuste tutvustamine internetis.

Ettevõtlus ja tööstus peavad juhinduma turul olevast nõudlusest. Oma-valitsuse poolne vahelesegamine on oluline juhul, kui need valdkonnad muutuvad oma loomuliku arengu läbi ohustavaks loodusele ja/või elukeskkonnale.

Linn saab ettevõtluse ja tööstuse arengule kaasa aidata ettevõtluseks sobiva maa pakkumisega selleks sobivates kohtades. Lähtudes viimatitoodust on üldplaneeringus reserveeritud maid ettevõtluse otstarbeks.

#### 4.3.1 Teenindus ja kaubandus

Lähtudes üldistest trendidest kasvab teeninduse osakaal majanduses järkjärgult. Arvestades Võhma linna funktsiooni ümbritseva piirkonna teeninduskeskusena peab linn püüdlema sinneriiki, et esmaseid teenuseid suudetaks pakkuda nii linna siseselt kui ka väljapoole.

Linna eesmärgiks on teenuste ja kaupade pakkujatele soodustada ruumide või maa kasutusele võtmist.

#### 4.3.2 Tootmine ja tööstus

Oluliseks ettevõtluse arendamiseks ja ettevõtjate ligimeelitamiseks on korralikud (kvaliteetsed) hästi funktsioneerivad ja tehniliselt heal tasemel olevad infrastruktuurid.

Linnas on piisavalt vähe- või halvastikasutatud tootmishooneid, nende parema rakenduse korral on võimalik areng olemasolevate tööstusalade piires. Pole ette näha suurettevõtluse arengut linnas, selleks puudub potentsiaalne tööjõud.

Igati tuleb toetada ja soodustada ettevõtjate ühinemist organisatsiooniks, kas siis linna siseselt või piirkondlikult.

## 5 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Riigikogu poolt on heaks kiidetud *Eesti keskkonnastrateegia* (RT I 1997, 26, 390), kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2000 ja 2010. See tähendab riiklikult suunatud ja üldsuse poolt omaks võetud arengut, kus oleviku põhinõudeid ohustamata võetakse arvesse tulevaste põlvkondade vajadusi. See tähendab ka seda, et majandustegevuses peab arvestama looduse seatud piire.

Looduskeskkonna, kui ühtsetervikliku kompleksi huvide arvestamiseks lülitatakse keskkonnanõuded teiste eluvaldkondade ja majandussektorite arengustrateegiasse nendega tuleb arvestada iga üksiku loodusvara ja keskkonnakomponendi kasutamisel ja kaitsel.

Majanduse arengut mõjutatakse keskkonda säästvas suunas. Selle saavutamiseks reguleeritakse looduskasutust ja seatakse tegevuspiiranguid keskkonna kaitseks.

Kõigil keskkonna kasutajatel ja kahjustajatel peab lasuma täielik vastutus oma tegevuse eest. Ettevõtted peavad tagama oma tegevuse vastavuse keskkonnakaitse nõuetele.

Keskkonnakahjustusi ärahoidvatest meetmetest on tähtsamad territooriumi planeerimine, keskkonnamõjustuste hindamine ja keskkonnaaudit. Planeeringu koostamisel on põhiülesanne keskkonna ja majandushuvide tasakaalustamine. Seega on oluline, et kogu maakasutus ja linna arengustrateegia harmoneeruksid meid ümbritseva looduskeskkonnaga. Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1997, 26, 390) võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, seda lähtudes vajadusest kaitsta loodust, kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Planeerimine võimaldab efektiivselt mobiliseerida ressursse ja selgitada, mida soovitakse. Seega teha ümberkorraldusi mõtestatumalt ja väiksemate kulutustega. Kokkuvõtvalt võib öelda, et üldplaneeringu ja kogu planeeringusüsteemi peamiseks ülesandeks on halbade otsuste tegemise vältimine. Ja seda eelkõige looduskeskkonna suhtes.

## 6 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED NING - PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutuspõhimõtted juhivad seadusandluse poolt määratud piirangutest ning juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast.

Peatükis on esmalt väljatoodud kehtivatest seadustest ja määrustest tulenevad piirangud ning seda kehtestav õigusakt koos piirangu üldiseloostusega. Ülejäänud peatüki osa kajastab maa reserveerimise tähendust ja väärtuslike miljöode või looduskooslustega alasid (piirkondi, kus täiendav maa kasutuselevõtt vajab lisatähelepanu ja hoolikat läbimõtlust).

### 6.1 KEHTIVAD PIIRANGUD

Nimetatud on piirangut kehtestav seadusakt ning piirangu üldiseloost. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik toodud seadusaktidega vahetult tutvuda.

#### 6.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: Muinsuskaitse seadus (RT I 1994, 24, 391; 1996, 49, 953; 86, 1538; 1997, 93, 1559).

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuses esitatud kitsendused. Kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on kaitsevööndiks **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Muinsuskaitseameti loata on mälestise ja selle kaitsevööndi alal keelatud:

- maaharimine, ehituste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine, muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine;
- keelatud on kinnismälestiste ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine, remontimine, mälestisele seda kahjustavate või ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.



## 6.1.2 Maantee kaitsevöönd

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee ja tänav.

Tee kaitsevööndid:

**Riigimaanteed** (põhimaanteed, tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

**Kohaliku maantee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m** kuni **50 m**.

**Eratee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **10 m** kuni **50 m**.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- teha veerežiimi muutust põhjustavate maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmisega seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Eesti Maanteeameti või Viljandi Teedevalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

- hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajade lumevalle, ja kraave tuisklume

tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori jms. või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejaid teel esinevast ohust.

### 6.1.3 Tänavamaa piirid

Alus: Linnatänavad (EPN 17, ET-1 0315-0217).

Tänavamaa piirid ehk punaste joonte vahekaugus määratakse sõidutee ja külgvööndite laiuste summana (tabel 6-1). Hoonetusjoon võib paikneda punasel joonel või sellest väljapool, kusjuures hoonetusjoone kaugus punasest joonest sõltub punaste joonte vahekaugusest, hoonestuse kõrgusest ja tuleohutuskujadest.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd ristprofiili elementide (kõnniteed, jalgteed, eraldusribad jne) tarbeks vastavalt järgnevale tabelile – punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 6-1. Tänavamaapiirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahulda v	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

Detailplaneeringus tuleb punased jooned kavandada nii, et olemasolevad ja uued magistraaltehnovõrgud jääksid punaste joonte vahelisele tänavamaale. Juhul, kui olemasolevad tehnovõrgud ei ole paigutatud paralleelselt teega, tuleks punane joon kavandada nii, et tehnovõrk jääks tervikuna tänavamaale või servituudi lepinguga era- või riigimaale.

### 6.1.4 Raudtee kaitsevöönd

Alus: Raudteeseadus (RT I 1999, 29, 405).

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks.

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) Võhma linnas **30 m**.

Raudtee kaitsevööndis paikneva kinnisasja omanik (valdaja) ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust.

Raudtee kaitsevööndis võib maaparandussüsteemide rajamine, kaevamistöde teostamine ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda vaid vastava raudteeinfrastruktuuri ettevõtja eelneval) kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

#### 6.1.5 Kõrgepingeline õhuliinide kaitsevöönd

Alus: Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201;113/114, 1873);  
Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22, *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123);  
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355).

Kaitsevööndite ulatus on:

piki õhuliine -- maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- alla 1 kV pingega liinide korral **2 m**
- kuni 20 kV pingega liinide korral **10 m**
- 35...110 kV pingega liinide korral **25 m**
- 220...330 kV pingega liinide korral **40 m;**

piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

alajaamade ja jaotusseadmete ümber -- maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada **4 m**. Kokkuleppel liini valdajaga võib kasvatada istikuid, jõulukuuski ja energeetilist võsa.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud liini valdaja loal.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal asuvad liinirajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid.

Elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle **4.5 m**; üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis rajada karjaaedu, traattarasid ja loomade joogikohti. Maakaabellinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löök-mehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui **0.3 m**, küntaval maal sügavamal kui **0.45 m** ning ladustada ja teisaldada raskusi.

#### 6.1.6 Kaugküttevõrgu kaitsevöönd

Alus: Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201; 113/114, 1873);  
Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22, *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123).

Kaitsevööndite ulatus on toodud alljärgnevatel tabelitel:

*Tabel 6-2. Kaitsevööndite ulatus maa-alustel soojatorustikel. Antud on vähim kaugus soojatoru välispinnast kommunikatsiooni välispinnani (meetrites)*

Kommunikatsioon	Ristumisel	Paralleelsel kulgemisel
Kanaliseerimine	0,5	1,0
Vesi	0,3--0,5	0,5--1,0
Side	0,3	0,3
Elektrikaabel (<10 kV)	0,3	0,5

*Tabel 6-3. Kaitsevööndi ulatus maapealsetel soojatorustikel*

Ehitised ja tehnovõrgud	Vähim kaugus vertikaalsuunas soojatoru välispinnast ehitise välispinnani (meetrites)
Maanteed kohal	5,0
Jalakäijate teede kohal	2,2

Tabel 6-4. Kaitsevööndi ulatus maa-alustel soojatorustikel ehitistest

Ehitised ja tehnovõrgud	Vähim kaugus vertikaalsuunas (meetrites)
Tööstusettevõtetes	2,0
Maanteede aluspind	0,5
Kraavide või teiste vett ärajuhtivate ehitiste aluspõhi	0,8
Ehitiste betoonist ja raudbetoonist monoliitide aluspind	1,0

Soojatorustike kaitsevöönd elektriõhuliinide kõige nõrgusama kohani vastavalt pingele, kV

- kuni 1 kV **1,0 m**
- 1 kuni 20 kV **3,0 m**
- 35 kuni 110 kV **4,0 m**
- 150 kV **4,5 m**
- 220 kV **5,0 m**
- 330 kV **6,0 m**

#### 6.1.7 Puurkaevude sanitaarkaitseala

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241);

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355);

Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrusega nr 61 kinnitatud *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup>/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde ulatust on võimalik vähendada Keskkonnaministri otsusega seaduse alusel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimis-servituuti läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitstust ega veehaarde tööd.

#### 6.1.8 Paiksete saasteallikate sanitaarkaitseala

Alus: Välisõhu kaitse seadus (RT I 1998, 41/42, 624).

Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt.

Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaga.

Saasteallika valdaja on kohustatud otsekohe teatama saasteloa väljaandjale ja Võhma linnavalitsusele kõigist muudatustest tootmises või tehnoloogias, mis suurendavad saasteainete heitkoguseid või halvendavad oluliselt nende hajumistingimusi.

Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab Võhma linnavalitsus. Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber.

**Sanitaarkaitseala piirid määrab Võhma Linnavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.**

#### 6.1.9 Tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71.

Sanitaarkaitsetsoon elamute ja ühiskondlike hoonete ni on reeglina **50 m**.

Tsooni ulatus tuleb selgitada iga konkreetse ettevõtte ja selle kasutus-funktsiooni muutumise puhul eraldi.

#### 6.1.10 Kanalisatsiooni survetrassi kaitsevöönd

Alus: SNiP 2. 07. 01-89.

Ehituskeeluala mõlemale poole trassi telge **5 m**.

### 6.1.11 Reoveepuhastite sanitaarkaitsetsoon

Alus: SNiP 2. 04. 03-85.

Sanitaarkaitsetsooni laius reoveepuhastitel ilma või koos setteväljakutega sõltub nende suurusest. Puhastitel on see tavaliselt **150 m** ja koos setteväljakutega **200 m**.

### 6.1.12 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a määrus nr 55 *Tuleohutuse üldnõuded*: (RTL 2000,99, 1559);

Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määrus nr 46, *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217, 854);

Teede- ja sideministri 30. juuli 1998. a määrus nr 45, *Raudteetranspordi tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 249, 1033).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest objektil lasub selle omanikul ja objekti valdajal. Objekti valdaja peab kehtestama objekti üldise tuleohutusjuhendi ning tuleohutuse tagamiseks objektil korraldab töötajate tuleohutusosalase õppe. Samuti töötab välja ja rakendab tulekahju ennetamist, tule leviku tõkestamist ja kustutamist tagavad meetmed; koostab tegevusplaani inimeste evakueerimiseks ja keskkonna kaitsmiseks tulekahju, samuti muu õnnetuse korral; tagab objektil nõutava arvu tuletõrje- ja päästevahendite paigaldamise ja hooldamise vastavalt nende esitatud nõuetele ning nende vahendite töökorras oleku ja sihtotstarbelise kasutamise.

Tuletõrje-veehoidla või looduslikul veekogul tulekustutusvee võtmiseks kohandatud veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni **2 m** kõrgusele kinnitatud sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohest on kuni **2 m**.

Täpsed tuleohutuskujad määratakse detailplaneeringu või ehitusprojektiga.

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta:

- juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja –veevõtu-kohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras;
- tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit;
- põlevmaterjali hoitakse ehitistest mitte lähemal kui **4 m**. Sõiduk pargitakse selleks määratud kohas või vähemalt **4 m** kaugusele ehitisest.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega õhuliini alla või lähemale kui **2 m** objekti territooriumi välispiirist;
- põletada kulu välja arvatud keskkonnaministri määrusega kehtestatud juhtudel ja korras.

Tuleohtlikuks alaks loetakse metsa ja muu taimestikuga nagu kuluheinaga, tuleohtliku põõsastikuga (kadakas), poolpõõsastikuga (kanarbik, sookail, põõsasmaran) ja turbapinnasega ala.

Tuleohtlik aeg tuleohtlikul alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel.



## 6.2 MAA RESERVEERIMINE

Planeeringuga saab muuta maakasutuse sihtotstarvet koheselt, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks.

Maa reserveerimise all mõistetakse käesolevas planeeringus seda, et maa-ala on reserveeritud mingiks muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset maakasutuse sihtotstarbe muutmist vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reserveerimine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõnel teisel eesmärgil.

Mingiks otstarbeks reserveeritud maad saab maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbeks kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamuehitusmaana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* ettenähtud alustel. Kui algatav detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või krundi senise ehitusõiguse muutmise, teatab kohalik omavalitsus tähtitud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul, arvates algatamisotsuse tegemise päevast. Juhul, kui üldplaneeringu (linna üldplaneeringuga) või detailplaneeringuga kitsendatakse senist maakasutust või krundi ehitusõigust teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule tähtitud kirjaga antud planeeringu avalikust väljapanekust hiljemalt kaks nädalat enne avalikku väljapanekut ning samuti kahe nädala jooksul pärast antud planeeringu kehtestamist.

Juhul, kui kehtestatud üld- või detailplaneeringuga nähakse ette kinnisasja kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus kohustatud omaniku nõudel kinnisasja võõrandama kohese ja õiglase tasu eest.

Kinnisasja omanikul on seega õigus nõuda maakasutuse ja krundi ehitusõiguse kitsendustest ja ka detailplaneeringu tühistamisest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist *Planeerimis- ja ehitusseadusega* ja *Kinnisasja sundvõõrandamise seadusega* kehtestatud korras.

### 6.2.1 Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala elamuehituseks sobilikuna reserveeritud elamumaana.

Elamumaal arvestada kõrvalsihtotstarve kuni 25% ulatuses ärimaaks tingimusel, et see ei riku naabrusõigusi.

Esimeses järjekorras ehitada täis tühikud olemasolevates elamumaadel.

Elamumaana on linnas reserveeritud maid järgnevalt:

- maa-ala linna lõunapiiri ja Tooma, Metsa, Niidu tänavate vahel;
- maa-ala Aasa ja Tooma tänavate vahel;
- maa-ala piki Tooma tänavat linna läänepiirini;
- maa-ala Väikse ja Laia tänava vahel;
- maa-ala Laia ja Heina tänava vahel.

Reserveeritud maad on kantud kollase kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

### 6.2.2 Ettevõtlusotstarbel maade reserveerimine

Olulisemaks faktoriks on siin sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikse saastava efekti saavutamine, samuti nende alade sobilik paiknemine teede, trasside ning elamupiirkondade suhtes.

Esmajärjekorras on vajalik taas kasutusse võtta juba olemasolevad, endiste ettevõtete suurehitised. Olemasolevatele tööstusettevõtetele laienemise võimaluste loomiseks ja uute rajamiseks on reserveeritud maid järgmiselt:

- vaba maa vana kombinaadi kõrval;
- maa-ala uue heitveepuhasti ja raudtee vahel;
- maa-ala raudtee ja kombinaadi raudteeharu vahel.

Reserveeritud maad on kantud lilla kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

**Äri- ja teenindusmaana** on reserveeritud maid järgmiselt:

- maa-ala linna keskuses Tallinna tänava ääres Veski ja Eha tänava vahel;
- maa-ala linna keskuses Tallinna tänava ääres Eha ja Väike tänava vahel;

- maa-ala linna keskuses Tallinna ja Jaama tänava ning raudtee vahel;
- maa-ala Jaama ja Kauba tänava vahel;
- maa-ala Tartu ja Spordi tänava nurgal;
- maa-ala Tartu ja Spordi tänavarivistist lõunas;
- maa-ala Tartu tänava ja raudtee ülesõidukohast kagus;
- maa-ala Tartu tänava ja vana tee vahel;
- maa-ala linna edelaosas Tooma tänava ja linna lõunapiiri vahel.

Reserveeritud maad on kantud punase kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

**Puhkemaana** on käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud maad puhkealadena vabaõhuürituste korraldamiseks järgmistes kohtades:

- paisjärve ümbrus;
- parkmets Tooma tänava ääres.

Reserveeritud maa on kantud roheline täpistusena üldplaneeringu kaardile.

### 6.2.3 Üldiste huvide otstarbel maa reserveerimine

**Ühiskondlike hoonete ja rajatiste** püstitamiseks on reserveeritud maid järgmiselt:

- maa-ala linna keskuses Tallinna tänava ääres Silla ja Veski tänava vahel;
- maa-ala linna lääneosas Veski ja Väikse tänava vahel;
- maa-ala Tallinna ja Tartu tänava nurgal.

Reserveeritud maa on kantud helelilla kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

**Haljasalade ja haljasvööndite** rajamiseks on käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud järgmised alad:

- maa-ala linna lõunaosas Tooma tänava ääres;
- maa-ala linna lääneosas Pargi tänavast loodes;
- maa-ala Veski tänava ääres kuni Koidu tänavani;
- maa-ala mõlemal poole Veski tänavat Koidu ja Kalevi tänava pikenduse vahel;
- maa-ala Veski ja Eha tänavate vahel;
- maa-ala Pärna tänava ja raudtee vahel;
- maa-ala Heina ja Kastani tänavate vahel;

- maa-ala Tallinna tänava ääres Jaama tänavast kuni Lõigu tänavani vähemalt 12 m laiuselt;
- maa ala linna lõunaosas puhastusseadet elamualast eraldava haljasvööndi rajamiseks.

Reserveeritud maad on kantud rohelise kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

Linna paisjärve rajamiseks Naela ojale on käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud maa ala Tallinna mnt ja Tartu tänava vahele. Paisjärve kaldad määratakse avalikuks supelrannaks.

Reserveeritud maa on kantud helesinise kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

**Liiklusmaana** on tänavate rajamiseks käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud järgmised alad:

- maa-ala Laia tänava pikenduserajamiseks Kahala teeni;
- maa-ala Ristiku tänavast pikendusena Kahala teeni Nurme tänava rajamiseks;
- maa-ala Kalevi tänava läbimurde rajamiseks Veski tänavale ja tulevikus kuni ühendamiseni Pärna tänavaga.

Reserveeritud maad on kantud pruuni katkendjoonega üldplaneeringu kaardile.

Linna arenguks vajalike haridus-, kultuuri- ja sotsiaalehitiste ja teenindushoonete ning linna keskpargi rajamiseks on käesoleva üldplaneeringuga eraldatud maa-alad munitsipaalomandisse taotlemiseks.

Munitsipaalomandisse taotletavad maad on kantud sinise joonega üldplaneeringu kaardile ja tähistatud tähega **M**.

### 6.3 EHITAMISE PRINTSIIBID VÕHMA LINNAS

Linn soovib luua tingimused elamuehituse käivitamiseks ning aidata kaasa elukeskkonna kaasajastamisele. Säästliku arengu seisukohalt tuleb linnas üle vaadata olemasolevad kasutuseeta elamispinnad ja hooned ning hinnata nende perspektiivset parema rakenduse võimalusi.

Kinnistamise käigus viiakse linna ja elamuomanike poolt läbi olemasolevate elamute inventariseerimine ja kõik elamud kantakse hooneregistrisse. Viiakse lõpule erastatud korteritele omandiõiguse seadmine, seega kõigil korteritel, maja- ja elamuühistutel saab olema konkreetne seos maaga kui kinnisasjaga.

Elamuehituses eelistada linnale sobivas mastaabis (ridamajad, ühepere-elamud, villad) hoonete rajamist erakapitali baasil.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Võhma linnas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Samuti pole soovitatav neid kasutada maakivist hoonete puhul. Hoonetel, mis on ehitatud enne 1945. a, ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust.

Käesoleva planeeringuga määratakse, et linnas on edaspidi uute väike-elamute krundi minimaalseks suuruseks 600 m<sup>2</sup> ja maksimaalseks suuruseks 1500 m<sup>2</sup> ja väikeelamu krundil on lubatud ehitada üks elamu, kui on tagatud krundi suurus vähemalt 600 m<sup>2</sup>.

Tagada elamualadel normatiivne mürakaitse, kasutades selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjäre;

Tootmisettevõtetal tuleb arvestada sanitaarkaitsetsoon maa-ala/krundi sisse ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest.

Tootmisettevõtete maa-alast/krundist näha ette haljastamiseks 20%, millest 50% peab olema kõrghaljastus

Keskkonda ohustada võiva tööstuse (sh laoplatid puidule) või teeninduse rajamisel tuleb koos detailplaneeringu koostamisega teha ka keskkonnamõjutuste hinnang saavutamaks rajatava tööstuse võimalikult väikest saastusastet.

Detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimused väljastab Võhma Linnavalitsus, tehniliste rajatiste ja kommunikatsioonide projekteerimistingimused aga trasside haldaja või vastav riiklik ametkond.

Ülevaate omavolilistest ehitistest koostab linnavalitsus. Omanikelt tuleb nõuda nende viimist kooskõlla seadustega või siis nende likvideerimist.

Ehitamisel tuleb maa omanikul arvestada piiranguid, mis tulenevad muinsus- ning looduskaitsealustest objektidest ja nende kaitsevöönditest. Samuti piiranguid, mis on kehtestatud teiste Eesti Vabariigi seadustega (näiteks: kaitsevööndid, ehituskeelualad jne). Lisaks neile piirangutele tuleb ehitustegevuses lähtuda *Planeerimis- ja ehitusseadusest* ning *Võhma linna ehitusmäärusest (KO 2000, 38 602)* ja käesolevast üldplaneeringust, mis reguleerivad planeerimis- ja ehitustegevust Võhma linnas.

#### 6.4 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMINE

Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitada soovijate olemasolust. Soovitav on koostada linna keskosa detailplaneering.

#### 6.5 KEHTIVAD PLANEERINGUD

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima järgmised detailplaneeringud:

- Lille tn 5 detailplaneering;
- Sepa tn 1 detailplaneering.

Detailplaneeringuga hõlmatud alad on kantud punase joonega üldplaneeringu kaardile tähistatud tähtedega **DP**.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Viljandi maakond arengus. Kommentaaridega aastaraamat 1997. Viljandi Maavalitsus, Kesk-Eesti Statistikabüroo, Viljandimaa Omavalitsuste Liit, Viljandi, 1997
2. Viljandi maakond arengus. Kommentaaridega aastaraamat 1999. Viljandi Maavalitsus, Viljandi 2000.
3. Viljandi maakonna planeering.1999. Viljandi Maavalitsus, Viljandi.
4. Aab, J. Üldplaneeringust. Võhma Linnaleht nr 41, mai, 2000
5. Water and Wastewater Accession Programme in Estonia. 1999. Feasibility Study for Võhma. Final Report. Ministry of Environment , Estonia, SWECO International. Stockholm.