



EESTI MAAÜLIKOOL  
Põllumajandus- ja keskkonnainstituut

**Tiina Nurk**

**MAASTIKU KVALITEEDI EESMÄRKIDEGA SEONDUVAD  
TEEMAD JÄRVAMAA VALDADE ÜLDPLANEERINGUTES**

TOPICS RELATED TO LANDSCAPE QUALITY OBJECTIVES  
IN COMPREHENSIVE PLANS OF JÄRVA COUNTY RURAL  
MUNICIPALITIES

Magistritöö  
Linna- ja tööstusmaastike korralduse õppekava

Juhendaja: lektor Toomas Muru, *MSc*

Tartu 2018

Eesti Maaülikool Kreutzwaldi 1, Tartu 51014		Magistritöö lühikokkuvõte	
Autor: Tiina Nurk		Õppekava: Linna- ja tööstusmaastike korraldus	
Pealkiri: Maastiku kvaliteedi eesmärkidega seonduvad teemad Järvamaa valdade üldplaneeringutes			
Lehekülgi: 101	Jooniseid: 7	Tabeleid: 11	Lisasid: 1
<p>Osakond: Keskkonnakaitse ja maastikukorralduse õppetool</p> <p>Uurimisvaldkond: Linna ja maa planeerimine (S240)</p> <p>Juhendaja(d): Toomas Muru, <i>MSc</i></p> <p>Kaitsmiskoht ja aasta: Tartu 2018</p>			
<p>Maastikukonventsioonis on maastik inimeste elukvaliteedi osana ühtviisi tähtis kõikjal: linnalistes ja maapiirkondades, degradeerunud ja rikkumata ning nii märkimisväärselt kaunitel kui ka harilikel aladel. Eelnevalt tehtud uuringus Rimm (2007) juhib tähelepanu sellele, et Eesti maastike haldus põhineb kaitstud aladel. Väärtuslikele aladele on seatud erinevaid eesmärke, kuid harilikud alad on jäetud tähelepanuta, seetõttu on uuringus käsitletud harilikke maastikke. Eesmärk on selgitada välja, kuidas kajastub Euroopa maastikukonventsioonis kirjeldatud maastiku kvaliteedi eesmärk kui planeerimislik meede Järvamaa valdade kehtivates üldplaneeringutes.</p> <p>Töös on uuritavaks materjaliks Järva maakonnas paiknevate valdade üldplaneeringud. Teada saamiseks uuriti üldplaneeringute sisust, milliseid planeeringutes sisalduvaid ruumikasutuse kokkuleppeid saab tõlgendada harilike maastike maastiku kvaliteedi eesmärkidena. Planeeringute arengueesmärke analüüsiti erinevuste ja sarnasuste ning maastiku kvaliteedile avalduva mõju ja eesmärgi saavutatavuse seisukohalt.</p> <p>Uuringutulemused näitavad, et Järvamaa üldplaneeringutes seatud ruumilise arengu üldeesmärgid ning hoonestus- ja kasutamistingimused erinevatele maakasutuse liikidele, toetavad enamasti tervikelukeskkonna seotud väärtusi ehk harilikku maastikku, samuti</p>			

looduslikke, kultuurilisi, majanduslikke ja sotsiaalseid aspekte ning neid võib käsitleda „maastiku kvaliteedi eesmärkidena“.

Tulemuste põhjal saab eeldada, et kogukonda on eesmärkide määramisel kaasatud, kuid tihti on tulemused siiski sellised, et avalikustamisel ettepanekud puuduvad ning avalikul arutelul osalevad vaid ametkondade ja valla esindajad. Enamasti on eesmärgid sõnastatud sarnaselt, mistõttu on näha planeeringu koostaja oluline roll eesmärkide sõnastamisel ja kogukonda on kaasatud vaid koostatud eesmärkide kinnitamiseks. Eesmärgid on sõnastanud mitu omavalitsust sarnaselt, kui on olnud üks planeeringu koostaja, millest võib järeldada, et kohalikke elanikke võidi kaasata eesmärkide sõnastamisse vähesel määral.

Maastikku ei ole iseloomustud tervikuna, enamasti on toodud välja vaid paiknemine maastikurajoonis ja selle lühike iseloomustus, mis näitab, et maastikuline lähenemine igapäevasele elukeskkonnale leiab vähe rakendamist ja endiselt käsitletakse maastikku pigem kui väärtuslikku objekti, mida tuleb kaitsta inimeste eest ja mitte kui keskkonda, mida tuleb kohandada inimeste heaks. Võib öelda, et maastiku kvaliteedi eesmärkide ja kohtade maastikuomaduste vahel ei ole Järvamaa üldplaneeringute seletuskirjade põhjal näha selget seost.

Maastikukonventsiooni rakendamisel tuleks edaspidi koostada soovitusel maastike identifitseerimiseks ja hindamiseks, kus hindamine hõlmaks kogu territooriumi, sh ka harilikku maastikku ning terviklikku käsitlust ning lisaks ka koolitada inimesi, et suurendada maastiku tasandil kaasa mõtlemist ja ühise jagatud eluruumi kvaliteedi eesmärkide seadmisel kaasa löömist.

Märksõnad: maastikukonventsioon, planeerimine, maastikumuutused, maastiku iseloomustamine

Estonian University of Life Sciences Kreutzwaldi 1, Tartu 51014		<b>Abstract of Master's Thesis</b>	
Author: Tiina Nurk		Specialty: Management of Urban and Industrial Landscapes	
Title: Topics related to landscape quality objectives in comprehensive plans of Järva county rural municipalities			
Pages: 101	Figures: 7	Tables: 11	Appendixes: 1
Department: Chair of Environmental Protection and Landscape Management Field of research: Town and country planning (S240) Supervisors: Toomas Muru Place and date: Tartu 2018			
<p>In the Landscape Convention, the landscape is an important part of the quality of life for people everywhere: in urban areas and in the countryside, in degraded areas as well as in areas of high quality, in areas recognised as being of outstanding beauty as well as everyday areas. In a previous study Rimm (2007) points out that the management of Estonian landscapes is based on protected areas. Valuable areas have different quality objectives, but everyday areas are neglected, therefore, the study addresses the everyday landscapes. The aim of the work is to find out how the landscape quality objective described in the European Landscape Convention is reflected as a planning measure in existing comprehensive plans of Järvamaa rural municipalities.</p> <p>In the work, the rural comprehensive plans of Järva county municipalities are the research material. In order, to get to know, the content of comprehensive plans was examined which space usage agreements contained in the plans can be interpreted as "landscapes quality objectives" of everyday landscapes. The development goals of the plans were analysed by differences and similarities, and the impact of landscape quality and the achievement of the objective.</p> <p>Research results show that the general objectives of spatial development and conditions for building and use for different types of land use set in the Järvamaa comprehensive plans, usually support the values of the whole environment or the everyday landscape, as well as natural, cultural, economic and social aspects, and can be regarded as "landscape quality objectives".</p>			

Based on the results, it can be assumed that the community is involved in setting goals, but often the results are such that there are no proposals for disclosure and participate in public debate only agencies and municipality representatives. In most cases, the objectives are formulated in a similar way, which means that the author of the plan has a significant role in formulating the objectives and the community is involved only to confirm the set goals. Objectives have been formulated by several municipalities in the same way as there has been one compiler of the plan, which suggests that local people may be involved in the formulation of objectives to a small extent.

The landscape is not characterized in its entirety, usually only the location in the landscape and its brief characterization are presented, which shows that the landscape-based approach to everyday living environment finds little implementation and still regards the landscape as a valuable object that needs to be protected from people and not as an environment that needs to be adapted for human beings. It can be said that there is no clear link between the landscape quality objectives and the landscape features of the sites, based on the explanatory notes of Järvamaa comprehensive plans.

The implementation of the Landscape Convention should be continued to draw up recommendations for the identification and assessment of landscapes, where the assessment would cover the whole territory, including the everyday landscape and the integrated approach and also to train people in order to increase reflection on landscape and to contribute to setting the goals of a common shared living space.

Keywords: Landscape Convention, planning, landscape changes, landscape characterization

## SISUKORD

Lühendid.....	8
Sissejuhatus .....	9
1. Teoreetiline ülevaade.....	13
1.1. Maastike muutumine ja kvaliteedieesmärgid .....	13
1.1.1. Maastike muutumine ja ohud .....	13
1.1.2. Euroopa maastikukonventsiooni maastiku kvaliteedi eesmärgid.....	18
1.1.3. Maastike identifitseerimine ja hindamine .....	23
1.1.4. Maastike hindamine Eestis .....	27
1.2. Üldplaneeringute koostamise taustsüsteem .....	32
1.2.1. Planeerimispõhimõtete kujunemine .....	32
1.2.2. Planeerimine maastiku skaalal .....	34
1.2.3. Eesti planeerimissüsteemi kujunemine.....	38
1.2.4. Üldplaneeringute ülesanded maastikulise ressursi tagamisel .....	39
2. Materjal ja metoodika.....	47
2.1. Järva maakonna iseloomustus .....	47
2.2. Järvamaa valdade üldplaneeringute ülevaade.....	50
2.3. Metoodika.....	52
3. Tulemused .....	54
3.1. Maastiku mõiste sisustamine Järvamaa üldplaneeringutes .....	54
3.2. Üldplaneeringutes sõnastatud ruumilise arengu üldeesmärgid .....	56
3.3. Arengueesmärkide leidmise meetodid üldplaneeringutes .....	62
3.4. Maastike kvaliteedi eesmärgid kindlaks määratud piirkondades .....	66
3.5. Maastike kvaliteedi eesmärgid erineva kasutusotstarbega maadel.....	68
4. Arutelu .....	78

Kokkuvõte .....	89
Kasutatud kirjandus .....	94
Lisa .....	101

## LÜHENDID

CEMAT - Euroopa Nõukogu liikmesmaade Planeeringuministrite (alaline) Konverents

EL - Euroopa Liit

ELC – Euroopa maastikukonventsioon

HLC - Historic Landscape Characterisation

KOKS - Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus

KSH - keskkonnamõjude strateegiline hindamine

LCA - Landscape Character Assessment

LCP - Land Cover Parcel

LDU - Landscape Description Unit

LVA - Landscape Character Assessment

PES - Planeerimis- ja ehitusseadus

RCA - Regional Character Area

RMK – Riigimetsa Majandamise Keskus

ÜP - üldplaneering



## SISSEJUHATUS

Maastik on paljude erinevate teadusharude uurimisobjektiks ja erinevates valdkondades on maastiku põhjalikult uuritud. Maastik võib olla ökosüsteem, loodusmaastik, pinnavorm, tegevuskoht. Kuid maastik ei ole ainult visuaalne, vaid identiteeti kandev, tööd ja elatist pakkuv. Viimasel ajal on tekkinud rahvusvaheline arusaamine, et kohtade, piirkondade ja riikide eripära sõltub suuresti maastikuomadustest ja suured mõjud võivad seda kahjustada.

Kultuurmaastikud on maa järjestikuse ümberkorraldamise tulemus, et paremini kohandada selle kasutamist ja ruumilist struktuuri muutuvate ühiskondlike nõudmistega. Eriti Euroopas on ajaloost teada mitmeid järjestikuseid ja laastavaid maastiku muutusi. Täna peetakse suuri ekstreemseid muutusi ohuks kui negatiivset arengut, kuna need põhjustavad traditsiooniliste kultuurmaastike mitmekesisuse, ühtsuse ja identiteedi kaotust (Antrop 2005).

Maastikud on pidavas muutumises, kuid suurenev globaliseerumine ja linnastumine on põhjustanud maastiku muutuste kiiruse ja mõju enneolematu kasvu. Tihti võivad muutused, mis on tingitud majanduslikest huvidest põhjustada konflikti kohalike elanikega ning nende elukeskkonda tunduvalt halvendada. Liikumapanevad jõud üldiselt toimivad globaalsel tasandil, siiski algatavad või mõjutavad need kohalikul tasandil erinevaid protsesse, milles osalejad annavad väga erinevaid reaktsioone (Antrop 2008).

Süvenev mure maastike kvaliteedi pärast ja ebapiisavad maastikukorralduse meetmed põhjustasid 1994. aastal Euroopa kohalike ja regionaalsete omavalitsuste konverentsil heaks maastikukonventsiooni eelnõu väljatöötamise ettepaneku. Pärast mitmeid nõupidamisi võttis Euroopa Nõukogu 2000. aastal Euroopa maastikukonventsioon vastu.

Maastikukonventsioonis tähendab maastik „inimese poolt tajutavat, looduslike ja/või inimtekkeliste tegurite toimel ning koosmõjul kujunenud iseloomulikku ala“. Konventsioon käsitleb kõiki maastikutüüpe: looduslikke, maa-, linna- ja linnalähedasi alasid, nii silmapaistvaid, harilikke kui ka degradeerunud maastikke, rakendudes nii maismaale, siseveekogudele ja merealadele. Konventsiooni eesmärk (art. 3) on edendada maastike kaitset, korraldust ja planeerimist ning organiseerida Euroopa maastikualast koostööd.

Maastikukonventsioon kohustab, et osapooled peavad kindlaksmääratud ja identifitseeritud maastikele määrama kvaliteedieesmärgid ja tegema seda asjaomase elanikkonnaga konsulteerides (Euroopa maastikukonventsioon 2000).

Eesti Vabariigi suhtes jõustub Euroopa maastikukonventsioon 1. juunil 2018. aastal (RT II, 28.02.2018, 4) ja seega kohustub Eesti järgima konventsiooni põhimõtteid. Planeerimisseaduse järgi peavad haldusreformi käigus liitunud omavalitsused algatama aasta jooksul pärast liitumist uue üldplaneeringu koostamise. Euroopa Nõukogu Ministrite Komitee soovitude (2008) kohaselt üldplaneeringu koostamisel tuleks kooskõlas kogu territooriumi tuvastamine ja iseloomustamine tegevuste kaudu omandatud teadmiste tulemustega, kindlaks määrata selgelt määratletud ja piiritletud "maastikuüksused". Oleks vale keskenduda ainult ühele analüüsi vormile (näiteks ökoloogiline, geograafiline, ajalooline, visuaalne jne), kuid võib kasutada maastiku iseloomustamise ja identifitseerimise erinevate vormide põhimõtteid, nagu see juhtub juba erinevates riikides. Maa-alade kvaliteedieesmärkide defineerimine peab põhinema teadmistel nende kohtade eriliste iseloomuomaduste ja -kvaliteedi kohta ning maastike muutuste ja potentsiaali kohta, ning selle kohta, kuidas üldsus tajub maastikku.

Keskkonnaministeeriumi analüüsi tulemustel on Eestis „kohalikel omavalitsustel oma territooriumil kõige suuremad võimalused maastikega seonduvaid tegevusi suunata, kuna sellel tasandil toimub üksikisikute ja avalike huvide sidumine vahetult“ (Euroopa maastikukonventsiooni...2017).

Võime lugeda valdavalt arvamusi, et Eesti maastikud on väga heas seisus ja kaitstud. Me oleme vastu võtnud mitmeid otsuseid maastike kaitseks, mis seisnevad väärtuste määramisel maastikul, kuid need ei ole seotud meie igapäevaste maastikega. Kuigi enamus inimesti peab traditsiooniliseks maastikuks talumaastikku, ei ole meie poliitikad seda ettevõtmist soodustanud ja Eesti taasiseseisvumisel oma endise talu taastanud on enamikus sellest tänaseks loobunud. Euroopa nõuetega vastavusse viimiseks ehitatakse üha suuremaid loomakasvatusfarme, kus loomade farmides pidamisega kaasneb pidev söödavedu, karjamaade kaotamine ning uute põllukultuuride kasvatamine, samas väiksemad farmid jäävad tühjaks. Väljarände tõttu on üha enam maakodusid suvilana kasutuses või hoopis tühjana lagunemas.

Eesti on liitunud Euroopa Liiduga ning kõik seal toimivad seadused on kehtivad ka Eestis, seetõttu võiks järeldada, et Euroopa maastike muutused toimivad ka siin.

Rimm (2007) juhib tähelepanu sellele, et Eesti maastike haldus põhineb kaitstud aladel. Erinevus ELC lähenemisviisi vahel on see, et tüüpilised, erilised ja haruldased maastikud on klassifitseeritud väärtuslikuks, kuid harilik igapäevane maastik jääb tähelepanuta. Kohalik elanik on nagu maastikust maha arvatud. Ilmselt on ilusatel maastikel vaimne väärtus, kuid maastikul elavate inimeste jaoks, luues neid maastikke, mida peetakse tähtsateks, ei ole sellel tähtsust. Kohalikud inimesed ei käsitle maastikku muuseumina, sest maastik on igapäevane töö ja elukeskkond.

Lõputöö teema sai valitud sellel põhjusel, et teema on aktuaalne maastikukonventsiooniga liitumise tõttu ning uute üldplaneeringute koostamise protsessis oleks oluline uurida maastike kvaliteedi eesmärkide seadmist praeguste seaduste ja andmete kättesaadavuse tingimustes. Eesmärk on selgitada välja, kuidas kajastub Euroopa maastikukonventsioonis kirjeldatud maastiku kvaliteedi eesmärk kui planeerimislik meede Järvamaa valdade kehtivates üldplaneeringutes.

Suur osa maastikke on võetud kaitse alla, on välja selgitatud väärtuslikud maastikud, ökosüsteemid ja miljööväärtuslikud maastikualad, väärtuslikud põllumaad, kuid maastikukonventsioon peab ka igapäevaseid maastikke väärtuslikeks, kuna see on seal elavate ja töötavate inimeste elukeskkond. Ja et see elukeskkond ei halveneks, ei piisa ainult väärtuslike maastike tunnustamisest, vaid ka harilikke ja halvenenud maastike tuleks kaitsta väljastpoolt tulenevate globaalsete jõudude vastu. Maastikukonventsioonis on maastik inimeste elukvaliteedi osana ühtviisi tähtis kõikjal nii märkimisväärselt kaunitel kui ka harilikel aladel. Väärtuslikele aladele on seatud erinevaid eesmärke, kuid harilikud alad on jäetud tähelepanuta, seetõttu on uuringus käsitletud harilikke maastikke.

Töös on uuritavaks materjaliks Järva maakonnas paiknevate valdade üldplaneeringud. Teada saamiseks uuriti üldplaneeringute sisust, milliseid planeeringutes sisalduvaid ruumikasutuse kokkuleppeid saab tõlgendada harilike maastike maastiku kvaliteedi eesmärkidena. Planeeringutes sisalduvaid arengueesmärke analüüsiti erinevuste ja sarnasuste ning maastiku kvaliteedile avalduva mõju ja eesmärgi saavutatavuse seisukohalt.

Magistritöö teoreetilise ülevaate esimene osa annab ülevaate maastike muutumisest ja ohtudest ning Euroopa maastikukonventsiooni maastiku kvaliteedi eesmärkidest, teises osas kirjeldatakse üldplaneeringute koostamise taustsüsteemi. Töö materjali ja metodoloogia osas tutvustatakse Järva maakonda ja omavalitsusi ning selgitatakse andmete kogumise ja analüüsimise meetodeid. Tulemuste ja arutelu peatükk on esitatud analüüsitavate alateemade kaupa ning annab ülevaate, kuidas on valdade maad arengu eesmärkide sõnastamiseks jagatud ning millised maastikku puudutavad eesmärgid on piirkondades kehtestatud, millised eesmärgid on valdades tervikuna ning maatulundusmaade, elamumaade ja tootismaade kasutamise osas harilikele maastikele seatud.

Peatüki lõpetab kokkuvõttev arutelu, mis seostab ja põhjendab saadud tulemusi ning on aluseks järgnevalt esitatud järeldustele. Kirjanduse põhjal selgitas autor, kuidas tuleks edaspidi maastik üldplaneeringu protsessi sisse viia maastikukonventsiooni põhimõtete rakendamiseks.

Töö autor tänab oma juhendajat asjalike nõuannete eest.

# 1. TEOREETILINE ÜLEVAADE

## 1.1. Maastike muutumine ja kvaliteedieesmärgid

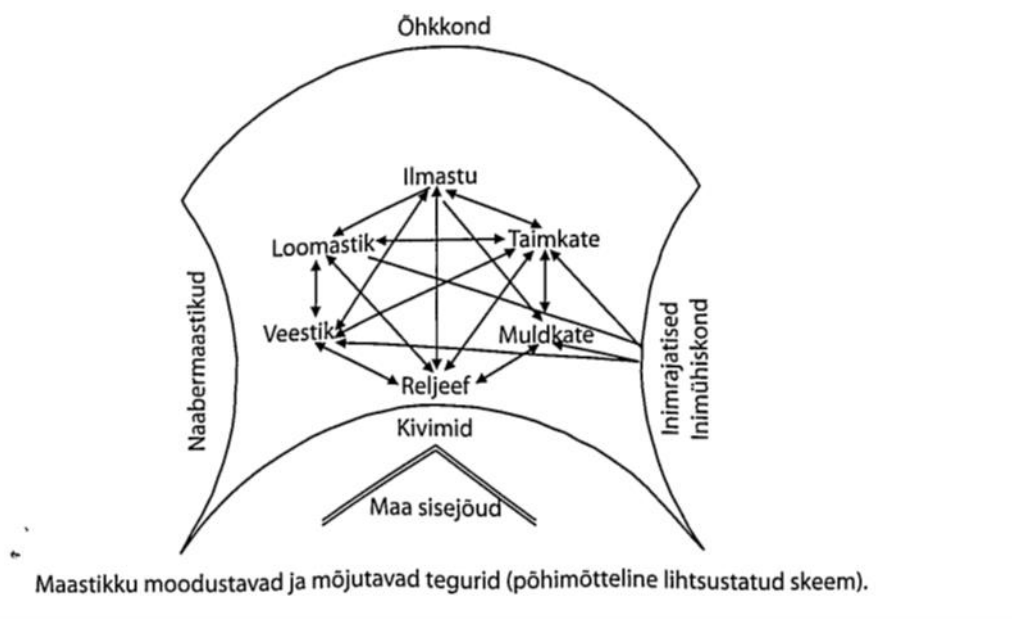
### 1.1.1. Maastike muutumine ja ohud

Visuaalselt eristuvaid maastikke on Arold loodusteaduslikus käsitluses vaadelnud Maa teatud pinnaosade ruumiliste moodustistena, mis väliselt ristuvad pinnavormide, veekogude ja taimkatte ning looduskasutuse kaudu. Põllustamise, kaevandamise ja inimasustamisega maastikku mõjutatud ja muudetud maastikul on looduslikest maastikest erinev aineringe ning maastikupilt (Arold 2001: 36).

Briti maastike iseloomu määramise ja hindamise juhend Landscape Character Assessment (LCA) seletab maastiku mõistet laiemalt. Maastik määrab maapiirkonna iseloomu, on seos inimeste ja kohtade vahel ja tagab meie igapäevase elu. Termin ei tähenda ainult erilisi- või määratud maastikke, vaid see kehtib kõigi maapiirkondade kohta. Maastik võib tähendada väikest linnaosas asuvat paika nii sama palju kui mäestikku ja linnaparki, sama palju kui avarat tasandikku. See tuleneb sellest, kuidas keskkonna erinevad elemendid - nii looduslikud (geoloogia, pinnavorm, hüdroloogia, mullastik, õhk, kliima, maakate, taimestik ja loomastik) kui ka kultuurilised (ajalooline ja praegune maakasutus, asustus, piirded ja muud inimeste sekkumised) suhtlevad koos ja on meile tajutavad. Inimeste arusaamad muudavad maapiirkonna maastiku kontseptsiooniks. See ei puuduta ainult visuaalset tajumist, kuidas me näeme maastikku, aga ka seda, kuidas me kuuleme, tunneme lõhna ja tunnetame oma ümbruses mälestusi või nendega seotud olukordi. Maastikukujund, mis on eri komponentide kombinatsioonidest tulenev muster, võib meie ümbruskonnale anda mõtteviisi. Inimesed väärtustavad maastikku mitmel erineval põhjusel, mitte kõik nad ei ole seotud traditsiooniliste esteetika ja ilu kontseptsioonidega. See võib pakkuda elupaiku metsloomadele ja kultuurikihti sellest, kuidas inimesed elasid maal ja kasutasid oma ressursse. Maastikul võib olla sotsiaalne ja kogukondlik väärtus, mis on inimeste igapäevase elu oluline osa. See võib kaasa aidata identiteedi tundele, heaolule, naudingule ja

inspiratsioonile. Sellel on majanduslik väärtus, mis väljendub majandustegevuse aktiivsuses ja on sageli keskne tegur ettevõtluse ja turismi ligimeelitamiseks (Swanwick jt 2002).

Maismaal valitseb seaduspärasus – mida vaheldusrikkam ja suuremate kõrgusvahedega on reljeef, seda mitmekesisemad on seal veestik, mullastik, taimestik ning mikrokliima. Pinnavormid oma ainesega on maastike aluseks. Ligilähedaselt ühesuguses ilmastus on reljeef ja selle vorme moodustav aines kõige määravam komponent maastike arengus (joonis 1). See tuleneb sellest, et need tegurid suunavad pinna- ja põhjavee liikumist ning ainete migratsiooni, samuti tingivad soojuse ja niiskuse ümberjaotumist (Arold 2005).



**Joonis 1.** Maastikku moodustavad ja mõjustavad tegurid (Arold 2005).

Maastik on aja jooksul muutunud kahe põhilise mõju tulemusel. Esimene on maastiku füüsiline struktuur, mida esindab geoloogia, topograafia ja mullastik. Need on püsivad füsiograafilised elemendid ja annavad maastikule fundamentaalse stabiilse põhimustri. Teine mõju on tingitud inimese püüdlustest elada nende erinevate füüsiliste tingimuste piires, tekitades hulga kultuurilisi mustreid, mis asetuvad põhilistele füsiograafilistele mustritele. Kultuurimaad tulenevad maakasutuse erinevustest ja neid on suuresti mõjutanud:

- muld ja selle viljakus, maapinna kalded ja kohalik kliima, mis kõik mõjutavad põllumajandusstruktuure.
- metsasus, puudega kattuvuse suhteline olemasolu või puudumine.
- rahvastikutihedus ja ühiskondlik organisatsioon.

- füüsilised piirangud nagu hooajalised üleujutused või sotsiaalsed piirangud, nt metsaõiguse normide olemasolu või muu maa omandiõiguse aspekt (Landscape Character...2012).

Inimese mõjul on erinev määr, kõneldakse ürg-, loodus-, kultuur- ja linna- või tehismaastikust. Klassikalises mõttes looduse kui inimtegevusest ja kultuurist puutumata valdkonna (wilderness- ürgne inimesest puutumata loodus) käsitlus on peaaegu kadunud, inimene on jõudnud mõjustada kõike: planeedi algset ürgloodust, reljeefi, kliimat ja taimkatet. Põllustamise, maavarade kaevandamise ja inimasustusega muudetud maastikul on looduslikus arengus olevatest maastikest erinevad aineriided ja tasakaaluseisundid ning vastupidavus muutustele. Igas maastikus on midagi säilinud eelmistest arenguetappidest (Arold 2005).

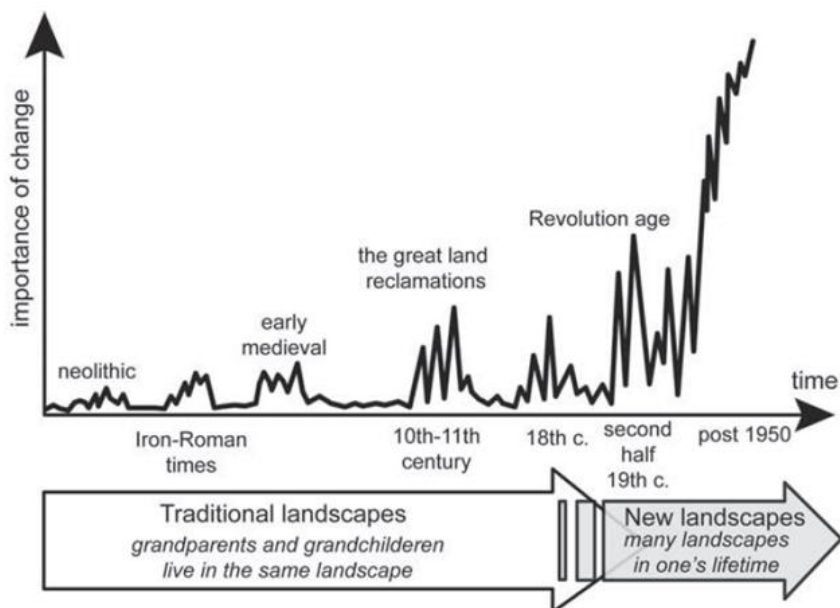
Kultuurmaastikud on maa järjestikuse ümberkorraldamise tulemus, et paremini kohandada selle kasutamist ja ruumilist struktuuri muutuvate ühiskondlike nõudmistega. Eriti Euroopas on ajaloost teada mitmeid järjestikuseid ja laastavaid maastiku muutusi. Täna peetakse suuri ekstreemseid muutusi ohuks kui negatiivset arengut, kuna need põhjustavad traditsiooniliste kultuurmaastike mitmekesisuse, ühtsuse ja identiteedi kaotust (Antrop 2005).

Selliste liikumapanevate jõudude, nagu juurdepääs, linnastumine, globaliseerumine ja õnnetused koosmõju on igas ajajärgus olnud erinev ning on mõjutanud muutuste olemust ja tempot ning inimeste maastiku tajumist. Alates 18. sajandist on paljude funktsioonide puhul näha muutuste kiiruse ja mahu kasvu (joonis 2). Enamik muutustest seostus rahvastiku ja linnastumise kasvuga. Linnade ja maapiirkondade vaheline tasakaal oli lõhutatud ja suurenev liikuvus võimaldas uuenduste kiiremat levimist suurtele kaugustele. Enamik muutustest näitasid kasvu, kuid see ei olnud sujuv ja pidev, võib märgata järjestikuseid revolutsioonilisi pause. Maastike terviklikuks mõistmiseks tuleb tähele panna kolme perioodi:

(1) 18. sajandile eelnenud maastike, kus on säilinud palju kohti ja struktuure, mis viitavad tagasi kaugemale minevikku. Neid nimetatakse traditsioonilisteks maastikeks.

(2) Laienenud industrialiseerimise maastikud ja linnad 19. sajandist kuni teise maailmasõjani. Varasemad pöördumatud sündmused, mis juhtusid ühiskonna ja kultuuri paljudes valdkondades, muutes eluviisi ja mentaliteeti maa ja keskkonna suhtes. Täiesti uued maastikud asendati traditsioonilistele, mis tihti kaotati täielikult ära. Need on revolutsiooni ajastu maastikud.

(3) Teise Maailmasõja järgsed maastikud, mida iseloomustab suurenev globaliseerumine ja linnastumine. Neid nimetatakse postmodernseteks uuteks maastikeks (Antrop 2005). Viimase 300 aasta jooksul on olnud iseloomulik populatsiooni kiire kasv, eelkõige linnaelanike ja tehnoloogiliste uuenduste kasv, mis põhjustas muutuste kiiruse ja mõju kasvu, mida kunagi varem pole olnud (joonis 2). Selle tulemuseks on keskkonnamuutused globaalsel tasandil (Antrop 2008).



**Joonis 2.** Euroopa ajalooliste maastike muutused (Antrop 2008).

Enamik maastiku muutusi saab alguse transpordi infrastruktuurist. Kui kohad on paremini **ligipääsetavad**, siis see toob kaasa **linnastumise** ja/või industrialiseerimise, mis moodustavad teise liikumapaneva jõu. Uued kohad võivad tekkida kuhu iganes, olemasolevad võivad kiiresti areneda, kui nad on hästi ühendatud linna- ja tööstusvõrgustikuga. Kohad mis pole hästi ühendatud või on lahti ühendatud, hakkavad kaduma. Juurdepääsu parandamine, tööstuse -linnastumise kasv majanduse ees, baseerub pikamaa kaubandusel. Ka siin on transport peamine tegur. Järk-järgult majandus muutus rahvusvahelisemaks ja toimivad ülemaailmsed protsessid ja võrgustikud. **Globaliseerumine** on kolmas liikumapanev jõud ja kindlasti mitte viimane. Alates sellest on põllumajandus Euroopas muutunud, kuna kasutusele on võetud uued põllukultuurid ning „põllumajanduslik invasioon“ 19. sajandi äsja industrialiseeritud Lääne-Euroopas on põhjustanud põllumajandusmaastiku täielikku ümberkujundamist, kuna väljast tuleva konkurentsi tõttu



on kohalik põllumajandus pidanud ümber orienteeruma. Sisuliselt on globaliseerimine liikumapanev jõud, kus kohalikud muutused on dikteeritud mujalt. Globaalseid protsesse iseloomustavad jõupingutused tootlikkuse suurendamiseks, kulude ja aja kokkuhoiuks, võrgustiku arendamiseks ja vajadusel tegevuskohtade asendamiseks ja vahetamiseks. Kohapealsed protsessid reageerivad jõududele erinevalt, kuid sisuliselt ei ole valikuvõimalust. Liikumapanevad jõud üldiselt toimivad globaalsel tasandil, kuid algatavad või mõjutavad kohalikul tasandil erinevaid protsesse, milles osalejad annavad erinevaid reaktsioone (Antrop 2008).

Maastiku muutumise aktuaalne trend on ühelt poolt polariseerumine suurema intensiivsuse ja veel ekstensiivsema kasutamise vahel. Jätkuvalt toimub inimeste ja tegevuste kontsentratsioon üsna väikestel kõrge intensiivsusega ja tihedalt asustatud kohtades, samas suured maad on vähe kasutatud või hüljatud (Antrop 2005).

Maastike muutumine ei ole alati kooskõlas inimeste ootustega oma ümbruskonna keskkonnast. Tihti võivad muutused, mis on tingitud majanduslikest huvidest olla ekstreemsed ja põhjustada konflikti kohalike elanikega ning nende elukeskkonda tunduvalt halvendada. Bell väidab, et Lätis 20. sajandil suurenesid Vidzeme kõrgustiku metsaalad järkjärgult. See on seotud Läti majanduspoliitikaga 1930-ndatel aastatel, talunike maalt väljasaatmisega 1940-ndal aastal ja 1949-ndal aastal pärast Läti okupeerimist, väikeste kollektiivfarmide likvideerimisega, suurte Nõukogude Liidule iseloomulike ühismajandite asutamisega, talumaade kasutusele võtmisega ühismajandite poolt ning laiaulatusliku maaparandusega. Pärast 1990-ndatel aastatel toimunud maareformi ja omandisuhete muutumist jäi Vidzeme kõrgustikul suur osa maast sööti või intensiivsest kasutusest kõrvale (Bell 2009).

Ojasoo käsitles uuringus Nõukogude perioodi ehituspärandit. Kõige silmatorkavamad muutused, mis Nõukogude perioodil toimusid, olid erinevate perioodile iseloomulike hoonete ehitamine, muutused põllumajanduses, maaparandustööd ja kõige häirivam on fakt, et keegi Nõukogude perioodil maastikest väga ei hoolinud. „Võrreldes traditsioonilise maastiku pilte NSV Liidu ajal tekkinud elementidega, võib öelda, et meie traditsioonilise maastiku tunnetus peegeldab siiani maastiku, mis oli enne Nõukogude perioodi“ (Ojasoo 2014). Pärdi kirjutab, et Nõukogudeaegse sundkollektiviseerimise tagajärjel hävis kümneid tuhandeid talusid ja hääbus sadu külasid. Tänapäevaks on aga paljud kolhoosi- ja sovhoosiasulad on alla käinud ning hulk kortermaju seisab tühja ja rüüstatuna, kaugküte ja soojaveearustus

on seal enamasti lakanud töötamast, mis on oluliselt vähendanud nende majade ligitõmbavust. (Pärdi 2008: 124).

Ajalooline asustumusmuster, eelkõige külad kui tervikud, on täiesti kaitseta. Praegu leidub veel külasid, mis on säilitanud oma sajandivanuse, mingile ajastule tüüpilise struktuuri ja ilme, kuid viimase 10–15 aasta jooksul maale tekkinud arvukalt põllumajandusega mitteseotud, linlaste suvetalusid ning üha kasvab ka meie maarahva jaoks uudsete, teenindava iseloomuga turismitalude arv. Suuremate linnade naabervallad täituvad järjest laieneva uusasumite võrguga, kuid kaugemad alad jäävad mahajäänud infrastruktuuri tõttu vaesemaks ning tühjenevad rahvast ning hooned jäävad mahajäetult lagunema (Maa-arhitektuur ja ... 2008: 29). Meiners (2008) väidab, et ka Saksamaal on inimtegevuse käigus loodud tüüpilised Loode-Saksamaa maastikuvormid pidevalt muutunud, osalt ka hävinud ning koos nendega on igaveseks läinud kaduma tähtis osa kohalikust kultuuriloost (Meiners 2008: 199-200).

Tamjärv (2008) leiab, et maale minnakse elama küll, kuid linna lähedale ja viiakse maale kaasa oma linlik elulaad. Oluline on kokku leppida, milliseid väärtusi tuleks muutuste keskel hoida, et säiliks kodutunne (Tamjärv 2008). Palang nimetab, et planeerimine aitab meil mõista maastike pidevat muutumist - uus asendub lakkamatult vanaga. Maastikud on samaaegselt seotud traditsioonide, identiteedi ja sotsiaalse jätkusuutlikkusega (Palang 2008). Ka Eesti maastikukonventsiooni analüüs toob välja, et maastikud on alati muutumises nii looduslike protsesside kui inimtegevuse toimel ning kõigi nende tegevuste eesmärk peaks olema tuleviku muutuste suunamine, lähtudes meile pärandatud maastiku väärtustest, mitmekesisusest ja kvaliteedist (Euroopa maastikukonventsiooni...2017).

### **1.1.2. Euroopa maastikukonventsiooni maastiku kvaliteedi eesmärgid**

Sepp on kirjutanud, et paljude Euroopa piirkondade omavalitsuste esindajad, kelle ülesannete hulka kuulub üldjuhul ka valitsetava piirkonna elanikele kvaliteetse elukeskkonna tagamine, hakkasid põhjendatult tähelepanu pöörama maastiku kui elukeskkonna kvaliteedi langusele, piirkondliku identiteedi kahanemisele ning ka ebatäielikele maastikukorralduse meetmetele. Siiani puudus ühtne rahvusvaheline õigusakt, mis sätestaks otseselt ja täielikult Euroopa maastike kaitset, korraldust ja planeeringut (Sepp 2000). Pärast mitmeid nõupidamisi võttis Euroopa Nõukogu ministrite komitee 19. juulil

2000.a. Strasbourgis maastikukonventsiooni teksti vastu, 20. oktoobril 2000 Firenzes avati leping Euroopa Nõukogu liikmesriikidele allakirjutamiseks ning 1. märtsil 2004, kui 10 riiki olid selle ratifitseerinud, konventsioon jõustus. Praeguseks on 38 Euroopa Nõukogu liikmesriiki konventsiooni ratifitseerinud ja kolm riiki on selle veel allkirjastanud: Island, Malta ja Eesti 20.12.2017 (Council of Europe). Maastikukonventsioon jõustub Eesti Vabariigi suhtes 1. juunil 2018. aastal (RT II, 28.02.2018, 4).

Preambulis tuuakse välja konventsiooni põhilised lähtepunktid. Maastik on inimeste elukvaliteedi osa ja ühtviisi tähtis kõikjal: degradeerunud ja rikkumata ning nii märkimisväärselt kaunitel kui ka harilikel aladel. Põllumajanduse, metsanduse, tööstuse ja maavarade kaevandamise tehnoloogiate ning regionaal- ja linnaplaneerimise, transpordi, infrastruktuuride, turismi ning puhkemajanduse areng kiirendavad sageli maastike ümberkujunemist ning riigid soovivad vastu tulla üldsuse soovile heatasemeliste maastike järele nagu ka soovile maastike kujunemises aktiivselt osaleda (Euroopa maastikukonventsioon 2000).

Säästva arengu all mõistetakse keskkonna-, kultuuri-, sotsiaalseid ja majanduslikku mõõdet terviklikult ja integreeritult, st kohaldades neid kogu territooriumile (Recommendation... 2008: 3).

Konventsiooni eesmärk (art. 3) on „edendada maastike kaitset, korraldust ja planeerimist ning organiseerida Euroopa maastikualast koostööd“ (Euroopa maastikukonventsioon 2000).

„Konventsiooni sätetes mõõndusi tegemata viib iga osalisriik konventsiooni rakendamise kooskõlla omaenda poliitiliste strateegiatega“ (art 4) (*Ibid.*).

Konventsiooni rakendamine toimub peamiselt artiklite 5 (üldmeetmed) ja 6 (erimeetmed) abil. Konventsiooni üldmeetmetes rõhutatakse vajadust luua õiguslikud alused ja arendada maastiku kaitse, haldamise ja planeerimisega seotud poliitikat. Samuti julgustatakse maastikku integreerima kõikidesse asjaomastesse poliitikavaldkondadesse, sealhulgas kultuuri-, majandus- ja sotsiaalpoliitikatesse (*Ibid.*).

Konventsiooni erimeetmed hõlmavad järgmist:

- teadlikkuse tõstmine maastiku väärtusest, rollist ja muutustest ühiskonna kõikides sektorites;

- maastikukoolituse ja -hariduse edendamine maastike hindamise ja korralduse spetsialistidele, era- ja avaliku sektori esindajatele, teistele seotud kutsealade esindajatele ning kooli- ja ülikoolikursuste õppeainete raames;
- maastiku identifitseerimine ja hindamine ning maastiku muutuste analüüs koos sidusrühmade aktiivse osalusega;
- maastikukvaliteedi eesmärkide seadmine, kaasates avalikkust;
- maastikupoliitika rakendamine maastiku kaitse, haldamise ja planeerimise plaanide ja praktiliste programmide koostamise kaudu (Explanatory Report...2000: 11).

Maastikukonventsioon kohustab, et osapooled peavad kindlaksmääratud ja identifitseeritud maastikele määrama kvaliteedieesmärgid ja tegema seda asjaomase elanikkonnaga konsulteerides. Enne kui võetakse vastu meetmeid maastiku kaitsmiseks, haldamiseks ja planeerimiseks, on oluline avalikustada, milliseid eesmärke püütakse saavutada. Asjaomane pädev asutus peaks selgitama ja teatavaks tegema need eesmärgid pärast üldsuse ja kõigi asjaomaste huvidega konsulteerimist. Eesmärkide kindlaksmääramise otsuses tuleks selgelt välja tuua maastiku eripära ja omadused, maastikupoliitika üldpõhimõtte ja maastiku komponendid, millele kohaldatakse kaitset, juhtimist või planeerimist. See peaks sisaldama, milliste vahenditega tahetakse eesmärgid saavutatakse. Eesmärkide, identifitseerimis- ja hindamisuuringute tulemuste ning eesmärkide saavutamiseks vajalike meetmete vahel peab olema selge seos (Explanatory Report...2000).

Hinnata tuleks projektide mõjusid maastikule sõltumata mõju ulatusest ning määratleda selleks eeskirjad ja vahendid. Maastikupoliitika peaks:

- vaatama territooriumi tervikuna (mitte ainult määratlema kaitstavaid kohti);
- lisama ja ühendama mitmed lähenemisviisid samaaegselt, ühendades ökoloogilised, arheoloogilised, ajaloolised, kultuurilised, tajutavad ja majanduslikud lähenemisviisid;
- kaasama sotsiaalsed ja majanduslikud aspektid (Recommendation ...2008: 2,3).

Kvaliteedi eesmärkide selgitamisel võib erilist tähelepanu pöörata ka teatud kohtade looduslikele ja/või ajaloolistele elementidele, et säilitada nende spetsiifiline roll, eriline ajalooline tähendus, ning keskkonna- ja muud võimalused, näiteks põllukultuuride maa-ala, hekid, istutatud alad, järsud seinad, terrassid, üksikud monumentaalsed puud, lätted või ajaloolised kanalite võrgud. Kasutatavad tegevused võivad ulatuda õiguskaitsse vormidest kuni toetuste andmiseni omanikele ja põllumajandustootjatele hooldamise, taastamise või

integreerimise ning parandamise jaoks, millega võivad kaasneda ka maastiku hooldamise traditsiooniliste meetodite juhiseid (*Ibid.*: 6).

Teatud liiki toimingutele ja muudatustele, mis mõjutavad oluliselt koha kvaliteeti, näiteks elektriliinid, telefonivõrgud ja mastid, tuulepargid, karjäärid, kaeved, kaubanduslik ja poliitiline reklaam, vaba aja veetmise võimalused (nt kämpingud, haagissuvilad, puhkekohad) ja nii edasi, peaksid olema spetsiifilised instruktsioonid ja regulatsioonid (*Ibid.*: 6).

Maastikule avaliku juurdepääsu tingimused peaksid olema tagatud austades eraviisilist vara, kuid juurdepääsuteed, maanteed, rajad ja teed peaksid võimaldama maastikku nautida. Selleks võivad ametiasutused, kokkuleppel asjaomaste sidusrühmadega, korraldada visuaalsete takistuste kõrvaldamise või vaatluskoridoride ehitamise sellistele maastikele, mis seda vajavad. Sellised juurdepääsud peaksid samuti tagama kasutajate heaolu, st mugavuse ja turvalisuse ning säästva arengu nõuetele vastavuse (*Ibid.*: 6).

Maa-alade kvaliteedieesmärkide defineerimine peab põhinema teadmistel nende kohtade eriliste iseloomuomaduste ja -kvaliteedi kohta ning maastike muutuste ja potentsiaali kohta, ning selle kohta, kuidas üldsus tajub maastikku. Eesmärgid peaksid olema esialgsed juhised maastike kaitsmiseks, juhtimiseks ja planeerimiseks võetavate meetmete väljatöötamiseks ning aja jooksul nende haldamiseks. Need tuleks koostada, sidudes sotsiaalse vajaduse ja väärtuse, mis on maastikule antud üldsuse poolt, poliitiliste valikutega, ja tehes otsused maastikukomponentide sisulisi aspekte arvestades. Erilist tähelepanu tuleks pöörata sotsiaalsele tajule, mis väljendab asukoha mitmekesisust. Kaitse-, juhtimis- ja planeerimisvalikute konkreetne rakendamine peaks hõlmama kogu maastikku ja hoiduma selle jagamisest selle koosseisu kuuluvate komponentide (füüsiline, funktsionaalne, sümboolne, kultuuriline ja ajalooline, tavapärase jne) järgi (*Ibid.*: 6).

Maastikukvaliteedi eesmärgid peaksid olema määratletud maastikupoliitika üldiste juhiste abil erinevatel tasanditel (riiklikul, piirkondlikul, kohalikul tasandil jne) ja ametlikult rakendatud linna- ja maapiirkondade planeerimise ja arendamise dokumentide ning valdkondlike vahendite abil; need dokumendid võivad anda erilise panuse maastiku kvaliteedi eesmärkide väljatöötamisse. Et protsess oleks edukas, on vaja algusest peale konsulteerida üldsuse ja kõigi teiste asjaomaste sidusrühmadega ning tagada nende heakskiit ja kaasamine (Recommendation... 2008: 6).

Euroopa maastikukonventsiooni allkirjastamisele eelnenud analüüs toob välja, et „maastik on Eesti seadusandluses laialdaselt käsitletud ning maastike väärtused ja nendega seotud tegevused piisavalt reguleeritud“ (Euroopa...2017). Maastiku kvaliteedikriteeriume on võimalik saavutada lähtudes planeerimisseaduses kirjeldatud planeerimise põhimõtetest ning üldplaneeringutes on eesmärgid „kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise ja kasutustingimuste, samuti kohaliku kogukonda kaasavate miljööväärtuslike alade määramine; üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine jpm“ (Euroopa...2017).

Siiski on analüüsis välja toodud enamasti vaid erilised ja väärtuslikud maastikud, loodusväärtused ning nende kaitse rakendusmehhanismid. Eesti maamaastike kõige suuremaks probleemiks nimetatakse analüüsis maapiirkondade tühjenemist, ääremaastumist (Euroopa...2017).

Sepp kirjutab, et Eesti keskkonna- ja looduskaitsestrateegias ning igapäevatoos on maastikul auväärne positsioon nii looduskaitstes kui planeeringutes, kuid tehtud jõupingutustele vaatamata ei ole maastikupoliitika praegused meetmed osutunud kohalikul tasandil efektiivseteks (Sepp 2000).

Rimm (2007) juhib tähelepanu sellele, et Eesti maastike haldus põhineb kaitstud aladel. Erinevus ELC lähenemisviisi vahel on see, et tüüpilised, erilised ja haruldased maastikud on klassifitseeritud väärtuslikuks, kuid harilik igapäevane maastik jääb tähelepanuta. Kohalik elanik on nagu maastikust maha arvatud. Ilmselt on ilusatel maastikel väimne väärtus, kuid maastikul elavate inimeste jaoks, luues neid maastikke, mida peetakse tähtsateks, ei ole sellel tähtsust. Kohalikud inimesed ei käsitle maastikku muuseumina, sest maastik on igapäevane töö ja elukeskkond.

Sooväli-Sepping kirjutab, et keskkonnaministeerium eksperdirühm töötab välja maastike kaitset, korraldust ja planeerimist suunavat tegevuskava. „Lähiaastatel pööratakse tähelepanu elurikkusele, rohetaristule ja rohevõrgustikele, ruumi jagamisele loomade-lindudega, maastike kvaliteedi hindamise põhimõtete väljatöötamisele, mitmekesisuse säilitamisele ning ökosüsteemiteenustele“ (Sooväli-Sepping 2018).

### 1.1.3. Maastike identifitseerimine ja hindamine

Konventsiooni osalisriigid määravad maastiku kvaliteedieesmärgid kindlaksmääratud ja identifitseeritud maastikele. Seega võtavad riigid endale Euroopa Maastikukonventsiooniga (ELC) liitumisel ühe kohustusena „identifitseerida oma territooriumi maastikud, analüüsima nende omadusi ning neid ümberkujundavaid jõude ja mõjureid ning jälgima muutusi“ (ELC eestikeelne tõlge art 6C). 2008. aastal vastu võetud juhised lisavad täpsustusi mõistetele. Maastike tuvastamine, kirjeldamine ja hindamine kujutab endast mistahes maastikupoliitika esialgset etappi. See hõlmab morfoloogiliste, arheoloogiliste, ajalooliste, kultuuriliste ja looduslike tunnuste ja nende omavaheliste suhete analüüsi, samuti muutuste analüüsi. Maastiku tajumist tuleks avalikkuse poolt analüüsida nii ajaloolise arengu kui ka hiljutise tähtsuse seisukohast. Avaliku sektori aktiivne kaasamine tähendab, et erialased teadmised peaksid olema kõigile kättesaadavad, st see peaks olema hõlpsasti kättesaadav, struktureeritud ja esitatud viisil, mis on arusaadav ka mittespetsialistide jaoks (Recommendation...2008: 2).

Euroopa Nõukogu (2008) maastikukonventsiooni rakendamise juhised soovivad riikidel võtta vastu meetmeid, et:

- edendada erinevatel teadmistel põhinevate lähenemiste integreerimist territooriumi vaatlemisele (majanduslik, sotsiaalne, keskkondlik, ajalooline / kultuuriline, tajuv / visuaalne jne);
- kontrollida, et analüüsid puudutavad kogu territooriumi (arvestavad nii väljapaistvaid, igapäevaseid ja halvenenud osi), mitte ainult neid osi või funktsioone, mida peetakse märkimisväärseks või erakorraliseks;
- tagada hõlbus juurdepääs teadmistele, selgus ja läbipaistvus nende kogumisel ja esitamisel, eesmärgiga tagada avalikkuse kaasamine maastikupoliitilistesse valikutesse;
- soodustada maastikuandmebaaside loomist ja kättesaadavust; need peaksid käsitlema kohtade seisukorda, nende varasemat ja praegust dünaamikat, survet ja riske ning nii füüsilisi kui ka inimlikke aspekte. Teavet tuleks ajakohastada korrapäraselt, kõige sagedamini, kui muudatused on kiired. Nad peaksid järgima riiklikult ja võimaluse korral rahvusvaheliselt tunnustatud kriteeriume, et

julgustada kogemuste vahetamist teiste riikide, piirkondade ja piirkondade kogukondade vahel (Recommendation...2008: 5,6).

Inglismaal on välja töötatud kaks peamist maastiku identifitseerimise ja iseloomustamise meetodit, mis põhinevad maastiku "iseloomu" või isikupära ideel; seega nii humanistlikul kui ka teaduslikul või keskkonnaalasel lähenemisviisil. Need on Landscape Character Assessment (LCA) ja Historic Landscape Characterisation (HLC), Šotimaal nimetatakse seda Historic Landuse Assessment. Mõlemad olid leiutatud maastiku planeerimise ja juhtimise alusena, kuid on ruumilise planeerimise ja muu poliitika kõigis aspektides kooskõlas ka ELC-ga, mis tekkis paar aastat hiljem. Maastike ajaloolise dimensiooni ja tänapäevaste mõõtmete eraldi meetodite olemasolu tuleneb ajaloolisest olukorrast. LCA teostati peamiselt maastikuarhitektide või planeerijate poolt, HLC arheoloogide ja ajaloolaste poolt. Walesis kasutatakse teistsugust meetodit LANDMAP, mis on koostatud integreeritud maastiku analüüsi põhjaliku andmebaasi jaoks. See hõlmab maastiku viit aspekti: geoloogia, liikide elupaigad, visuaalsed ja sensoorsed tegurid, ajalooline maastik ja kultuurilised aspektid (Sarlöv-Herlin, Fairclough 2013).

LCA on maastiku iseloomu erinevuste tuvastamise ja kirjeldamise protsess. Selle eesmärk on määratleda ja selgitada ainulaadset kombinatsiooni elementidest ja omadustest, mis muudavad maastikud eristuvateks. Selle protsessi tulemuseks on LCA tootmine.

LCA analüüs võimaldab anda ülevaate maastiku tugevusest. Maastiku tundlikkuse kaardistamine on selle analüüsi tulemuseks, mis tuvastab maastikud, kus muutuste ettepanekud kõige tõenäolisemalt mõjuvad maastiku iseloomule kõige kahjulikumalt. Hindamisel võib olla positiivne roll maastiku muutuste juhtimisel sellistes olukordades, mis mõjutavad maavarade kaevandamisel tingimuste seadmist kaevandusalade taastamiseks või annab infot otsuste tegemiseks uute kiirteede planeerimiseks (Landscape Character...2012).

LCA protsess algab mõju määratlemisega. Tähtis on enne tööle asumist määratleda hindamise ulatus, põhjused ja eesmärgid, skaala ulatus (riiklik, regionaalne, kohalik) ja üksikasjalikkuse tase, nõutavad ressursid, otsuste tegemise viisid ja töötulemuste väljundid. Sellele järgneb sisemine uuring, mis sisaldab ettevalmistustööd enne väliuuringuga alustamist. Keskendutakse teabe kogumisele, et anda maastiku iseloomu hindamiseks alusandmeid. See hõlmab maastike erinevate elementidega kaartide ettevalmistamist, mis on



aluseks ühiste tunnustega alade määratlemisel, mida saab seejärel väliuuringus kohapeal kontrollida.

Kolmas etapp on väliuuring. Kohapealne uuring näitab, kuidas inimesed maastikku näevad. Samuti saab tuvastada võtmeelemendid või -funktsioonid, mis ei ole lauauuringus nähtavad, see võib aidata piirkonna esteetilist ja pertseptuaalset omadust tuvastada. Üksikasjalikku välitöö eesmärk on koguda nii palju teavet, kui on vajalik, et:

- kirjeldada iseloomu;
- tuvastada esteetilised ja pertseptuaalsed omadused;
- abistama lõplike otsuste tegemisel iseloomu tüüpide ja valdkondade jagunemise kohta;
- värskendada ja laiendada lauauuringuteabe andmebaasi;
- aidata kaasa maastiku tulevikku puudutavate otsuste tegemise protsessile.

Teavet tuleks registreerida spetsiaalselt selleks otstarbeks koostatud välidokumendi lehel. See julgustab inspektoreid süstemaatilisi tähelepanekuid tegema ja neid järjepidevalt salvestama. Väliuuringu lehe sisu peaks tavaliselt sisaldama:

- teatud punktides või teatavates piirkondades täheldatud iseloomu kirjeldust;
- märkustega skeemi;
- maastikuelementide kontrollnimekirja ja nende tähtsust;
- esteetiliste ja tajutavate tegurite kontrollnimekirja;
- vaatlusi maastiku seisundi, tundlikkuse ja juhtimisvajaduste kohta.

Väga suurte maa-alade puhul sõltub enam lauauuringust, väliuuring on suures osas kontrolli eesmärgil. Kui ala on väike, on tavaliselt põhjalikum väliuuring. Kohalike omavalitsusüksuste või samaväärsete hindamiste puhul peaks eesmärk olema uurida igat lauauuringus kindlaks määratud maastikku iseloomustavaid tüüpe ja/või kohti (Swanwick jt 2002).

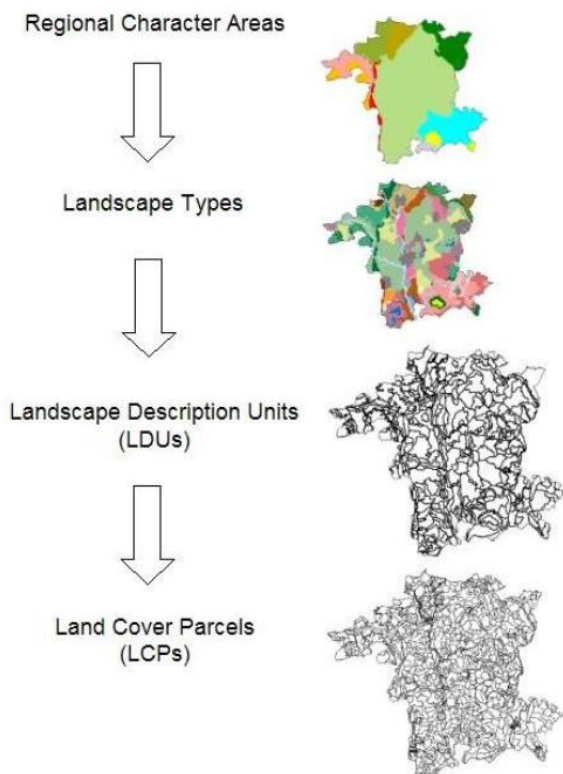
Klassifitseerimine ja kirjeldamine on neljas etapp. See on maastiku jagamise protsess erinevateks, äratuntavateks paikadeks (area) ja tüüpideks. Ühe maastikutüübi puhul on üldiselt sarnased geoloogia, reljeef, mullastik, taimestik, maakasutus, asustus- ja tegutsemisstruktuur igas piirkonnas, kus see toimib. See ei tähenda, et kõik alad oleksid identsed, vaid oleks ühine muster, mida saab kaardil ja väli-uuringus kajastada (Swanwick

jt 2002). LCA hindamisprotsessis on tähtis maastikuiseloomustamise tüüpide ja paikade (area) eristamine. Neid mõisteid tuleb kasutada õigesti ning mõista eri tasandite hierarhias riiklikul ja kohalikul tasandil tuvastatud tüüpe ja piirkondi. **Maastiku iseloomu tüübid** on üldisemat laadi - need võivad esineda erinevates piirkondades erinevates riigi osades ja jagavad üldjoontes sarnaseid geoloogia, topograafia, drenaazimustrite, taimestiku, ajaloolise maakasutuse ja asustustiheduse kombinatsioone (see ei tähenda, et kõikides piirkondades konkreetne tüüp on identne, vaid pigem **on olemas ühine joon**, mida saab kaardistamisel ja uuringuandmetes tuvastada). Tüübid võivad anda hea ruumilise raamistiku muutuste analüüsimiseks (paljud mõjud ja surved mõjutavad samasuguse iseloomuga alasid sarnaselt) (Tudor 2014).

**Maastiku iseloomu paigad** (area) on ainulaadsed geograafilised alad, kus maastiku tüübid esinevad. Nad jagavad üldisi omadusi teiste sama tüüpi piirkondadega, kuid neil on oma eriline identiteet. Paigad saab kindlaks määrata hindamise hierarhias igal tasandil, saab luua hea ruumiliselt viitava raamistiku, kus välja tuua **kohaliku eripära mõjutavaid tegureid** (Tudor 2014). Maastiku iseloomu paiku võib identifitseerida mitmesugustel skaaladel. Worcestershire Landscape Character Assessment'is nimetatakse neid Regional Character Area (RCA) ja Landscape Description Unit (LDU). Suured RCA-d on maakonna ulatuses, samal ajal kui väiksemad LDU-d on kohalikul tasandil ja jagatud veel väiksemateks osadeks, mida nimetatakse Land Cover Parcel (LCP) (joonis 3). Need on kõik individuaalsed, ainulaadsed alad, millel on oma identiteet ja iseloom. Need on identifitseeritud kirjelduse ja kohaste kohalike nimedega, nagu näiteks Vale of Evesham RCA, kus Fladbury Principal Village Farmlands LDU on üks mitmest seal asuvast LDU-st.

LDU-d määratleti kolme maateaduse ja kolme kultuurinäitaja kombinatsiooni kaudu, mida nimetatakse "definiitsiooni indikaatorid", kuna need määratlesid LDU piiri. Kolm maateaduse geoloogia, topograafia ja mullastiku näitajat, tuvastati spetsiaalsete kaartide põhjal. Neid nimetatakse "püsivateks lõplikeks näitajateks", kuna need üldiselt ei muuda inimeste mõju tõttu maastikku. Need on ühiselt kõige mõjukamad tegurid, mis aitavad kaasa maastiku iseloomule. Kolm kultuuri indikaatorit määrati baasjoonena kirjeldavaks teabeks. Need on metsasus, maakasutus ja asustustihedus. Need ei ole püsivad lõplikud näitajad, kuna need võivad muutuda, mis peegeldab inimese mõju maastikule, kuid need on alati maastiku suhtes kohaldatavad. Regional Character Areas määratleb paiga füsiograafilise ja kultuurilise identiteedi väga laias üksikasjalikkuse skaalas, ületades alati kohalike

omavalitsuste halduspiirid ja luues niiviisi regionaalse ja riikliku raamistiku, kus maakonna tasandil saab läbi viia paremaid hindamisi (Landscape Character...2012).



**Joonis 3.** Worcestershire maakonna maastikuiseloomu paikade ja tüüpide hierarhia (Landscape Character...2013).

LCA lõpptooteks on kaardid koos maastikutüüpide ja/või üksuste omaduste kirjeldustega. Kõigi maastikku iseloomustavate hindamiste puhul tuleks märkida nende eesmärk ja selgelt eristada iseloomustamisprotsessi väljundid ja kõik täiendavad tööd (näiteks tundlikkuse uuringud, maastiku mõju hindamine või väljapaistva loodusliku iluga ala korraldamise kava) ja sellega seotud järelmeetmed/soovitused, mis on seotud konkreetsete otsuste tegemisega (Swanwick jt 2002).

#### 1.1.4. Maastike hindamine Eestis

Eesti maastikukonventsiooni analüüs (2017) toob välja, et maastike identifitseerimine ja hindamine peab lähtuma vajadustest ning sellega ei peaks tegelema tegelemise enda pärast,

kuid see on planeeringute koostamisel kõiki planeeringuliike läbiv tegevus ka sel juhul, kui planeeringu eesmärk ei ole otseselt maastikuga seotud. Spetsiaalselt maastikele on planeeringutega seonduvalt suunatud mitmeid erinevaid meetodikaid ja juhendeid: nt väärtuslike maastike hindamise meetodika (2001), soovitusel maastikuhoolduskavade koostamiseks (2002), linnade miljööväärtuslike hoonestusalade meetodika (2004) ja maapiirkonna miljööväärtuslike alade käsitlemise juhend (2011) (Euroopa...2017).

Väärtuslike maastike määramine meetodika töötati välja esialgselt Viljandimaal. Maakonnaplaneeringute teemaplaneeringutes „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on määratud ja hinnatud väärtuslikud maastikud kõigis maakondades. Keskenduti kultuurmaastikele, st põllumajandusmaastikule, asustusele, teedevõrgule koos seal sisalduvate looduslikku päritolu elementidega. Väärtuslike maastike projekti ja selle tulemustele toetuvate planeeringute eesmärkidena võib näha kultuuripärandi hoidmist traditsioonilise asustus- ja maakasutusmustriga ning muude ajaloo “jälgede” näol, maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse ning ökoloogilise tasakaalu säilitamist põllumajanduslikel aladel. Maastike inventeerimisel tuvastati, kirjeldati ja hinnati viit tüüpi väärtusi:

- kultuurilis-ajalooline väärtus
- esteetiline väärtus
- looduslik väärtus
- identiteediväärtus
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal ehk puhkeväärtus.

Väärtuslike maastike inventeerimist alustati ajaloolis-kultuurilise väärtusega alade tuvastamisest kaardi- jm. materjalide alusel, kuna praktika on näidanud, et seda tüüpi aladel leidub enamasti ka teisi väärtusi. Eelvaliku aladel inventeeriti omakorda muid väärtusi. Välitööde ning kohalike küsitluste põhjal leiti olulisemad esteetilise ja identiteediväärtusega alad, mis asusid väljaspool eelvaliku alasid. Välitöödel hinnati ka läbitud teelõike esteetilisest aspektist ning tuvastati kohad, kust avanevad ilusad vaated. Inventeerimise käigus väärtuslike looduslike alade eraldi ei otsitud ega analüüsitud, küll aga arvati väärtuslike maastike hulka mõningaid suuremaid kaitstavaid loodusobjekte. Kohalike elanikke kaasati väärtuslike maastike määramise protsessi rahvakoosolekute, küsitluste ja intervjuude abiga. Küsitlusi alustati välitööde viimases järgus. Projekti tutvustati avalikkusele rahvakoosolekutel ja ajakirjanduse kaudu (Hellström jt 2001).

Lilian Hansari töö "Miljööväärtused linnas" kasvas välja Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaministeeriumi poolt 2001. aastal läbi viidud seitsme Eesti väikelinna identiteedi projektist. Ka maapiirkonnas käsitletakse miljööväärtuslike aladena eelkõige hoonestusalasid. Maapiirkonna miljööväärtuslike alade käsitlemise juhend näitab protsessi analoogselt väärtuslike maastike määramisele, kus on alade eelvalik nt maakonna teemaplaneeringu (väärtuslike maastike kaart ja register) põhjal; andmete kogumine (trükised, ajaloolised kaardid ja fotod, Maaregister, Ehitisregister, omavalitsuste planeeringu- ja arhiivimaterjalid jmt); inventeerimine (fotografeerimine, asustuse/hoonestuse/maastiku kirjeldamine ja hindamine); kohalike elanike küsitamine/teavitamine; andmete süstematiseerimine ja analüüs (kirjeldus, hinnangud, põhjendused); miljööväärtuslike hoonestusalade lõplik valik ja piiritlemine kaardil; kaitse- ja kasutustingimuste määratlemine; avalikustamine ja kooskõlastused; parandused ja töö lõpetamine. Kogutud andmed erinevate alade kohta võiksid metoodika kohaselt sisaldada järgmist, sõltuvalt ala iseloomust, kasutada olevatest ressurssidest jne.:

- Asustusstruktuur ja selle kujunemine (või plaanstruktuur, kui tegemist on planeeritud asumiga või ansambliga);
- Ajaloolise ja praeguse maakasutuse võrdlus ajalooliste kaartide ja välitööde põhjal;
- Hoonestus;
- Küla/keskuse/piirkonna identiteet ("maamärgid", olulised objektid);
- Hoonestuse vanus (kui erinev, siis perioodid, nt 19. saj lõpp, 1920-30-ndad, 1960-ndad);
- Ajaloolised hoonetüübid: nt ülevaade tüüpilisest arhitektuurist/ehitusviisist, mahtudest, materjalidest (alternatiivina väärtuslike hoonete inventeerimine ja tähistamine kaardil ja võimalusel ka hoonete ja õuestruktuuri detailne kirjeldamine);
- Asula juurde kuuluv haljastus;
- Piirded, väikevormid, infrastruktuuri elemendid (iseloomulikud või tüüpilised; silmatorkavalt ebasobivad);
- Potentsiaal turismi, elamuehituse, ettevõtluse ja põllumajanduse arendamiseks (kui mõni neist aspektidest on oluline antud piirkonnas, siis tuleks seda nimetada).

Miljööväärtuslike hoonestusalade määratlemise peamine eesmärk on väärtusliku (ajaloolise) miljöö säilitamine nii praegustele kui tulevastele põlvetele, hoides seda samas elujõulisena. Viimane omakorda tähendab muudatusi, kuid need tuleb kohandada (ja allutada) ala iseloomule. Määratletud aladele/objektidele seatavad ehitus- ja kasutustingimused peavad tagama kirjeldatud väärtuste säilimise ja võimalusel ka juba tehtud vigade paranduse. Mida planeeringuga tõenäoliselt takistada ei saa, on vanade hoonete lagunemine ja külade väljasuremine (Hellström, Kais 2011).

Maa maksustamise eesmärgil viiakse perioodiliselt läbi **maa korralist hindamist** (Maa hindamise seadus § 5 lg 1), mille tulemusena leitakse maa väärtus tsoonide ja sihtotstarvete või kõlvikute kaupa, tulemused vormistatakse hinnatsoonide kaartidena ja maa väärtuste loeteluna hinnatsoonide ja sihtotstarvete kaupa. Hindamise tulemused on avalikud ning neid on õigus vaidlustada (Euroopa...2017). Maa korralisel hindamisel kasutatakse tehingute võrdlemise (turuväärtuse), puhastulu- või kulumeetodit, mille rakendamisel lähtutakse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetest. Otsese turuinformatsioonina käsitatakse maaregistri tehingute andmebaasi kantud vallas- ja kinnisasja tehingu- ja rendiinformatsiooni. Kaudse turuinformatsioonina käsitatakse muud maatüki väärtust mõjutavat teavet (piirkonna üldine majanduslik areng, tööpuuduse tase, kasutamata hoonete ja hooneosade osakaal, kasutamata haritava maa osakaal, piirkonna arenguperspektiivid jne). Ühesuguse väärtustaseme ja väärtuse moodustumise mehhanismiga (nõudluse-pakkumise vahekord, maa tulutootlikkuse võime, asustustüüp, planeeringud, valdav sihtotstarve jne) piirkonnast moodustatakse hinnatsoon (Maa-amet 2018).

Ka riikliku keskkonnaseire **eluslooduse mitmekesisuse ja maastike seire** alamprogrammi raames hinnatakse maastike seisundit, mille eesmärk on maastikel asetleidvate muutuste kindlakstegemine ja jälgimine ning võimalike arengusuundade prognoos. On kolm maastikuseire alaprogrammi: maastike kaugseire, põllumajandusmaastike seire ja rannikumaastikuseire, mida koordineerib keskkonnaagentuur. Kaugseiret saab kasutada näiteks metsade lageraialade, suurjärvede roostike ja rannikumere muutuste hindamiseks. Põllumajandusmaastike seire annab ülevaate erineva intensiivsusega põllumajandusmaastike struktuuri teisenemisest ning erinevate kõlvikute ökoloogilisest seisundist. Kaalutud on ka vajadust arendada põllumajandusmaastike seire alusel välja Eesti maastikuseire programm, mis võimaldaks paremini hinnata maastike muutusi ja trende (Euroopa...2017).

Maa-ameti geoportaal koondab maastikku iseloomustavaid andmeid erinevates kaardirakendustes (joonis 4). Enamasti saab andmeid kasutamiseks alla laadida ja on kättesaadavad ka avaliku WMS teenuse kaudu.

<p><b>Ajalooliste kaartide kaardirakendus</b> Topograafilised kaardid aastatest 1894-...</p>		<p><b>Kultuurimälestiste kaardirakendus</b> Muinsuskaitseobjektid, muinsuskaitsealad, muinsuskaitse</p>	
<p><b>Maardlate kaardirakendus</b> Keskkonnaregistri maardlad ja mäeeraldised, maavarade varud...</p>		<p><b>Mullastiku kaardirakendus</b> NB! Novembrist-märtsini ei ole kõik põllumassiivid nähtavad.</p>	
<p><b>Geoloogia</b> Aluspõhi, pinnakate, hüdrogeoloogia, põhjavee kaitstus, geomorfoloogia, geoloogilised isojooned</p>		<p><b>Merealad</b> Veeteede Ameti, Maa-ameti ja PRIMAR-i kaardirakendus</p>	
<p><b>Üleujutuste rakendus</b> Rakendusega avalikustatakse üleujutusohupiirkonna ja üleujutusohuga seotud riskipiirkonna kaardi...</p>		<p><b>Kohapärimus</b> Rahvusparkide mälu maastikud (Kirjandusmuuseum, Keskkonnaamet)</p>	
<p><b>Kallete ja nitraaditundliku ala kaart</b> Maapinna kallete kaart veeseaduses kaldega aladele kehtestatud piirangute</p>		<p><b>Ristipuude kaardirakendus</b></p>	
<p><b>Fotoladu</b> Kaldaerofotode kaardirakendus</p>		<p><b>Mahealade kaart</b> Põllumajandusameti ja Organic Estoniaga koostöös valminud mahealade kaart</p>	

**Joonis 4.** Maa-ameti kaardirakenduste info (Maa-amet 2018).

Eesti kompleksne geoloogiline kaardistamine mõõtkavas 1 : 50 000 sai alguse 1980-ndatel aastatel. Kaardistajaks on olnud riiklik geoloogiateenistus. 2017. a. seisuga on ca 100-st Eesti maismaad hõlmavast baaskaardi lehest geoloogiline andmestik olemas ligikaudu 60 kohta, kuid enamik kaardilehtede geoloogilisest materjalist on digitaliseerimata ja süstematiseerimata. Aastast 2003 on riikliku geoloogilise kaardistamise tellijaks ning kaardiandmete haldajaks ja levitajaks Maa-amet. Kaardimaterjal avalikustatakse kaardiserveris. Rakenduses on rasterformaadis vaadeldavad ning trükitavad kõik digitaliseeritud ja kontrollitud geoloogilised nähtused. Geoloogilise baaskaardi andmed on kättesaadavad ka avaliku WMS teenuse kaudu. Väga oluliseks geoloogilise baaskaardi

komponendiks on faktiline materjal, st erinevate andmepunktide (puuraugud ja -kaevud, paljandid, vaatluspunktid) geoloogilised kirjeldused. Geoloogiline baaskaart koosneb mitmest teemakaardist: aluspõhja geoloogiline kaart, pinnakatte geoloogiline kaart, hüdroteoloogiline kaart, põhjavee kaitstuse kaart, geomorfoloogiline kaart, maavarade kaart, aluspõhja reljeefi kaart, pinnakatte paksuse kaart jne (Maa-amet 2018).

## 1.2. Üldplaneeringute koostamise taustsüsteem

### 1.2.1. Planeerimispehmoõtete kujunemine

Regionaalplaneerimine, kus käsitletakse komplekselt ühe suurema regiooni kogu territooriumit, kaasa arvatud hajaasustus, muutus alates kuuekümnendatest aastatest üha laialdasemaks, samal ajal muutus ka hajaasustatud territooriumide käsitlemine maavaldade üldplaneeringutes üldiseks. Planeeringute avalikustamise nõue muutus euroopalikus õigusruumis üldiseks alates kuuekümnendate lõpust (Lass 2012). Linnastumistempo vaibumisega kaasnes arusaam, et inimesed ei soovi elada igas keskkonnas. Euroopa maade majanduses ja sotsiaalses struktuuris aset leidnud muudatused nõudsid ruumi organiseerimise pehmoõtete kriitilist ülevaatamist.

1983. aastal Euroopa Nõukogu liikmesmaade Planeeringuministrite (alalisel) Konverentsil (CEMAT) Torremolinoses, kiideti heaks Euroopa Ruumilise/Regionaalse Planeerimise Harta, mis võttis kasutusele uue termini ruumiline planeerimine (ingl k *spatial planning*). Hartas leidis kajastamist selleks ajaks praktikast saadud kogemus, et ulatuslikuma territooriumi planeerimine pole võimalik ilma sotsiaal-, majandus-, keskkonna- ja kultuuriaspektide tasakaalustatud käsitleseta. See tähendas, et territoriaalset planeerimist polnud võimalik vaadelda lahus üldisest sotsiaal-majandusliku arengu prognoosist või kavast. Planeerimine eeldas eri eluvaldkondade arengu prognooside sünteesi. Sellist sünteesitud ja interdistsiplinaarset (territoriaalset) planeerimist hakatigi nimetama ruumiliseks planeerimiseks (Soovitused üldplaneeringu...2000).

Euroopa Ruumilise/Regionaalse Planeerimise Harta lähtub Euroopa Nõukogu poolt välja kuulutatud Euroopa Arhitektuuripärandi Hartast, Muldade Hartast ja Veehartast ja defineerib esmakordselt peamised üle-euroopalised eesmärgid, millele peaks toetuma



ruumilist planeerimist, elukvaliteedi parandamist ja inimtegevuse organiseerimist kujundav poliitika (Euroopa regionaalse/ruumilise...1983).

**Inimene ja tema heaolu**, samuti tema interaktiivne **suhe keskkonnaga**, on regionaalse/ruumilise planeerimise huvikeskmes, seades eesmärgiks planeeritud ümbruses isiksuse arengule viiva keskkonna ja elukvaliteedi loomise igale üksikisikule. Regionaalne/ruumiline planeerimine peab olema **demokraatlik, kõikehaarav, funktsionaalne** ning **pikaajalisusele orienteeritud** (Euroopa regionaalse/ruumilise...1983)

Torremolinose harta põhieesmärgid, mida peaks püüdma planeerimisel samaaegselt saavutada on:

- regioonide tasakaalustatud sotsiaal-majanduslik areng;
- elukvaliteedi paranemine;
- vastutustundlik loodusressursside majandamine ja keskkonnakaitse ning
- ratsionaalne maakasutamine.

Hartas on eraldi spetsiifilised eesmärgid maapiirkondadele, linnapiirkondadele, piirialadele, mäestikualadele, struktuuriliselt nõrkadele piirkondadele, taandarenevatele piirkondadele, rannikualadele ja saartele (Euroopa regionaalse/ruumilise...1983).

1992. aastal toimunud Rio Konverents teadvustas säästva arengu (*sustainable development*) põhimõtte ja tõi kaasa keskkonnaaspektide veelgi suurema tähtsustamise arengukriteeriumina. Ruumilisse planeerimisse tõi see kaasa planeeringu realiseerimisega kaasneda võivate keskkonnamõjude hindamise nõude ning planeeringuprotsessi suurema avatuse ja avalikkuse nõude. Rio dokumentides mõistetakse säästvust meetmete kompleksina, mille komponentideks on **säästvus majandusliku ja sotsiaalse keskkonna ning looduskeskkonna** kujundamisel/arengus, kuid hiljem toimus praktikas märgatav nihe ja säästvuse nõue muutus enamuses käsitlustes vaid looduskeskkonna säästmise nõudeks (Planeerimise...2012)..

CEMAT Ljubljana konverentsi (16-17.09.2003) põhidokument "Ljubljana Deklaratsioon" rõhutas uuesti, et säästev areng on kompleksne mõiste, mis peab tagama ka majandusliku ja sotsiaalse säästvuse ning kus ruumilise planeerimise kontekstis on eriline tähtsus kultuurilise keskkonna säästval käsitlusel (*cultural sustainability*) (Planeerimise põhimõtted...2012).

Euroopa Planeerimise Harta, mis on heaks kiidetud Barcelona peaassamblee poolt 22. aprillil 2013, esitab nägemuse Euroopa linnade ja piirkondade tuleviku kohta, võttes arvesse

Euroopa ees seisvaid ülesandeid. Harta kajastab ELC lähteseisukohti ja toob välja, et maastik on eluliselt tähtis Euroopa kultuurilise identiteedi, ökoloogia, keskkonna ja ühiskonna kvaliteedi ning mitmekesisuse jaoks. Selle kaitsest, haldamisest ja planeerimisest tõuseb kasu kõigi linnade või piirkondade majandusele. **Integreeritud lähenemine maastikule planeerimispoliitikas on eluliselt tähtis selle kultuurilise, keskkondliku, sotsiaalse ja majandusliku väärtuse tagamiseks.** Harta toob esile, et maapiirkonnad on küll sageli parema kvaliteediga elukeskkond, kuid kannatavad majanduslike survete all (Goodstadt jt 2013).

Metspalu (2015) väitel tuleks kahaneva elanikkonnaga piirkondades loobuda traditsioonilisest, kasvule orienteeritud planeerimisest ja otstarbekas oleks keskenduda olemasolevate väärtuste (kohapealne konkurentsivõimeline ettevõtetus, teadvustatud identiteet, ajalooline hoonestus, loodusväärtused) ja traditsioonide säilitamisele ning kohapealse ressursi kasutamisele või selle taasavastamisele. Majandustegevust kitsendavate või piiravate põhimõtete seadmine (nt: väärtuslikel põllumajandusmaadel lisaks tavapärasele põllumajandusele ka puhkemajandusega tegelevate turismitalude tegutsemise keelamine) kahandab oluliselt koha elujõulisust ja atraktiivsust elupaigana (Metspalu jt 2015).

Raagma (2017) arvates on viimastel kümnenditel Euroopa Liidu (EL) keskselt tasandilt tulnud arvukalt, eriti keskkonna, sh NATURA 2000 alade kasutuselevõtmisel, aga ka mõnede muude, valdkondade direktiive, mis on suurendatud ametkondade õigusi kohalikke otsuseid mitte arvestada ja seda ajal, mil kohapõhisus EL poliitikas on kasvavalt oluline. Ka ELi rahaliste vahendite kasutuselevõtt, mis on valitsuste jaoks esmatähtis ja EL rahastamise tingimused on mõjutanud otseselt ka ruumilist planeerimist, kuna „prioriteedid on rahastamisvõimalustele juurdepääsuga kooskõlastatud ELi prioriteetidega“ (Raagma jt 2017).

### **1.2.2. Planeerimine maastiku skaalal**

Kaasaegsed maastikuteooriad kujutavad maastikku kui terviklikku üksust, milles looduslikud ja inimlikud protsessid ühinevad ja kus majanduslikud, sotsiaalsed ja ökoloogilised eesmärgid on tasakaalustatud jätkusuutlikus keskkonnas (Selman 2006). Palang (2001) nimetab maastiku „holistlikuks süsteemiks, mis koosneb looduslikest

komponentidest, inimrajatistest ja inimlikust tunnetusest ning ajast nende mõlema taga“ ning seda tuleks mitmel teadusharul koos uurida, mitte nii, et ökosüsteemiga tegelevad bioloogid ja migratsiooniga demograafid (Palang 2001: 9-10). „Igal meist on oma subjektiivne maastik, täis müüte, mälestusi ja lugusid. Neid maastikke ei saa hoida, nad on õrnad ja hajuvad niikuinii. Aga nad annavad palju juurde meie igapäevamaastikule, sellele, mis auto või traktori aknast paistab. Igasugune maastiku muutmine eeldab kokkulepet“ (Palang 2001a).

Maastik tervikuna on sageli ette prognoositavalt sarnane. 1970. aastate algusest alates on maanteed, kaubanduskeskused, elamupiirkonnad ja enamik muid arengusuundi märkimisväärselt sarnased. Kaasaegsed arengud kipuvad toimima sarnaselt, kaasa arvatud viis, kuidas nad on seotud keskkonnaga, st kuidas maa-ala on puhastatud ja jagatud, sademevesi eemaldatud, hooned asetatud ja maastikukujundus korraldatud (Marsh 2005). Viimasel ajal on tekkinud rahvusvaheline arusaamine, et kohtade, piirkondade ja riikide eripära sõltub suuresti maastikuomadustest ja suured mõjud võivad seda kahjustada. Kasvab maapiirkondade multifunktsionaalsuse tunnustamine ja vajadus soodustada kogu maapiirkonna säästvat kasutamist. Piorr (2003) viitab, mida maastiku kasutamisel on vaja arvestada:

- struktuure või maastiku vorme, näiteks füüsiline, keskkondlik looduslik maakasutus ja inimese loodud jooned, mis on sageli visuaalselt äratuntavad;
- funktsioone, mis on seotud biofüüsikaliste protsesside ja inimeste kasutusega, näiteks ökosüsteemiteenused ja elu-, töö- ja puhkeruumid; ning
- väärtusi ja tähendusi, sealhulgas tunnetuslikud omadused, nagu immateriaalsed ja kogetavad väärtused, mida ühiskond peab reaalselt ja potentsiaalselt soovitavaks maastiku jaoks ja tõelised rahalised väärtused, näiteks traditsioonilise põllumajanduse säilitamise kulud (Piorr 2003 ref Selman 2006).

Maastiku kolmepoolne olemus (vorm, tähendus ja funktsioon) on keskmis, kuna selle kaudu saab viia läbi valdkondade vahelist ruumilist planeerimist (Selman 2006).

Marsh leiab, et maastiku mitmekesisus seisneb kontinendi mitmekesisuses füsioloogilises ja ökoloogilises iseloomus, mis omakorda peegeldab maakeskkonna toimimise erinevusi ja oleks mõistlik, et areng ja maakasutus kajastaks ka neid erinevusi, kuidas need reageerivad keskkonnale (Marsh 2005). Maastikuline lähenemine võimaldab nii väärtuste kui ka

ressursside alusel lähenemist ruumile. Ei ole olemas väärtuseta maastiku, maastiku puhul saab rääkida elukvaliteedi alusest, majanduslikest, ökoloogilistest, teaduslikest, kultuuriloolistest väärtustest. Territooriumi sobivust ühe või teise majandusharu jaoks saab hinnata maastikukomponentide, näiteks niiskuse, mullastiku, reljeefi, kombinatsioonide alusel. Nii planeeringute, totaalse looduskaitse, keskkonnakaitse kui ka arengukavade koostamise aluseks peaks olema maastikuline lähenemine. Mitte ainult kaitsealadega kaetud territooriumil, vaid kogu riigi piires peab territooriumi kasutus toimuma säästvalt (Sepp 2001: 111-212).

Maastikel on olemas skaala omadused, mis jagavad maapinna ruumideks ja seoseteks, millel on tähendus nii inimeste kui ka looduslike süsteemide jaoks. Maastikel on iseloomulikud osad, sellele omaste protsessidega, mille tuvastamisega eristatakse üksuseid, mille raames saab keskkonna- ja sotsiaalmajanduslikke vastasmõjusid kasulikuks kujundada. Kuigi maastiku "skalaarsed" omadused on sageli võrdsustatud geograafilise ulatusega, on viidatud asjaolule, et maastiku skaalal on täiendavaid mõõtmeid (Selman 2006).

Aja ja ruumiline skaala sama olulised - nad aitavad minevikku mitmesuguselt esitleda, visualiseerida võimalikku tulevikku. Ajalise skaala ulatuse tunnetus ei näita mitte ainult tänapäeva maastiku ajaloolist sügavust - aja sügavust -, vaid aitab meil mõista ka elujäämise, tagajärgede ja taaskordumise keerukust. Ka minevikus, igal paljude põlvkondade tajutud maastike järjestuses, oli oma minevik, mis ikkagi mõjutab meie enda maastiku tajumist (Fairclough 2006, 2013 ref Sarlöv-Herlin, Fairclough 2013). Maastikuiseloomu hindamise HLC näitab ajaloolist jalajälge tänapäeva maastikul. Näiteks, kuidas võivad maastiku eri tüüpide pindala ja kuju või piirid olla. Meetod võib tõlgendada ka maastiku iseloomu, mis varem eksisteeris, ja tuvastada, kuidas maastik võib aja jooksul muutuda. (Dobson ja Selman 2012 ref Sarlöv-Herlin, Fairclough 2013).

Ajaline mõõde on oluline ajalooliste või arheoloogiliste atribuutide, traditsioonide ja mälestuste ning ökoloogilise dünaamika mõistmiseks. Lisaks on oluline lisada viide maastiku ümberkujundamise määrale ja mõista dünaamilisi jõude, mis selle muutusi juhivad. Selman näitab, et skaala on seotud kolme mõõtmega:

1. ruumimõõde (riiklik – regionaalne - kohalik) - maastiku skaala kõige sagedamini nimetatud osa, mis põhineb eraldiseisvate füüsiliste üksuste ratsionaalsel ja intuitiivsel tuvastamisel;

2. ajaline mõõde (minevik – olevik - tulevik) - mis viitab maastiku varaseimale kasutamisele kuni jätkusuutliku kasutamiseni tulevaste põlvkondade poolt; ja
3. muutmismõõde (rikkumatu – (põllumajandus)kultuur – linnaruum) - intensiivselt kasutuses linnastunud aladelt, põllumaa ja muude loodusvarade kasutamisest kuni põliste või kõrbes asuvate puutumata piirkondadeni. Kus mõnes piirkonnas on selline intensiivne muutustegur, et maastik vajab inimeste abi, et kiirendada oma omaduste "taastootmist" (Selman 2006).

Maastik pakub riiklike (ja Euroopa) identiteetide baasi, kuid samal ajal on see tihedalt seotud ka kohalike identiteetide ja koha tundmisega (Fairclough 2006, 2013 ref Sarlöv-Herlin, Fairclough 2013). Maastikuiseloomustamise skaala täiendav küsimus on meie mõistmise üksikasjalikkus. Maastik nõuab meilt üldistamist, andmete, tõlgenduste ja arusaamade kombineerimist, et saada laiem vaade. Euroopa maastikukonventsioonis määratletud maastiku idee, peale materiaalse maastiku elemendi, on avatud subjektiivsusele, kujutusvõimele ja tajule, mis võimaldab üldisel ja abstraktsel tasemel, pakkuda silda reaalmaailma poliitika jätkusuutlikkuse ja sotsiaalse heaolu küsimustes (Sarlöv-Herlin, Fairclough 2013). Selman (2005) leiab, et on levinud suundumus tugineda läbirääkimistel elu-, töö- ja vaba aja veetmise ümber kujundamisel valikute tegemisel kogukonnale ja paikkonna tuttavatele paikadele. Kuigi ei saa eitada globaalsete suundumuste paratamatust (ja paljudel juhtudel soovitatavust), näeme endiselt kohaliku identiteedi ja kogukonna soovi. Inimeste suutlikkus maastikke lugeda on erinev kohalikel ja võõrastel. Esimestele on see eluruum, teised naudivad paremaid ja väldivad karme või tüütuid kohti. Väljaspool olijate otsused maastike tunnustamisel mõjutavad tavaliselt turismi-, keskkonna-, kunsti-, kirjandus- ja ajaloolist pärandit, mis on mõeldud kõrvalseisjatele tarbimiseks, kuid samas on kohalikele suur tähendus. Kohalikele on maastik tähtis, kui elukeskkond, kohalik tööhõive ja tootmine, rajatised ja teenused, mälestused ja assotsiatsioonid, elulaad, sümbolid, eluruum, ohutus, varjupaik, kaitse. Väljaspool olijatele (ka sisserändajate hinnangul) on maastik tähtis kui puhkus ja turism, maaliline ilu, bioloogiline mitmekesisus ja keskkonnateenused, erinevuste ja traditsioonide tarbimine, arhitektuurne tähtsus, ohutu toit, vesi, puit, mineraalid, sõjaline väljaõpe (Selman 2005). Planeerimisel, teoreetiliste tulemuste ellu rakendamisel, on vaja kokku leppida turistidel, arendajatel, omanikel ja elanikel, mida me muutma või kujundama hakkame (Palang 2001: 9-10).

Probleem planeerimisel on ka see, kas ökoloogide looduslike liikide keskkonnanõuete ja inimeste maastikuhinnangute vahel on erinevused või sarnasused, kuid kõik on nõus, et tuleb leida alternatiive kaasaegsetele funktsionaalsetele maastikele, millel puudub visuaalne ja ökoloogiline terviklikkus. Selmani arvates võiksime väita, et keskkonda saab vaadata erinevates kombinatsioonides:

- mineviku loodus - maastiku ajalooline ökoloogia, peegeldades tasakaalu loodusliku taimkatte ja geomorfoloogia vahel ning suhteliselt madala energia kasutusega maastikuhooldusega;
- praegune loodus - suurema ja väiksema väärtusega praegune maakatte struktuur, millel on erineval tasemel jätkusuutlikkus ja eripära, mis sageli sõltub suurel määral põllumajandusest ja metsandusest; ja
- tulevane loodus - teadlikult või tahtmatult kõrvalekaldunud maatüki tulevane muster ja multifunktsionaalsus.

Tuleviku looduse roll avab võimalused tuua maatükkide ja veekogude haldamisesse rohkem looduslikke lahendusi (Selman 2005).

### **1.2.3. Eesti planeerimissüsteemi kujunemine**

1939. aastal jõustus Eestis esimene planeerimist käsitlev ehitusseadus. Nõukogude ajal olid olemas vaid normid ja reeglid ning planeeriti põhiliselt tiheasustusega alasid. Planeeringute avalikustamist ei olnud normidega ette nähtud.

Kaasaegse planeerimis- ja ehitusseaduse ettevalmistamine algas juba enne Eesti iseseisvumist 1991. aasta 20. augustil. Planeerimis- ja ehitusseadus (PES) jõustus 22. juulil 1995. PES-i kehtivuse ajal koostati “Üleriigiline planeering Eesti 2010”, maakonnaplaneeringud, palju valdade/linnade üldplaneeringuid ja detailplaneeringuid.

1. jaanuaril 2003 jõustunud planeerimisseaduses säilitati planeerimise osa struktuuri ja senist sõnastust ning vaid lahutati senise seaduse planeerimise ning projekteerimise ja ehitamise osa eraldi seadustesse (Planeerimise põhimõtted...2012).

Praegu kehtiv planeerimisseadus jõustus 1. juulil 2015. Uues seaduses on eriplaneeringud, mis riigi eriplaneeringu puhul toovad kaasa senisest jõulisema riigipoolse sekkumise

konkreetsete objektide rajamisse. Muudatus puudutab ka koostööd ja kaasamist, kuna planeeringumenetluse läbiviijatele antud varasemast ulatuslikum kaalutlusruum, annab see ühelt poolt teoreetilise võimaluse teha paindlikumaid ja mõistlikumaid otsuseid, aga võib kaasa tuua hulgaliselt vastuolulisi otsuseid ning vaidlusi (SA Keskkonnaõiguse keskus Uudiskiri 2015). Seaduse 2. peatükis on planeerimise põhimõtted senisest märksa põhjalikumalt lahti kirjutatud ning on koostatud täiendav juhise „Planeerimise põhimõtete rakendamine“. Põhimõtted võib jagada kaheks – planeeringute sisulisi ülesandeid kujundavateks ning menetluslikeks. Planeeringute sisu aitavad kujundada elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted. Menetlusnorme aitavad lahti mõtestada avalikkuse kaasamise ja teavitamise, huvide tasakaalustamise ja lõimimise ning teabe piisavuse põhimõtted (Planeerimise põhimõtete...2016).

Elukeskkonna parendamise põhimõtte rakendamine loob eeldused hea elukeskkonna kujunemiseks – seda nii olemasolevaid väärtusi säilitades kui ka uusi väärtusi luues. Inimese elukeskkond võib sisaldada väga palju erinevaid väärtusi – loodusväärtus, identiteediväärtus, kasutusväärtus, kultuuriline väärtus, ajalooline väärtus, esteetiline väärtus jne. Planeering kirjeldab soovitatavat keskkonnaseisundit (*Ibid.*).

Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtte on seotud muuhulgas järgmiste mõistetega: ehitatud ja ehitatav keskkond, ebapiisavalt kasutatud ja kasutusest välja langenud alad, ebaotstarbekalt kasutatud ja planeeringu eesmärgile vastavasse kasutusse võtmata alad. Ehitatud keskkond on sarnaselt looduskeskkonna ja - varadega meie rahvusliku rikkuse oluline osa – eriilmeline ja mitmekesine kultuurimaastik, mida kasutame ja arendame säästlikult ja jätkusuutlikult, hoides ja kasvatades selle väärtusi. Hoonete asukoha kavandamisel tuleb lähtuda kohapealsetest keskkonnatingimustest (reljeef, päike, tuuled jne), et kavandatav tulemus oleks võimalikult keskkonnasäästlik ja energiatõhus (Planeerimise põhimõtete...2016).

#### **1.2.4. Üldplaneeringute ülesanded maastikulise ressursi tagamisel**

Euroopa Nõukogu soovitab (2008), et maastikuküsimustes tuleks meetmeid vastu võtta võimalikult elanikele lähedal. Kõrgemad haldustasandid võivad siiski võtta juhtimis- ja

koordineerimisülesandeid, kui neid ei käsitleta kohalikul tasandil (nt juhised, koordineerimine, spetsiaalsed andmepangad, riiklikud ja piirkondlikud planeerimispoliitika ja -vahendid jne) või kui see tooks kaasa suurema tõhususe (Recommendation...2008: 4).

Keskkonnaministeeriumi analüüsi tulemustel on samuti Eestis „kohalikel omavalitsustel oma territooriumil kõige suuremad võimalused maastikega seonduvaid tegevusi suunata, kuna sellel tasandil toimub üksikisikute ja avalike huvide sidumine vahetult“ (Euroopa maastikukonventsiooni...2017).

Ojasoo väitel suurem osa planeerijatest ja arhitektidest ei kasuta praegusel hetkel Maastikukonventsiooni põhimõtteid oma projektides sihilikult. Tema arvates põhilised muutused, mis kaasnevad selle konventsiooniga liitumisel, on „ühtne maastikuline lähenemine ning meie igapäevaste maastike haldus ja korraldamine“. Eesti peab järgima ka ELC peamisi konkreetseid riiklikke meetmeid (teadlikkuse tõstmine, koolitus ja haridus, identifitseerimine ja hindamine, maastiku kvaliteedi eesmärgid, konventsiooni rakendamine) (Ojasoo 2014).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) järgi on kohaliku omavalitsuse kohustus iseseisvalt korraldada ja juhtida kohalikku elu, lähtudes valla- või linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestades valla või linna arengu iseärasusi. Omavalitsusüksuse üks ülesanne on korraldada vallas või linnas ruumilist planeerimist ning küsimuste üle otsustamisel on tal **täielik ja lõplik otsustusõigus**. Täieulatuslik otsustusõigus ei tähenda siiski absoluutset ja piiramatut õigust. Kohalik omavalitsus peab järgima kehtivaid seadusi ja neist tulenevaid kitsendusi; tegema otsuste langetamisel koostööd kohaliku kogukonnaga, riigiasutustega, mittetulundusühingutega ja teiste huvitatud isikutega ning tagama erinevate huvidega tasakaalustatud arvestamise. Ruumilise arengu järvepidevuse tagamiseks tuleb koostamisel järgida üldisemas kehtestatud planeeringus sätestatud (Planeerimise põhimõtted...2012).

Üldplaneeringu ülesanded olid esimesena sätestatud 22.07.1995 jõustunud planeerimis- ja ehitusseaduses § 8-s, kus üldplaneeringu põhiülesanded on **territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamine ning kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga**. Hariliku maastiku kvaliteedi ja muutustega on enim seotud:



- väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimuste määratlemine;
- maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kehtestamine;
- territooriumi funktsionaalne tzoneerimine, mis määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni;
- põhiliste teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- puhke- ja virgestusalade määramine.

Üldplaneeringu koostamisel on esmaseks ülesandeks määratleda omavalitsusüksuse ja/või selle piirkondade arengu üldeesmärgid ruumis. Omavalitsusüksuse ruumilise arengu kujundamise üldeesmärgid on sotsiaalsed, nende seadmisel lähtutakse paikkonna elanike elujärje ja -keskkonna korrastamise ja paremaks muutmise vajadusest. Omavalitsusüksused erinevad üksteisest rohkem või vähem nii sotsiaalse, majandusliku, kultuurilise kui ka looduskeskkonna poolest. Üldplaneeringu koostamisel tuleks analüüsida paikkonna eripärast tulenevaid võimalusi ja olemasolevat sotsiaal-majanduslikku potentsiaali ning sellest lähtudes valida edasise arengu üldeesmärgid, mis tuginevad paikkonna jaoks kõige iseloomulikumale ja omasemale. Omavalitsusüksuse ruumilise (ehk territoriaalmajandusliku) arengu strateegilised otsused on soovitatav vaagida ja nende üle otsustada eluvaldkondade kaupa: asustus, kommunikatsioonid, majandus, sotsiaalne infrastruktuur, loodusvarade säästlik kasutamine jne. Arengustrateegia elluviimise, keskkonna ja maakasutuse korrastamise ning selleks vajalike otsuste langetamise kiirendamiseks eesmärgil suunatakse ehitustegevust ja maakasutust. Selleks seatakse maakasutus- ja ehitustingimusi (Soovitused üldplaneeringu...2001: 41, 43).

Valla ja linna üldplaneeringu koostamiseks on vaja tunda omavalitsuse ja asukoha ning maastiku eripära, ajaloolise kujunemise tagamaid, sotsiaalset tausta, keskkonnakaitseprobleeme, majanduslikke eeldusi jne. Need andmed tuleks omavalitsusel koondada planeeringu lähtematerjalidena ühete kaante vahele (Soovitused üldplaneeringu...2001: 49).

Alates 2001. aastast on kohustuslik üldplaneeringu koostamisel viia läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) (Planeerimis- ja ehitusseadus 2001, § 8 lg 4). Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne peab sisaldama muu hulgas hinnangut

eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, soodsa ja ebasoodsa mõju kohta keskkonnale, sealhulgas maastikele ning mõju prognoosimise meetodite kirjeldust (Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus<sup>1</sup> 2005, § 40 lg 4).

Eesti on allkirjastanud 2017. aastal Euroopa maastikukonventsiooni ja seega kohustub järgima selle põhimõtteid. Euroopa Nõukogu (2008) annab soovitusel Euroopa maastikukonventsiooni rakendamisel, analüüsiprotsessi ja maastike tegevuskava põhijoonte üldisesse maastiku planeerimise vahenditesse ja valdkondlikesse vahenditesse kaasamiseks. Ülevaade üldise maastiku planeerimise protsessi etappidest (maastikuplaanid, maastikuküsimuste integreerimine üldplaneeringus) on esitatud allpool.

1. Kooskõlas terve territooriumi kohta omandatud teadmiste tulemustega (identifitseerimine ja iseloomustamine), tuleks selgelt määratleda ja piiritleda "maastikuüksused". Väljendit "maastikuüksus" kasutatakse selleks, et rõhutada kohtade süstemaatilise uurimise tähtsust maastikul. Oleks vale keskenduda ainult ühele analüüsi vormile (näiteks ökoloogiline, geograafiline, ajalooline, visuaalne jne), kuid võib kasutada maastiku iseloomustamise ja identifitseerimise erinevate vormide põhimõtteid, nagu see juhtub juba erinevates riikides.
2. Maastikuplaan või -uuring peaks seadma maastiku kvaliteedi eesmärgid iga maastikuüksuse jaoks. Need hõlmavad järgmist:
  - kvaliteediomaduste (morfoloogia, koostis elemendid, värvid jne, võttes arvesse ka kujunemise meetodeid ja materjale ning sümboliseid tunnuseid ja kohti jne) säilitamine ja hooldus;
  - keskuste väljaarendamine erinevate tunnustatud omadustega maastikele, tagades, et areng ei halvendaks maastikukvaliteeti;
  - halvenenud või problemaatiliste alade ümberhindamine ja / või rehabilitatsioon, et taastada nende kvaliteediomadused või luua uusi.
3. Piirkonna maastikukvaliteet tuleks määratleda vastavalt üldistele nõuetele ning tegevustele, eritähelpanu pööramisega maastike parandamiseks vajalikele meetmetele ning asjaomaste alade üldiseks kasutamiseks ja kättesaadavaks muutmisele.
4. Maastiku plaan või uuring peaks sisaldama ka teadmiste kogumist, koolitust ja teabe edastamist üldsusele ja eri sidusrühmadele, kelle tegevus maastiku mõjutab (majandusteadlased, tehnikud, administraatorid jne).

5. Maastiku plaanid või uuringud peaksid hõlmama ka kokkuleppeid, toetusi ja rahastamist maastiku komponentide hooldamiseks, struktuuride loomiseks ning puhke- ja haridusalaseks tegevuseks jne, kasutades selleks spetsiaalselt sihtotstarbelisi vahendeid või näidates ära ja rõhutades võimalust kasutada rahalisi vahendeid konkreetses sektoris, nagu põllumajandus, turism, kultuur, avalikud tööd jne, või üldsuse ja valitsusväliste organisatsioonide aktiivse osaluse julgustamine.
6. Tuleks määratleda lühiajaline või keskmise tähtajaga tegevuskava elluviimise programm, osalejatele esitamine ja selle elluviimise vahendid.
7. Oluline on jälgida maastiku muutusi ja toimingute tõhusust. See peaks aitama maastiku kvaliteedi eesmärkide läbivaatamisel ja ümberkujundamisel ning maastikupoliitika kõikides etappides nende vahendid perioodiliselt uuesti määratleda (Recommendation...2008: 10-11).

Inglismaal on 2009. aastal koostatud Natural England'i poolt suunised Euroopa maastikukonventsiooni kavatsuste integreerimiseks plaanidesse, poliitikatesse ja strateegiatesse. Toodud on seitse põhimõtet ja välja on töötatud põhimõtete plaanidesse rakendamise kontroll leht. Põhimõtted on seotud kõik Euroopa maastikukonventsiooni artiklitega, mis on sulgudes toodud põhimõtete järel.

1. Tagada terminite ja mõistete selge kasutamine (1)
2. Tunnistada maastikku terviklikus mõistes (1,2)
3. Kohalda kõigile maastikele (2)
4. Mõista maastiku baasjoont (6C)
5. Kaasata inimesi (5c, 6A, 6D)
6. Integreerida maastik (5d, 6D)
7. Tõsta teadlikkust maastiku tähtsusest (5c, 6A, 6B)

Põhimõtted 1,2,3 on vajalikud maastiku õige mõistmise saavutamiseks planeeringusse, strateegiasse jms, integreerimisel ja on eriti seotud terminitega, mõistega ja tähendustega. On tähtis, et sõna maastik oleks selgesõnaliselt ja ELC terviklikus tähenduses kasutatud. Praktikas on dokumentide selguse tagamiseks kõige lihtsam viis kopeerida konventsioonis kasutatavad mõisted ja/või viidata otse eesmärkidele ja meetmetele ELC-st. Teine põhimõte hõlmab maastiku terviklikku mõistmist:

- on looduslik (nt geoloogia, pinnas, bioloogiline mitmekesisus), kultuuriline (nt asustus, maakasutus), tajutav ja esteetiline (nt kogemus, ühendused, vaiksus, värvus);
- viited minevikule koos olevikuga, esindab füüsilisi protsesse ja inimeste sekkumisi;
- dünaamiline, alati arenev ja jätkab muutusi;
- on inimestele oluline ja seetõttu omab mitut väärtust;
- sisaldab materiaalseid ja immateriaalseid väärtusi;
- võib igas suuruses eksisteerida suurtest maa-aladest, näiteks mäestikest, väikseks kohapealseks oluliseks ruumiks, nagu pargid ja tänav.

Maastike käsitlevad plaanid, tegevuspõhimõtted ja strateegiad peavad tundma maastikku terviklikult, mitte ainult "parimad paiku", "väärtuslikke" või "kaitstud" maastikke. Iga dokument peaks tunnustama "harilikke", "igapäevaseid" ja isegi "halvenenud" maastikke. ELC tunnistab, et maastik on osa iga inimese elukvaliteedist (Ahern, Cole, jt. 2009).

Põhimõtted 4.5 kehtivad peamiselt maastike teadmiste baasi kohta, mis võivad olla mis tahes plaani, poliitika või strateegia osa või eraldi tõendusbaas. ELC kehtestab erimeetmed, et tuvastada ja hinnata maastikud **artiklis 6C**. Selleks, et teha otsus maastiku kohta või sõnastada planeerimis-, kaitse- ja juhtimispoliitikat, on vajalik suurendada oma teadmisi ja maastiku mõistmist (Ahern, Cole, jt. 2009).

Kõik kavad, poliitika ja strateegia peaksid tuginema asjakohastele sobival skaalal teadmistele maastikust. Teave võiks olla saadaval erinevates skaalades riiklikust kohalikuni ja seda peaks saama kasutada plaanide toetamiseks asjakohasel skaalal, näiteks regionaalsel ruumilisel skaalal plaanid tugineksid piirkondliku tasandi maastiku teabele, samal ajal kui kogukonna plaan tugineks kohalikule teabele. Ühendkuningriigis on olemas mitmed teabeallikaid, nagu Landscape Character Assessment (LCA), Historic Landscape Characterisation (HLC), nende tehnikate juhiseid saab kasutamiseks Natural England'i ja English Heritage'i veebilehelt. LCA hinnangud annavad objektiivse kirjelduse, muudatuste analüüsi ja sisaldavad tihti maastiku hindamist koos strateegia või eesmärkidega. Hea tava on sidusrühmade kaasamine protsessi osana ja arusaam sellest, kuidas kogukond hindab maastikku. See on eriti oluline kohaliku tasandi hindamiste puhul. Protsess on täielikult kooskõlas ELC eesmärkidega. LCA viiakse läbi erinevatel skaaladel, riiklikust kohaliku tasandini (Ahern, Cole, jt. 2009).

Põhimõtted 6,7 on maastiku mõistmise integreerimiseks kogu plaani otsuste tegemise alusena. Eesmärgiks peaks olema igasugusel maa-alal pakkuda mitmeid võimalusi. Tulevikule mõeldes peaks eesmärgiks olema maastiku iseloomu ja kvaliteediga seotud ülesannete sobitamine. Mõnel juhul nõuab see kindlasti prioriteetide tasakaalustamist ning otsuste ja valikute tegemist selle kohta, mida ühiskond meie tulevasel maastikul soovib ja vajab. Teadlikkuse tõstmisel maastiku tähtsusest annab võimalusi plaani ettevalmistamise protsess, põhimõte, et plaani aluseks on teadmised maastikust. Oluline on teadlikkuse tõstmine, et maastik pole lihtsalt maal asuv koht ega maa-ala. Üks võimalus on geograafilise teabe süsteemi (GIS) kasutamine maastikualaste teadmiste kättesaadavamaks muutmiseks veebipõhiste lihtsalt navigeeritavatel süsteemidel baseerudes; see protsess võib aidata ka maastikuvaatluste ja -väärtuste kohta teavet esitada. Maastikupoliitika rakendamise täiendav võimalus on koolitus, näiteks võib see aidata tõsta teadlikkust maastikust ja näidata, kuidas maastiku teadmised, näiteks iseloomu hindamine või tundlikkuse uuring võivad aidata otsuste tegemisel (Ahern, Cole, jt. 2009).

Keskkonnamõju strateegilises hindamises ei ole võimalik või asjakohane hinnata maastiku muutusi sama üksikasjalikult kui seda tuleks projekti keskkonnamõju hindamise puhul kohaldada, kuid Scottish Natural Heritage strateegilise keskkonnamõju hindamise maastikukaalutluste juhendi kohaselt peaks KSH püüdma tuvastada võimalikke laiaulatuslikke muutusi maastiku omadustes, sealhulgas:

- pinnavorm;
- maakasutus ja maakate, sealhulgas vesi, metsamaa ja põllumajandus;
- pinnavormi ja maakasutuse vahelised suhted;
- väljade mustrid ja piirid; eriti nende kumulatiivset mõju;
- ehitisi ja maastike struktuuri, sealhulgas teed ja muud infrastruktuuri ehitised ja rajatised;
- linnamaastik / asustumustrid; ja
- meie kogemus maastiku kvaliteedist (mitte ainult füüsiline) nagu avatus, ulatus, värv, tekstuuri, visuaalne mitmekesisus, joon, muster, liikumine, heli, eraldatus, looduslikkus, ajaloolised ja / või kultuurilised assotsiatsioonid.

Mõju maastikule tuleb hinnata kui diskreetset keskkonnaalast teemat ning tunnustada maastiku seoseid teiste küsimustega. Maastiku hindamise abil tuleb selgeks teha ja aru saada

maastiku baasjoon. Tuleb mõista, kuidas maastik võib plaani rakendamisel muutuda (Landscape Considerations...2010).

## 2. MATERJAL JA METOODIKA

### 2.1. Järva maakonna iseloomustus

Uuring kajastab Eesti keskosas asuvat Järva maakonda. Maakonnas on asustusüksustena 2 linna - Paide ja Türi, 1 alev (Järva-Jaani), 10 alevikku ja 193 küla (Kohanimeregister 2018). Eesti suuremad linnad asuvad maakonnakeskusest Paidest ligikaudu 100 km raadiuses - Tartusse on 103 km, Pärnusse 99 km ja Tallinnasse 93 km.

Enne haldusreformi moodustasid Järvamaa Albu, Ambla, Imavere, Järva-Jaani, Kareda, Koeru, Koigi, Paide vald, Roosna-Alliku, Türi ja Väätsa vallad ning Paide linn. Albu, Ambla, Imavere, Järva-Jaani, Kareda, Koeru ja Koigi vallad ühinesid oktoobris 2017 - Järva vallaks, Paide vald, Paide linn ja Roosna-Alliku vald - Paide linnaks ning Türi, Väätsa ja Raplamaa Kärü vald liitusid Türi vallaks (Joonis 5).

Järvamaa paikneb looduslike tingimuste osas mitmes maastikurajoonis: lääneosa paikneb Kõrvemaal, kirdeosa Pandivere kõrgustikul ja kaguosa Kesk-Eesti lavamaal (joonis 6).

Kõrvemaal, teise nimega ka Vahe-Eesti madalikul, paiknevad Järvamaa valdadest tervikuna Väätsa ja 2017 liitunud Kärü vald, suuremas osas paiknevad siin Türi, Paide, Roosna-Alliku, Albu vallad. Soostumus on siin ulatuslik ja metsade osatähtsus suur, asustus aga sellest tulenevalt hõre (joonis 6) (Arold 2005).

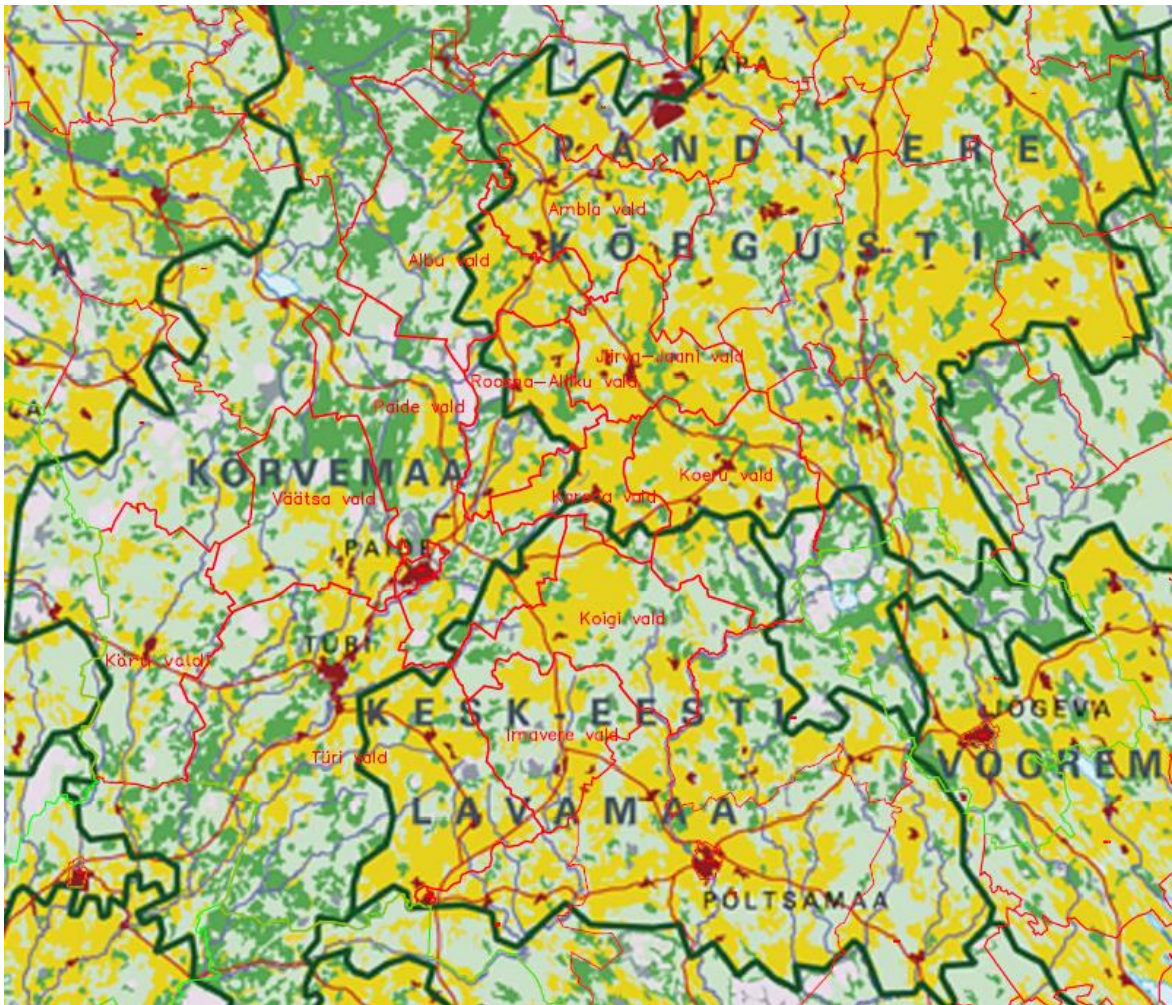
Pandivere kõrgustikul paiknevad Järvamaalt Ambla ja Järva-Jaani vald, suures osas Koeru vald ning osa Albu, Roosna-Alliku ja Kareda vallast. Siin on peamisteks pinnavormideks moreentasandikud. Nende õhuke, 1-3(5) m paksune kohalikest aluspõhjakiivimitest rähkne kollakshall liivsavine moreenkate on aastatuhandeid lasknud sadeveel valguda väga lõhelisesse paekivisse. Nii on tekkinud infiltratsiooniala, Eesti suurim karstipiirkond, kus pole alalist vooluveestikku. Pandivere kõrgustikul asuvad mitmed väga suure deepetiga allikad, paiguti esineb veerikkaid karstiallikaste rühmi (Roosna-Alliku, Norra-Oostriku). Õhukese pinnakatte tõttu on põhjavesi väga nõrgalt kaitstud. Maastikumustris (joonis 6) valitsevas suurpõldudega kultuurimaistus on Eesti olude kohta palju suuri maa-asulaid (Arold 2005).



**Joonis 5.** Järvamaa vallad (Maa-amet 2018).

Kesk-Eesti lavatasandikul paiknevad tervikuna Imavere ja Koigi vald. Siin on põhilisteks pinnavormideks nõrgalt lainjad moreentasandikud, mille vahel asuvad kunagisi jääjärvi märkivad rõhtsad liivsavid tasandikud ja kinnikasvanud sood. Moreentasandike soodsate maaviljeluslike eelduste tõttu on vaadeldav rajoon saanud juba kaugetel aegadel põliseks põllumajandusalaks ja omandanud vastava maastikumustri. Pinnamood on väga sarnane tüüpilise lavamaa omaga, kus maapinnalähedast aluspõhja katab suhteliselt õhuke pinnakate. Suuremad sood asuvad ala lääneosas Kõrvemaa piiril ja põhjaosas Pandivere kõrgustiku jalamil. Taimkattes (joonis 6) on ülekaalus metsad, põllumajandusalad hõlmavad ligi 40%, neil paiknevad ka kõige suuremad maa-asulad (Arold 2005).





**Joonis 6.** Maastike looduslik liigestatus ja maakattetüübid (kollane - põllumajandusmaa, tumeroheline - okasmets, heledam roheline - leht- ja segamets, pruun - asulad) (Tartu Ülikooli geograafia instituut 2001, kaardi väljavõtte täiendatud punase joonega valdade piiridega).

Põhjaveekogumid on heas seisundis, kuid ülemine põhjaveekiht võib olla ohustatud põllumajandustegevusest, millele viitab nitraadisalduse tõusev trend (Vete seisund...). Järva maakonnas on põhjavesi enamjaolt kaitsmata või nõrgalt kaitstud (Põhjavee kaitstuse...2001). Moodustatud on nitraaditundlik ala kaitsmaks põhja- ja pinnavett põllumajandusest pärit nitraatide eest.

RMK eestvedamisel on kõikides Järvamaa valdades inventeeritud piirkonnale iseloomulikud pärandkultuuri objektid ning andmeid saab igaüks täiendada. Järvamaa asustusele on iseloomulikud hästi väljakujunenud kirikukülad ja mõisakeskused. Raamatus „Järvamaa pärandkultuurist“ on välja toodud valdade lõikes iseloomulikud objektid (Näppo jt 2008).

## 2.2. Järvamaa valdade üldplaneeringute ülevaade

Järvamaa valdade üldplaneeringud (ÜP) on algatatud Koeru ja Paide valdades 1998, ülejäänud valdades hiljem, aastatel 2004-2007 (tabel 1). Planeerimis- ja ehitusseaduse alusel algatatud planeeringud, kui nad ei olnud vastu võetud, tuli lõpetada kehtiva seaduse alusel (Planeerimisseadus 2002, § 46 lg1). Seega on Järvamaa valdade üldplaneeringud koostatud ja kehtestatud suures osas 2003. aastast kehtinud seaduse alusel. Ka Albu valla 2015.aastal kehtestatud planeeringu koostamisel on aluseks kuni 30.06.2015 kehtiv planeerimisseadus (Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus 2015, §1 lg1).

Tabel 1. Järvamaa valdade üldplaneeringute ülevaade.

Omavalitsus (enne haldusreformi)	ÜP algatamise kuupäev*	ÜP kehtestamise kuupäev*	ÜP koostaja / konsultant **	Keskkonnamõju hindamise aruande koostaja **
Albu	15.06.2006	26.11.2015	A&L Management Eesti AS	OÜ ELLE
Ambla	19.04.2007	24.09.2009	OÜ E-Konsult	OÜ E-Konsult
Imavere	18.11.2004	19.06.2008	OÜ Aarens Projekt	OU RealEnviron
Järva-Jaani	28.09.2006	27.08.2009	A&L Management Eesti AS	Miracon Grupp OÜ
Kareda	18.11.2004	22.09.2009	Aarens Projekt OÜ	OU RealEnviron
Koeru	5.03.1998	18.11.1999	OÜ Entec	Ei ole
Koigi	11.11.2004	13.10.2011	Aarens Projekt OÜ	OU RealEnviron
Käru	11.04.2006**	27.11.2008	A&L Management Eesti AS, Miracon Grupp OÜ	A&L Management Eesti AS, Miracon Grupp OÜ
Paide vald	21.05.1998	27.10.2011	Aarens Projekt OÜ	OU RealEnviron
Roosna-Alliku	25.11.2004	24.09.2009	Aarens Projekt OÜ	OU RealEnviron
Türi	30.08.2006	25.06.2009	OÜ Arhitektuuribüroo Novel	OÜ Arhitektuuribüroo Novel

Väätsa	27.01.2005	25.03.2010	OÜ Aarens Projekt	OÜ RealEnviron
--------	------------	------------	-------------------	----------------

Märkus: \*Andmed pärinevad Maa-ameti geoportaali Planeeringute kaardirakendusest.

\*\* Andmed pärinevad ÜP seletuskirjadest ning Järva, Türi, Paide ja Roosna-Alliku valla veebilehelt. \*\*\* Andmed on ÜP seletuskirjast.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse alusel peavad kõik Järvamaa omavalitsused, kuna nad on haldusreformi käigus ühinenud, kehtestama hiljemalt nelja aasta jooksul uue üldplaneeringu, täpsemalt „haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu algatab moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates ning kehtestab üldplaneeringu kolme aasta jooksul selle algatamisest arvates“ (Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus 2016, § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>4</sup>). Seega tuleb kõikides Järvamaa omavalitsustes algatada 2018. aastal uued üldplaneeringud ja 2021. aastal tuleb uued üldplaneeringud kehtestada. Rahandusministeeriumi planeeringute osakond on kokku panemas juhendit, et abistada kohalikke omavalitsusi üldplaneeringute koostamisel nii uutes moodustavates omavalitsustes kui ka neis, kus halduspiirid ei muutu. Käesoleva aasta lõpuks valmiva juhise koostamisel on kasutatud kõrge oskusteabega ekspertide töörühma teadmisi ja kogemust (Rahandusministeerium).

Üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud planeerimisseaduse (2002) § 8 lõike 3 järgi võib järeldada, et kindlasti peaks olema üldplaneeringus näidatud miljööväärtuslikud hoonestusalad, kui neid on, väärtuslikud põllumaad, pargid, haljasalad, maastikud, maastiku üksikelemendid ja looduskooslused ning nende kaitse- ja kasutustingimused. Samuti roheline võrgustik ja puhke- ja virgestusalad. Üldplaneeringu ülesanne on kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

Süda-Järvamaa (Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ja Väätsa valla ning Paide linna) ruumilise arengu strateegia aastani 2015 (2006), mis koostati Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ja Väätsa valla ning Paide linna koostöös, on ka üheks lähtematerjaliks planeeringulahenduste väljatöötamiseks piirkonnas, aga ka soovituslikuks lähtematerjaliks üldiste ruumilise arengu otsuste tegemisel. Seega on strateegia üks üldplaneeringu

algmaterjal (Imavere...2007, Kareda..2008, Koigi..2009, Paide..2011, Roosna-Alliku..2008, Väätša..2008).

### **2.3. Metoodika**

Töös on uuritavaks materjaliks Järva maakonnas paiknevate valdade üldplaneeringud, mis on kõik koostatud enne viimast haldusreformi ning seega on uuringus nimetatud omavalitsusi kui ka nende üldplaneeringuid enne haldusreformi kehtinud nimega. Uuritakse üldplaneeringu seletuskirja sisu lähtudes maastikukonventsiooni maastiku kvaliteedieesmärkide määratlusest. Eesmärk on selgitada välja, kuidas kajastub Euroopa maastikukonventsioonis kirjeldatud maastiku kvaliteedi eesmärk kui planeerimislik meede Järvamaa valdade kehtivates üldplaneeringutes.

Kõikides valdades on maakonnaplaneeringust üle võetud ja üldplaneeringusse sisse viidud väärtuslike maastikega alad, kus on antud vastavalt metoodikale soovitusel maastike hooldamiseks ja kasutamiseks. Samuti on looduskaitsealuste maade kaitse eeskirjades toodud välja väärtused ja kitsendused maade kasutamisel, millega nende kaitseväärtuste säilimine on tagatud ning kaitsekorralduskavades on tegevused väärtuste säilitamiseks. Seetõttu ei kajasta uuring väärtuslike maastikke ja looduskaitsealuseid maid, vaid väljaspool loodusväärtusi olevaid harilikke maastikke ehk igapäevamaastikke.

Lähtuvalt eelnevast on püstitatud uurimisküsimused:

1. Milliseid üldplaneeringutes sisalduvaid ruumikasutuse kokkuleppeid saab tõlgendada harilike maastike kvaliteedi eesmärkidena?
2. Milliseid meetodeid on kasutatud eesmärkide leidmisel?
3. Millised on eesmärkide sarnasused ja erinevused ning kuivõrd on eesmärgid saavutatavad?

Uurimismeetodiks on kvalitatiivne uuring.

Otsitakse üldplaneeringu seletuskirja tekstist eesmärgi ja tingimusi, mis on maastikul oleva ruumi kasutamise kokkulepped ja eesmärgid, mida tahetakse saavutada. Maastikukonventsiooni kohaselt tuleks eesmärgid määrata identifitseeritud maaüksustele,

seetõttu otsiti, kas ja milliste kriteeriumite alusel on maastikuüksused moodustatud, millele on seatud kvaliteedi eesmärgid ning milliseid meetodeid on kasutatud eesmärkide leidmisel.

Eesmärgid ja kokkulepped võeti seletuskirja tekstist enamasti sõnastust muutmata exceli tabelisse ja jagati analüüsimiseks vastavalt üldplaneeringu valdkondadele, mida enamus üldplaneeringute seletuskirju sisaldas:

Piirkondadele seatud eesmärgid

Üldeesmärk, põhimõtted, strateegia

Tootmismaa üldised arendamise tingimused

Kaubandus ja teenindus, äri üldised arendamise tingimused

Põllumajandusmaa arendamise tingimused

Metsamajandusmaa arendamise tingimused

Maardlate maa arendamise tingimused

Elamumaa arendamise tingimused

Puhke- ja virgestusmaa arendamise tingimused

Ühiskondlike hoonete ala arendamise tingimused

Seejärel grupeeriti eesmärgid valdkondade kaupa, liideti omavalitsuste sarnased eesmärgid ja analüüsiti planeeringutes sisalduvaid eesmärgid erinevuste ja sarnasuste ning maastiku kvaliteedile avalduva mõju ja eesmärgi saavutatavuse seisukohalt. Tulemused koondati tabelitesse, kus põhjendati eesmärgi võimalikku seost maastiku väärtuste ja kvaliteediga.

Uuring kajastab maapiirkonna harilikke maastikke. Järvamaa on tüüpilise põllumajandustootmisega maapiirkonnana seetõttu uuringuks sobiv. Ülevaate saamiseks kui suures osas on käsitletud väärtuslikke ja harilikke maastikke, otsiti andmeid sõna „maastik“ kasutamise kohta seletuskirja tekstis ja kas sõna kasutamine on seoses harilike maastikega.

### **3. TULEMUSED**

#### **3.1. Maastiku mõiste sisustamine Järvamaa üldplaneeringutes**

Maastikukonventsioonis on maastik inimeste elukvaliteedi osana ühtviisi tähtis kõikjal: linnalistes ja maapiirkondades, degradeerunud ja rikkumata ning nii märkimisväärselt kaunitel kui ka harilikel aladel. Väärtuslikele aladele on seatud erinevaid eesmärke, kuid harilikud alad on jäetud tähelepanuta, seetõttu on uuringus käsitletud harilikke maastikke, kuna see on inimeste igapäevane maastik ehk inimeste elukeskkond.

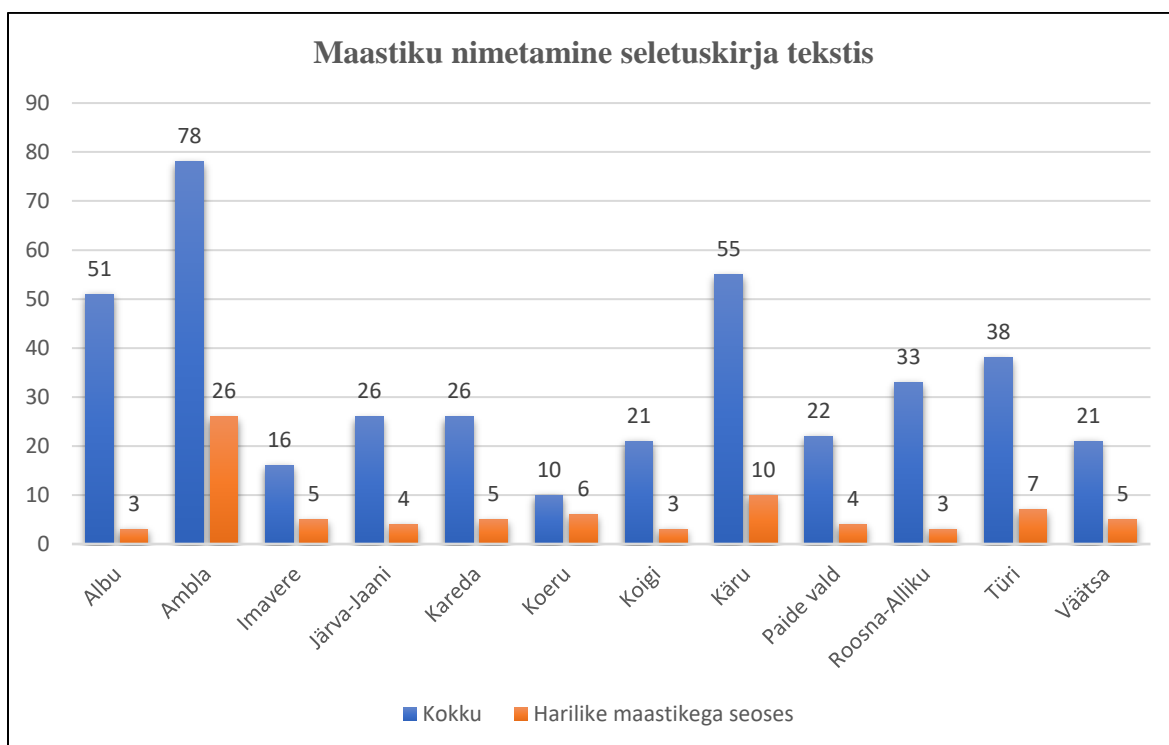
Maastikulise terviku olulisuse rõhutamiseks kõikjal tuleks üldplaneeringus käsitleda harilikke maastike. Ülevaate sõna „maastik“ kasutamise kohta Järvamaa üldplaneeringute seletuskirja tekstis tavaliste maastikega seoses annab joonis 7. Enim on sõna „maastik“ kokku ja ka harilike maastikega seoses nimetatud Ambla ja Kärü valla üldplaneeringus (Ambla...2009, Kärü...2008).

Ambla valla üldplaneeringus on harilike maastikega seoses nimetatud negatiivsete mõjudena maastike muutusi ehitamisel ja leevendavaid tingimusi mõju vähendamisel maastikul. Oluline on asulate väliruum maastikuarhitektuurselt kujundada, koostada haljastuse teemaplaneering, detailsem maastikuplaneering, detailplaneeringute koostamisel maastikega arvestamine ja maastikuplaneerimine (Ambla...2009). „Kavandavate muutustega maastikus peab õigeaegselt kaasnema maastikuarhitektuurne planeerimine eesmärgiga selgitada välja erinevate maakasutushuvide ja kohaliku maastiku vahelised konfliktid ja viia need võimalikult loodussõbralikult kooskõlla“ (Ambla...2009: 60). Kärü valla üldplaneeringu seletuskirjas nimetati maastikuplaneerimist ja maastikuga arvestamist detailplaneeringutes ja elektrivarustuse arendamisel, teedeehitusel, põllumajandusmaa kasutamisel jne (Kärü...2008).

Jooniselt 7 on näha, et enamasti nimetatakse kõigis valdades, peale Koeru valla, maastikku väärtuslike maastikega ja maastikukaitsealadega seoses. Enamike Järvamaa valdade üldplaneeringute seletuskirjades on nimetatud harilikku maastikku 3.-7. korral, seevastu

väärtuslikke maastikke viiel vallal 30.-52. korral. Keskmiselt on hariliku maastikuga seoses nimetatud maastikku ligikaudu 5 korda vähem kui väärtusliku maastikuga seoses.

Albu vallas on nimetatud harilikke maastikke kõigist maastikest suhteliselt kõige vähem ja Koeru vallas enim, mis tuleneb ka asjaolust, et väärtuslikke maastikke ja kaitsealasid on Albu vallas arvuliselt kõige enam ehk kokku 37 ja Koeru vallas kõige vähem, ehk vaid kaks, kuna Koeru valla üldplaneering kehtestati enne väärtuslike maastike määramise meetodika väljatöötamist (joonis 7) (Albu...2015, Koeru...1998, Hellström jt 2001).



**Joonis 7.** Maastiku nimetamine seletuskirja tekstis.

Andmed näitavad, et Järvamaa valdade üldplaneeringutes käsitletakse maastikke valdavalt väärtuslike maastikega ja maastikukaitsealadega seoses. Valdades on kajastatud maastikke erineval määral. Kõige rohkem harilikke maastikke käsitletud Ambla valla planeeringu koostamisse olid kaasatud OÜ E-Konsult poolt maastikuarhitektid, geoloogiamagister ja geoökoloogia magister (Ambla...2009). Seega võib maastiku käsitlemine Järvamaa üldplaneeringutes olla sõltuv ka planeeringusse kaasatud spetsialistidest, samuti väärtuslike maastike ja kaitsealade arvust vallas.



### 3.2. Üldplaneeringutes sõnastatud ruumilise arengu üldeesmärgid

Harilikud maastikud on inimeste igapäevane elukeskkond. Eesmärgid võivad olla suunatud kas rohkem või vähem tervikelukeskkonnale ehk harilikule maastikule, loodusväärtustele, kultuurilistele, majanduslikele või sotsiaalsetele väärtustele. Kokkuvõtvalt on valdade sarnasemad ruumilise arengu üldeesmärgid esitatud tabelis 2 ja erinevamad eesmärgid tabelis 3.

**Tabel 2.** Ruumilise arengu üldeesmärgid ja põhimõtted

Planeeringus sõnastatud arengueesmärgid	Albu vald	Ambla vald	Järva-Jaani vald	Koeru vald	Türi vald	Käru vald	Imavere vald	Kareda vald	Koigi vald	Paide vald	Roosna-Alliku vald	Väätsa vald	Võimalikud seosed maastiku väärtuste ja kvaliteediga
Jätkusuutlikku ja loodussäästliku elukeskkonna kujundamise põhimõte, looduskeskse elukeskkonna säilitamine	+	+	+	+	+			+		+		+	Looduslikud väärtused, ka elukeskkonna toimimine, võib tähendada sotsiaalse suhtluse ja teatud eluviisi toetamist
Ei muuda oluliselt väljakujunenud ajaloolist asustustrit	+	+	+			+	+	+			+	+	Kultuurilised väärtused, ka majanduslikud, ka elukeskkonda toetav
Kvaliteetne, hea elukeskkond ja ettevõtluskeskkond		+					+	+	+	+	+	+	Elukeskkonna kvaliteet ja majanduslikud väärtused
Kohalikku ajaloopärandit väärtustav, kultuurilis-ajaloolise mitmekesisuse säilitamine	+	+	+		+	+							Kultuurilised väärtused, ajaloo säilitamine võib toetada ka turismimajandust ja elukeskkonda
Looduskeskkonna säilimine, hea seisundi tagamine, loodusliku mitmekesisuse säilimine ja arendamine	+		+	+	+	+	+	+	+	+		+	Looduse säästmine, toetab enamasti ka elukeskkonda
Likvideeritud või korda on tehtud lagunevad ja							+	+	+	+		+	Elukeskkonna kvaliteet, majanduslik



varisemisohtlikud hooned.												väärtus paiga väärtustamisel
Infrastruktuur, üldine keskkond ja maastik on mugav ja esteetiliselt nauditav							+	+	+	+		Turismimajanduse toetamine, kõik hea elukeskkonna aspektid
Atraktiivsed visuaalsed sümbolid/märgid ja viidad möödasõitajatele							+	+	+	+		Visuaalne kvaliteet, turismimajanduse toetamine, ka elukeskkonda toetav
Elanikele on rekreatsiooniliseks liikumisharrastuseks rajad ja väljakud							+	+	+	+		Avaliku ala tagamine, suhtlus, elustiili toetamine
Olulist mõju omavad tootmiskaad tuleb planeerida otsestest elamu- ja puhkealadest eemale või eraldada need roheline vööndiga (kõrghaljastusega).	+		+				+	+	+	+	+	Tervik elukeskkonna, ka ökosüsteemi toimimise ja teatud kultuuriruumi tagamine

**Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ning Väätsa** valdade üldplaneeringud koostas Aarens Projekt OÜ ning aluseks oli Süda-Järvamaa ruumilise arengu strateegia (2006). Kõikidel valdadel on siin eesmärgiks hea elukeskkond ja ettevõtluskeskkond ning tootmiskaade eraldamine elamualast (tabel 2) (Imavere...2007, Kareda...2008, Koigi...2009, Paide...2011, Roosna-Alliku...2008, Väätsa...2010). Eesmärgid toetavad tervikelukeskkonda, samuti on siin nii kultuurilised kui ka majanduslikud komponendid ja võimalik, et ka sotsiaalsed komponendid, mis on samuti "kvaliteetse" ja "hea" elukeskkonna koostisosaks. „Olulist mõju omavad tootmiskaad tuleb planeerida otsestest elamu- ja puhkealadest eemale või eraldada need roheline vööndiga (kõrghaljastusega)“ (*Ibid.*). Eesmärk toetab jällegi tervikelukeskkonda (kõik neli põhiaspekti), sh rohekoridori ökosüsteemiteenuseid ja teatud tüüpi kultuurilist keskkonda.

Ka **Ambla** valla üldplaneeringu (2009) eesmärkides on oluline elukeskkonna kvaliteet, kuid rõhutatakse ka loodussäästvust ja tasakaalustatud arengut ning kultuurilis-ajaloolise mitmekesisuse säilimist. „Valla arenguülesandeks on vallas paiknevate külade osatähtsuse taastamine ja traditsioonilise looduslähedase hajaasustuse toetamine“ (Ambla...2009). Hajaasustuse küla on teatud kultuurilise elukeskkonna väärtus, mida ei saa muuta

majanduslike kaalutlustega. Küla on rohkem, kui majad, on oluline kõigi maastikuväärtuste tervikuna säilimiseks. Eesmärk toetab üldisemalt kultuuripärandi hoidmist ja võimalik, et ka majanduslike väärtuste hoidmist, kui olemasolev asustumuster toimib hästi ka majanduslikult.

**Albu** ja **Järva-Jaani** valdade üldplaneeringutes, mille koostaja on A&L Management Eesti AS, on eelkõige rõhk looduskeskkonnal ja vähem rõhutatakse elukeskkonda. „Oluline on senise looduskeskse elukeskkonna säilitamine, kavandatud ruumilised muutused ei muudaks oluliselt väljakujunenud ajaloolist asustumustrit ja kommunikatsioonide põhisuundi“ (Albu...2015, Järva-Jaani...2007). Eesmärk on peale looduse säilitamise tõenäoliselt ka teatud eluviisi soodustamine inimestel ehk siis ka maastiku kultuurikomponendi hoidmine. Looduskesket elukeskkonda võidakse hoida ka majanduslikel kaalutlustel, kui nii on soodsam elada, kui tagada nt ökosüsteemi teenused või turismi areng. „Lähtutakse jätkusuutlikku ja loodussäästliku elukeskkonna kujundamise põhimõtetest, mis on seotud territoriaalmajandusliku arengu eesmärkidega selleks, et tagada valla pidev areng ja stabiilsus“ (*Ibid.*). Jätkusuutlik elukeskkond ei ole ainult loodus, jätkusuutliku elukeskkonna koostisosaks on ka sotsiaalne komponent, st võimalus ühiskonnana toimida ja omavahel sotsiaalselt lävida. Eesmärk on veel asustuse ja ajaloopärandi säilitamine ning tootmise eraldamise elukeskkonnast, jällegi nii kultuuriline, sotsiaalne kui majanduslik komponent ja tervikelukeskkonna toetamine rohekoridoride loomisel (tabel 2).

Ka **Koeru** valla üldplaneeringu eesmärgid rõhutavad eelkõige looduskeskkonna säästmist. „Kogu maakasutus ja valla arengustrateegia harmoneeruksid meid ümbritseva looduskeskkonnaga. Meie heaolu üheks aluseks on looduskeskkonna säilimine“ (Koeru...1998). Eesmärk on loodusele suunatud, kuid laiemalt vaadates on ökosüsteemi teenuseid ja looduslikke protsesse vaja ka inimeste tavapärase eluviisi hoidmiseks ning samuti võib vaja olla majandustegevuste toimimiseks (nt põllumajandus, metsamajandus, loodusturism jmt).

Looduskeskkonna säästmist ning vaadete ja ruumi korrastamise põhimõtteid on lisatud **Imavere, Kareda, Koigi, Paide** ning **Väätsa** üldplaneeringute eesmärkidesse (tabel 2), looduskeskkonna säilimine on hea elukeskkonna tagamiseks (Imavere...2007, Kareda...2008, Koigi...2009, Paide...2011, Väätsa...2010). „Territoriaal-majandusliku arengu kavandamise peamiseks eesmärgiks peab olema inimeste elukeskkonna kvaliteedi tõstmine koos looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega“. „Looduskeskkonna halvenemisel

halvneb ka elukeskkond koos töö- ja puhketingimustega. Seetõttu peab valla üldplaneering aitama kaasa keskkonnaseisundi parandamisele“. „Maanteede ääres asuvad atraktiivsed visuaalsed sümbolid/märgid ja viidad, mis teadvustavad möödasõitjatele piirkonnas pakutavaid võimalusi“ (*Ibid.*). On nii kultuuriaspekt - visuaalne kvaliteet maastikus kui ka majanduslik aspekt - turismitegevuse toetamine, samuti omab ka elukeskkonda parandavat väärtust.

**Türi** valla üldplaneeringu (2009) eesmärkides (tabel 2) on olulisel kohal loodusliku ning kultuurilis-ajaloolise mitmekesisuse säilitamine ja arendamine. „Maa-alade kasutusele võtmisel ja hoonestamisel arvestatakse üldplaneeringus tähistatud füüsiliste pärandkultuuri objektide asukohtadega ning püütakse neid võimalusel säilitada“ (*Ibid.*). Jällegi on eesmärk maastiku kultuuriväärtuste hoidmine - ühiskonna elutegevusest tekkinud jäljed/mustrid maastikus.

**Käru** valla arengu põhimõtetes (tabel 2) on oluline looduslike väärtuste ja looduse mitmekesisuse säilitamine ning looduskeskkonna hea seisundi tagamine, Käru valla ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuri järgimine. „Avaliku kasutusega aladel, pärandkultuuriobjektide (põlised talukohad, keldrid, metsavahikordonid, truubid, sillad jms) läheduses tuleb säilitada senine maastiku ilme ning vältida keskkonda mittesobivate hoonete ja rajatiste püstitamist, et säiliks erinevate ajaperioodide väärtuste kihistus“ (Käru...2008).

Tabelis 3 on toodud eesmärgid, mis on sõnastatud veidi erinevamalt, kui valdades üldiselt.

**Tabel 3.** Erinevamate ruumilise arengu üldeesmärkide näited valdadel.

Omavalitsus enne haldusreformi*	Planeeringus sõnastatud arengueesmärgid	Võimalikud seosed maastiku väärtuste ja kvaliteediga
<b>Ambla</b> (2009)	Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uuselamurajoonide teket ja soosivad loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi	Toetab kultuurikeskkonna väärtuste hoidmist, elukeskkonna, looduskeskkonna ja majanduskeskkonna säilimist
<b>Türi</b> (2009)	Linnametsad ja külgnevad metsad on käsitletavad rekreatsioonialadena	toetab sotsiaalset suhtlemist ja kultuuri-aspektina elustiili, ka elukeskkonna kvaliteeti

<b>Imavere</b> (2007), <b>Koigi</b> (2009)	Maantee uue trassi väljaehitamisel arvestada valla elanike ja ettevõtjate jaoks sobivaid lahendusi.	elukeskkonna kvaliteet maastiku ümberkujundamisel, majanduslik, sotsiaalne, kultuuriline tähendus
<b>Türi</b> (2009), <b>Käru</b> (2008)	Säilitatakse ja luuakse uusi nn rohelisi koridore tootmis- ja elamualade eraldamiseks, liiklusmagistraalide ja raudtee äärde ning tihehoonestusega alade vahelistele aladele, samuti kõrgepingeliinide kaitsetsooni.	elukeskkonna kvaliteet, samuti sotsiaalne ja kultuuriline tähendus elustiili ja suhtluse toetamisega, ökosüsteemiteenused ja toimimine

Märkus: \*Sulgudes on üldplaneeringu koostamise aasta

**Ambla** valla üldplaneeringu (2009) seletuskirjas on asustusstruktuuri säilimise eesmärki täpsustatud. „Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uuselamurajoonide teket ja soosivad loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi“ (tabel 3). Toetab jällegi sarnase maalähedase, loodusliku kultuurikeskkonna väärtuste hoidmist, mis on vajalik teatud elukeskkonna kvaliteedi hoidmiseks, samuti looduskeskkonna ja majanduskeskkonna säilimiseks.

**Imavere** ja **Koigi** valla asukoha tõttu on arengu jaoks oluline Tallinn – Tartu - Luhamaa maantee uue trassi väljaehitamisel arvestada valla elanike ja ettevõtjate jaoks sobivaid lahendusi (tabel 3). Tee ehitusega kaasnevad sageli olulised maastikumuutused ning elanikkonna ja ettevõtjatega arvestamine on negatiivsete mõjude vähendamise seisukohalt oluline ning toetab jätkusuutliku keskkonna terviklikku arengut.

**Türi** valla üldplaneeringus (2009) soovitakse Türi linnas asuvad ja Türi linnaga külgnevad metsad käsitleda Türi lähiümbruse rekreatsioonialadena. Siin on sotsiaalne aspekt - mets kui rekreatiivne keskkond, kus toimub kogukonnaliikmete lävimine ja samas ka kultuuriaspekt - elustiili toetamine - mets kui puhkekeskkond meie kultuuriruumis. Samuti säilitatakse ja luuakse uusi nn rohelisi koridore tootmis- ja elamualade eraldamiseks, liiklusmagistraalide ja raudtee äärde ning tihehoonestusega alade vahelistele aladele, samuti kõrgepingeliinide kaitsetsooni (tabel 3).

Ka **Käru** valla hea elukeskkonna nimel tuleb tagada roheliste puhveralade olemasolu ning võimaldada inimestele vabas õhus liikumist (tabel 3). Eesmärk on tervikelukeskkonna

toetamine (kõik neli põhiaspekti), sh rohekoridori ökosüsteemiteenused, teatud tüüpi kultuurilise keskkonna arendamine.

**Üldesmärkide** seadmisel ruumis on peaaegu kõikide valdade üldplaneeringutes oluline looduskeskkonna või / ja elukeskkonna hea kvaliteet, enamasti on oluline säilitada ajaloolist asustumustrit ja tagada puhveralad tootmisalade eraldamiseks elamu-aladest. Rõhutatakse ka loodussäästvust ja tasakaalustatud arengut, kultuurilis- ajaloolise mitmekesisuse säilimist, maantee uue trassi väljaehitamisel valla elanike ja ettevõtjate jaoks sobivate lahenduste loomist, lagunevate ja varisemisohtlite hoonete korda tegemist või lammutamist, elanikele peab olema rekreatsiooniliseks liikumisharrastuseks rajad ja väljakud.

Elu- ja looduskeskkonna kvaliteet, asustusstruktuur, rohealade loomine ja säilitamine puudutavad tervikelukeskkonda, maastike looduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja majanduslikke väärtusi. Enamikes valdades ei muudeta oluliselt väljakujunenud ajaloolist asustumustrit. Asustusstruktuur on oluline maastikuväärtuste tervikuna säilimiseks, see on teatud kultuurilise elukeskkonna väärtus. Rekreatiivsete alade tagamine on sotsiaalne aspekt - mets kui rekreatiivne keskkond, kus toimub kogukonnaliikmete lävimine ja samas ka kultuuriaspekt - elustiili toetamine - mets kui puhkekeskkond meie kultuuriruumis, kuid ka võib olla turismimajandusele suunatud. Puhveralad toetavad tervikelukeskkonna kvaliteeti (kõik neli põhiaspekti), sh rohekoridori ökosüsteemiteenused, teatud tüüpi kultuurikeskkonna arendamine. Elanikega ja ettevõtjatega arvestamine maantee planeerimisel on majanduslik aspekt, samas ka tervikeskkonna toetamine (kõik neli aspekti). Enamik eesmärke on seotud tervikelukeskkonna väärtuste säilimisega, mis tähendab kõiki aspekte, nii majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid kui ka loodusväärtusi.

Enim sarnased on **Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku** ning **Väätsa** valdade üldplaneeringud, mis koostas Aarens Projekt OÜ ning aluseks oli Süda-Järvamaa ruumilise arengu strateegia (2006) (Imavere...2007, Kareda...2008, Koigi...2009, Paide...2011, Roosna-Alliku...2008, Väätsa...2010). Sarnased eesmärgid on veel **Albu** ja **Järva-Jaani** valdade üldplaneeringutel, mille koostaja on A&L Management Eesti AS (Albu...2015, Järva-Jaani...2007). Kõik need vallad, millel on sarnased üldplaneeringud, on ka omavahel naabrid, millest võib järeldada, et piirkondade areng ongi sarnane, kuid on näha ka koostaja oluline roll võrreldes kohalikega.

Üldeesmärgid on aluseks planeeringulahenduse koostamisel ja annavad üldised suunad tegutsemiseks. Vald saab toetuda eesmärkidele otsuste tegemisel ja nõuda lagunevate hoonete korrastamist või likvideerimist ning elukeskkonna, mille osa on ka looduskeskkond koos loodulikumate alade ja protsessidega, kvaliteedi tagamist detailplaneeringute ja projektide menetlemisel ning kooskõlastuste andmisel, seega on eesmärgid vajalikud otsuste tegemisel maastikul ja puudutavad tervikeskkonna looduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja majanduslikke aspekte. Üldplaneeringu kehtestamisega muudame tingimusi, mis on aluseks kas maastiku muutustele või säilitamisele, vastavalt ruumilise arengu kokkuleppetele.

### **3.3. Arengueesmärkide leidmise meetodid üldplaneeringutes**

Et selgitada, kas arengueesmärgid on maastikukonventsiooni nõuete kohaselt määratud, selgitas autor, kas ja milliste kriteeriumite alusel on valdade maa-ala jagatud, kas on näha viiteid maastikuüksuste hindamisest ja iseloomustamisest ning elanikonnaga konsulteerimisest eesmärkide seadmisel. Tulemused on toodud tabelis 4.

Üldplaneeringu koostamisel on alusdokumendiks (tabel 4) kõikides valdades, peale Koeru valla, nimetatud valla arengukava, Ambla vald tõi välja ka külade arengukavad, mille koostamisel oli osalenud kohalik kogukond (Ambla...2009). Kõik vallad, peale Türi, olid moodustanud valla spetsialistidest töörühma, kes kogus lähteinformatsiooni ja sõnastas seisukohad planeeringu koostamiseks ning samuti osales planeeringu koostamisel. Türi vallas kinnitas lähteseisukohad planeeringu koostamiseks volikogu ning kohaliku kogukonna kaasamine on siin ainult esindajate poolne, kui sedagi, kui planeeringu koostaja ettevalmistatud dokument vaid kinnitati volikogu poolt (Türi...2009). Albu ja Järva-Jaani vallas olid ka piirkondade ruumilise arenguvisioni määramisel töörühmad, kes töö käigus püüdsid määratleda piirkonna tuleviku kümne aasta pärast, milliseid arenguid soovitakse ja milliseid arenguid ei soovita selles piirkonnas. Samas fikseeriti ka probleemid, mida piirkondade esindajad esile tõid (Albu...2015, Järva-Jaani...2007). Koeru vald sõnastas valla arengueesmärkide SWOT analüüsi avalikul planeeringupäeval (Koeru...1998).

Kõikides valdades toimusid avalikud arutelud planeeringu lähteseisukohtade ja skeemide ülevaatamiseks. Enamasti toimusid arutelud ka suuremates küldes. Planeerimisseaduse (2002) § 18 lg 2 järgi korraldab vald üldplaneeringu avaliku väljapaneku valla keskses ja

valla suuremates asulates, millest saab eeldada kogukonna kaasamist, kuid tihti on tulemused siiski sellised, et ettepanekud puuduvad ning avalikul arutelul osalevad vaid ametkondade ja valla esindajad.

**Tabel 5.** Eesmärkide leidmise meetodid

Eesmärkide leidmise meetodid	Albu vald	Ambla vald	Järva-Jaani vald	Koeru vald	Türi vald	Käru vald	Imavere vald	Kareda vald	Koigi vald	Paide vald	Roosna-Aliku vald	Väätša vald	Tegevuse seos ELC artiklitega (ELC art)
Üheks alusdokumendiks oli valla arengukava	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	Avalikkuse kaasamist dokumendi koostamisse eeldab KOKS § 37 <sup>2</sup> lg 5 (5c)
Alusdokumendiks olid külade arengukavad		+											Kohaliku kogukonna kaasamine (5c)
Koostamisel on lähtunud vallavolikogu lähteseisukohtadest					+								Elanikkonna esindajate kaasamine (5c)
Lähteinformatsiooni ja -analüüside läbiviimiseks, seisukohtade koostamiseks moodustati valla spetsialistide töörühm.	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	Kohalike spetsialistide kaasamine, teadmised kohast (5c)
Piirkondade ruumiliste visioonide määratlemisel oli aluseks töörühm kohalikest inimestest	+		+										Elanike kaasamine, sobivate lahenduste tagamiseks kohapeal (5c)
Valla arenguküsimuste täpsustamiseks kasutati ankeetküsitluse tulemusi							+	+	+	+	+	+	Elanike kaasamine (5c)
Toimused avalikud planeeringu päevad strateegia kavandamiseks				+		+	+	+	+	+	+	+	Avalikkuse kaasamine (5c)
Toimused lähteseisukohtade, skeemide ja üldplaneeringu avalikud arutelud	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	Avalikkuse kaasamine (5c)

Vald on jagatud piirkondadeks	+		+	+			+	+	+	+	+	+	Lähtub kohast (6C)
Piirkondade maastik on iseloomustatud													Lähtub maastiku omadustest (6C)
Piirkondades on kirjeldatud arengu suundumused							+	+	+	+	+	+	Maakasutust ja asukohta on kirjeldatud (6C)
Piirkondades on sõnastatud soovitud/ mittesoovitud areng	+		+										Eesmärgid lähtuvad kohast (6C)
Valla maastikuline iseloomustus	+	+	+	+	+								Seos maastiku omadustega (6C)
Valla maa-ala on jagatud eesmärkide seadmiseks maakasutuse liikide alusel	+	+	+				+	+	+	+	+	+	Seos kohtade maastiku omadustega ei väljendu (6D)
Eesmärgid on seatud üldiselt hoonete ehitamisel	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	Seos kohtadega ei väljendu (6D)
Eesmärgid on sõltuvalt kohast kõigil plaanil piiritletud kruntidel	+		+										Seos kohtadega (6D)
	jah	+											
							osaliselt						

Albu, Järva-Jaani, Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ja Väätsa vald on jaganud maad piirkondadeks. Jagatud on kogu valla territoorium, kas ajaloolise arengu, kohalike keskuste või majandusliku tegevuse erinevustest sõltuvalt. Iseloomustatud on asukohta tähtsamate teede suhtes, vaatamisväärsuseid, tõmbekeskust, teenuseid, ettevõtlust ja maakasutust. Täpsemalt ei ole kirjeldatud seal esinevaid maastiku tüüpe, erineva karakteriga maastikke, maastikurajooni või maastiku omadusi (geoloogiat, reljeefi, pinnamoodi, tundlikust). Paide valla Anna piirkonnas on nimetatud, et asustust ümbritsevad ulatuslikud Kõrvemaa maastikud, metsa-, soo- ja rabamassiivid (Paide...2011). Seega on maastik siin vaid loodusilmeline ning kohas, kus inimene tegutseb, on elukeskkond, kus maastik on teisejärguline.



Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ning Väätsa valla planeeringulahendus on koos väljatöötatud. Valla arenguküsimuste täpsustamiseks kasutati ankeetküsitluse tulemusi. Lisaks uuriti planeeringu koostamise käigus täiendavalt elanike, vallavalitsuse ametnike ja volikogu liikmete käest ruumilise arenguga seonduvaid küsimusi (Imavere...2007, Kareda...2008, Koigi...2009, Paide...2011, Roosna-Alliku...2008, Väätsa...2010). Albu ja Järva-Jaani valla üldplaneeringu seletuskirjale on lisatud piirkondades soovitud arengu küsitluse kokkuvõtted (Albu...2015, Järva-Jaani...2007).

Vallad ei ole jagatud piirkondadeks Ambla, Türi ja Kärü valdade üldplaneeringutes.

Osa valdasid (Albu, Ambla, Järva-Jaani, Koeru, Türi) on kirjeldanud valla maastikulist paiknemist ja maastiku omadusi üldplaneeringu seletuskirjas ja/või keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes, kuid maastikku ei ole iseloomustatud tervikuna, enamasti on maastiku iseloomustuses toodud välja paiknemine maastikurajoonis, lühike loodusmaastiku ja maakasutuse iseloomustus ning maastiku erinevad elemendid on iseloomustatud eraldi (Albu...2015, Ambla...2009, Järva-Jaani...2007, Koeru...19998, Türi...2009).

Valdade üldplaneeringute seletuskirjades toodud andmete põhjal on üldplaneeringu koostamisel aluseks enamasti valla arengukava, on moodustatud valla spetsialistidest töörühm lähteseisukohtade sõnastamiseks, samuti toimusid avalikud arutelud planeeringu lähteseisukohtade ja skeemide ülevaatamiseks. Kuna planeerimisseaduse (2002) § 18 lg 2 järgi korraldab vald üldplaneeringu avaliku väljapaneku valla keskses ja valla suuremates asulates, saab eeldada kogukonna kaasamist ka siin, kuid tihti on tulemused siiski sellised, et ettepanekud puuduvad ning avalikul arutelul osalevad vaid ametkondade ja valla esindajad.

Maastike iseloomustamisel on enamasti piiratud kohtade maakasutuse ja asukoha iseloomustamisega ning eesmärgid ei lähtu selgelt maastikuomadustest, samas on maastiku erinevate komponentide omadused mõnedes valdades kirjeldatud. Võib eeldada, et ka üldplaneeringu aluseks olevad erinevad dokumendid, nagu arengukava, jäätmekava, vee- ja kanalisatsiooni arengukava, sisaldavad põhjalikumalt maastiku erinevate omaduste kirjeldust, kuid terviklikku maastiku käsitlust ja otsest seost maastikuomadustega ei ole siiski selgelt näha ning võib arvata ka et avalikkusel ei olnud teadmiste jaoks vajalikul määral ja lihtsal viisil juurdepääs tagatud.

### 3.4. Maastike kvaliteedi eesmärgid kindlaks määratud piirkondades

Maastikukonventsioon eeldab, et osapooled määravad kindlaks määratud ja identifitseeritud maastikele kvaliteedieesmärgid. Asjaomane pädev asutus peaks selgitama ja teatavaks tegema need eesmärgid pärast üldsuse ja kõigi asjaomaste huvidega konsulteerimist.

Enamus Järvamaa valdade territoorium on arengu kavandamisel jagatud välja kujunenud piirkondadeks, mis oma eesmärkidelt võivad teineteisest erineda. Valdade piirkondade arengueesmärgid on välja toodud tabelis 5.

**Tabel 5.** Valdade piirkondade arengueesmärgid

Planeeringus sõnastatud piirkondade arengueesmärgid	Albu vald	Järva-Jaani vald	Imavere vald	Koigi vald	Paide vald	Roosna-Alliku vald	Väätša vald
Säilitada väärtuslikud põllumaad	+	+					
Sooviti rohealad/pargid/matkarajad	+	+	+				
Ei soovitud/sooviti tootmist	+	+					
Ei soovitud/sooviti kaevandusi	+	+					
Sooviti uued elamupiirkonnad	+	+	+	+	+	+	+
Ei soovitud korrusmaju	+	+					
Soovitakse mustkattega teid	+	+					
Mittesoovitavad on tühjad lagunevad hooned		+					
Sooviti küla välisilmet tuleks parandada			+				
Sooviti maantee uue trassi väljaehitamisel arvestada elanike ja ettevõtjate jaoks sobivaid lahendusi			+	+			
Sooviti perspektiivsed äri- ja tootmismaad			+	+	+	+	+
Sooviti, et tööstusmaastik ei laieneks üle Viljandi maantee			+				

Albu ja Järva-Jaani vallas on piirkondade eesmärgid sõnastatud etteantud ankeetküsimustiku alusel ja paljud eesmärgid, mida piirkondades sooviti või ei soovitud, olid enamasti sarnased. Järva-Jaani vallas oli kõikides piirkondades mittesoovitav tühjad lagunevad hooned, mis rikuvad miljööd (Albu...2015, Järva-Jaani...2007). Eesmärk toetab tervikelukeskkonda, rikutud maastike parandamist, millega tagatakse hea ja ohutu elukeskkond.

Albu ja Järva-Jaani vallas sooviti kõikides piirkondades rohealaid/parke ning säilitada viljakad põllumajandusliku kasutusega maad kõikides külates (*Ibid.*). Jällegi soovitakse luua alasid sotsiaalseks suhtluseks ja tervisliku elustiili harrastamiseks, võimalik ka turismimajanduse toetamiseks. Põllumaade säilitamise tagab majanduskeskkonna, kultuurilise ruumi ja põllumajandusmaastike säilimise.

Albu vallas enamasti ei soovitud korrusmaju, tootmist ja kaevandusi (*Ibid.*). Tegemist on kindla valiku tegemisega looduslikuma keskkonna kasuks, seega kindla elustiili säilimiseks ja elukeskkonna puhtana hoidmiseks ning võimalik, et turismimajanduse toetamiseks.

Imavere, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ning Väätša vallas oli nimetatud enamasti vaid perspektiivse planeeringulahendusega kavandatud maakasutusi (Imavere...2007, Koigi...2009, Paide...2011, Roosna-Alliku...2008, Väätša...2008). Muudatused maastikus maakasutuste muutustega seoses on suured, mis muudavad uute toomismaade, elumumaade jne. tekkimisega oluliselt küla ilmet ja kultuurilist väärtust, mõjutab majanduslikke, sotsiaalseid ja loodusväärtusi.

Kareda vald oli piirkonnad kirjeldanud vähesel määral ning harilike maastike eesmärgid olid välja toomata (Kareda...2008). Ka Ambla, Koeru, Türi ja Käru vallad ei nimetanud üldplaneeringu koostamise protsessis piirkondadele sõnastanud eesmärke (Ambla...2009, Koeru...1998, Türi...2009, Käru...2007). Kareda vald põhjendas seda valla väiksusega, kuid Türi vald on mitme valla ühinemise tulemusel maakonna suurim (joonis 5).

Eesmärgid on suhteliselt sarnased Albu ja Järva-Jaani vallas, kuna aluseks oli varem koostatud ankeet, mis töögrupi poolt läbi mõeldi ja mille alusel eesmärgid sõnastati. Ülejäänud vallad on sõnastanud piirkondade arengu suundumused ning tõid välja üksikud probleemid, mida piirkonna elanikud oluliseks pidasid.

Territooriumi piirkondadeks jagamise korral, on kogukonna soovidega eeldatavasti arvestatud. Sõnastatud eesmärkides sooviti rohealaid/parke, säilitada viljakad põllumajandusliku kasutusega maad, ei soovitud enamasti korrusmaju, tootmist ja kaevandusi, lagunevaid hooneid. Kõik sõnastatud eesmärgid on olulised kohalike jaoks, puudutavad elukeskkonda tervikuna, kaasates enamasti looduslikud, sotsiaalsed, kultuurilised ja majanduslikud aspektid.

### 3.5. Maastike kvaliteedi eesmärgid erineva kasutusotstarbega maadel

Harilikke maastikke puudutavad elamu- ja tootmismaadele, maatulundusmaadele ja maardlate maadele seatud ehitamis- ja kasutamistingimused, mis Järvamaa üldplaneeringutes on enamasti seatud erineva kasutamistotstarbega maade liikidele. Ehitamis- ja kasutamistingimused erinevatele kruntidele on seatud Albu ja Järva-Jaani üldplaneeringutes kõikidele plaanil tähistatud kruntidele sõltuvalt asukohast, plaanil tähistamata maadele on üldised tingimused kasutusotstarvete liikide järgi. Türi ja Koeru vald on sõnastanud üldised hoonestamistingimused, kus on mõned erisused hoone liikidele. Järvamaa valdade elamumaade, tootmismaade, maardlate ja maatulundusmaade kvaliteedi eesmärgid on toodud tabelites 6-11.

**Elamumaale** seatud eesmärgid on toodud tabelis 6 ja 7.

**Tabel 6.** Sarnased arengueesmärgid elamumaadel

Planeeringus sõnastatud arengueesmärgid ehitamisel elamumaal	Albu vald	Ambla vald	Järva-Jaani vald	Koeru vald	Türi vald	Käru vald	Imavere vald	Kareda vald	Koigi vald	Paide vald	Roosna-Alliku	Väätša vald	Võimalikud seosed maastiku väärtuste ja kvaliteediga
Elamute korruselisus, krundi suurus, haljastus jm ehitustingimused on määratud konkreetsele krundile	+		+										Kohaga seotus ehitamisel ja kasutamisel, kultuuriruumi toetamine
Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale		+					+	+	+	+	+	+	Ei ole kohustuslik ja põhjendamata.
Ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriliste lahenditega.	+		+		+	+							Kultuuriruumi säilitamine ja korrastamine
Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega.				+	+								Maastiku säilitamine, võib olla ka põllumajanduse ja ökosüsteemi toetamine
Elamute ümbruses tuleb säilitada ja luua haljastuse lahendid	+	+	+		+	+							Elukeskkonna kvaliteedi hoidmine,



riigipoolse toetuseta teha ei suuda, mistõttu on eesmärk tõenäoliselt saavutatav vaid täiendavate meetmete toel.

Elamumaade antud erinevad eesmärgid (tabel 7) on seotud krundi suuruste, haljastuse, hoone kõrguse ja hoonestustingimuste määramisega.

**Tabel 7.** Näiteid erinevatest arengueesmärkidest elamumaadel valdades

Omavalitsus enne haldusreformi	Planeeringus sõnastatud arengueesmärgid ehitamisel elamumaal	Võimalikud seosed maastiku väärtuste ja kvaliteediga
Albu	Uute perspektiivsete elamupiirkondade fikseerimine koos vabaaja aladega.	Avaliku ala tagamine, sotsiaalset suhtlust ja elustiili toetav
Järva-Jaani	Elamupiirkondade, puhkemaastike ja ühiskondlike objektide vahelise kergliiklusteede võrgu arendamine.	Elustiili ja sotsiaalset suhtlust toetav
Järva-Jaani	Juurdepääsude tagamine kruntidele.	Majanduslik otstarve
Järva-Jaani	Hajaasustuses on minimaalne ehituskrundi suurus 0,5 ha ja majade vaheline kaugus 100m.	Asustusstruktuur ja kultuurikeskkond säilivad
Ambla	Väljaspool kompaktse hoonestusega ala maatulundusmaa jagamisel kruntideks, kehtib krundi minimaalsuurus 10 000 m <sup>2</sup> ning tihedus 1 krunt hektari kohta.	Sarnase kultuuriruumi, külakeskkonna toetamine
Ambla	Koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides tuleb lahendada ka elamute haljastus, projektis määrata hoonete värvilahendus ja krundi heakorrastamise põhimõtted. Elamukruntide rajamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30% metsast.	Vaadete korrastamine, looduse säästmine, kultuurikeskkonna hoidmine
Ambla	Piirdeaedade rajamisel krundi piirile peab arvestama ümbritsevat looduslikku olustiku (metsa ala või avatud põlluala), krundi pindala ning kinni pidama ehitustraditsioonidest.	Looduse säästmine, vaadete korrastamine, kultuuriruumi säilimine
Koeru	Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede või hoonete paigutamiseks nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga.	Vaadete korrastamine, vajadusel maastikuplaneerimine
Koeru	Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust.	Elukeskkonna kvaliteet, toetab majanduse, sotsiaal ja kultuurikeskkonda
Türi	Järgitakse üldist piirkonna hoonestuskõrgust. Elamute ja aiamaajade naabrusesse ei tohi ehitada üle	Kultuurikeskkonna säilimine, vaadete korrastamine

	ühe korruse olemasolevatest elamutest ja aiamajadest kõrgemaid hooneid;	
Käru	Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külg planeerida avaliku tee ja/või veekogu poole. Olemasolevatel kompaktsel hoonestusaladel või kompaktselt hoonestatavatel aladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete mahtude ja kõrgustega, et tagada olemasoleva asustusstruktuuri säilimine.	Vaadete korrastamine, koha väärtustamine, hea välisilme tagamine, kultuuriruumi, asustusstruktuuri säilimine
Käru	vähemalt 15% krundi pindalast tuleb haljastada, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond, soovitatav on kasutada kõrghaljastuse elemente;	Elukeskkond, looduslikkus säilivad, ökosüsteemi toimimine

Kindlad suurused on määratud teatud kruntidele Albu, Ambla, Järva-Jaani ja Käru valdades, teised vallad seavad soovituslikud suurused (Albu...2015, Ambla...2009, Järva-Jaani...2007, Käru...2008). Kruntide suurused mõjutavad kultuurilisi, aga ka looduslikke, majanduslikke ja sotsiaalseid aspekte. Olenevalt suuruselt ja vahekaugusest tekkivad majade vahele kõigile avatud alad, kuid võivad olla ka aiaga piiratud väikesed krundid, kus ökosüsteemi toimimise piiratus on suurem, kuid jällegi majade lähedus ei piira igapäevast suhtlust, kui me seda soovime.

Albu vallas on eesmärk uute perspektiivsete elamupiirkondade fikseerimine koos vabaaja aladega. Järva-Jaani vallas on eesmärk elamupiirkondade, puhkemaastike ja ühiskondlike objektide vahelise kergliiklusteede võrgu arendamine ning kruntidele juurdepääsu tagamist. Haljastuse rajamine ja säilitamine, puhkealade rajamine toetab ökosüsteeme, samuti elukeskkonda, elustiili ja suhtlust aiandusega tegelemisel (Albu...2015, Järva-Jaani...2007).

Ambla vallas tuleb koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides lahendada ka elamute haljastus, projektis määrata hoonete värvilahendus ja krundi heakorrastamise põhimõtted. Elamukruntide rajamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30% metsast (tabel 7). Hoonestustingimused on jällegi vajalikud kultuurilise keskkonna tagamiseks, samuti mõjutavad elukeskkonda, et naaberhooned ei muutuks häirivaks ja majanduskeskkonda – kinnisvara väärtuse näol.

Sarnaselt koostatud Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ja Väätsa valla üldplaneeringud ei kehtesta eesmärke, vaid ainult soovitatakse (seda põhjendamata) eelistada ehitamisel looduslikke materjale ning lammutada amortiseerunud korruselamud,

ka täpsed kruntide suurused, täisehitusprotsent jne on soovituslikud, kuid võidakse projekteerimistingimustega vajadusel ikkagi kehtestada (Imavere...2007, Kareda...2008, Koigi...2009, Paide...2011, Roosna-Alliku...2008, Väätša...2008).

**Tootmis- ja ärimaadel** ehitamisel ja kasutamisel on arengueesmärgid toodud tabelis 8.

**Tabel 8.** Arengueesmärgid tootmis- ja ärimaadel.

Planeeringus sõnastatud arengueesmärgid ehitamisel tootmis- ja ärimaal	Albu vald	Ambla vald	Järva-Jaani vald	Koeru vald	Türi vald	Käru vald	Imavere vald	Kareda vald	Koigi vald	Paide vald	Roosna-Alliku	Väätša vald	Võimalikud seosed maastiku väärtuste ja kvaliteediga
Hoonete kasutamise- ja arendamistingimused ning kõrgus jm ehitustingimused on määratud sõltuvalt krundi asukohast	+		+										Kohaga seotus ehitamisel ja kasutamisel, vaadete korrastamine, piirkonna vajadustega arvestamine
Tootmisettevõtte territooriumist 15, 20, 30% haljastada. Haljastusest 50, 60% arvestada kõrghaljastusena.		+				+	+	+	+	+	+	+	Elukeskkonna kvaliteet, vaated, ökosüsteemi toimimine
Objektide ümbruse nõuab haljastuse lahendeid (arendaja valikul kas kõrg- või madalhaljastust).	+		+		+								Majandusruumi ümbruse kujundamine
Elamumaade ja tootmiskaude vahele planeerida kaitsehaljastus.	+		+		+	+	+	+	+	+	+	+	Elukeskkonna kvaliteet, sotsiaalse ja kultuurikeskkonna, ka ökosüsteemi toimimise tagamine
Lagunenud tootmisobjektid tuleks lammutada ja likvideerida.	+		+										Vaadete, küla välisilme korrastamine, ohutu elukeskkonna tagamine, koha väärtustamine



Võimalusel eelistatakse olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele.				+													Ehitiste ja vaadete korrastamine	
Olemasolevate tööstusalade efektiivsem kasutuselevõtmine	+		+															Vaadete korrastamine
Hooned ja rajatised peavad arhitektuuriliselt sobima ümbritseva keskkonnaga.	+		+			+	+											Ümbrusega arvestamine, kultuuriruumi tagamine

Kõikide piiritletud tootmis- ja ärimaa kruntidel on eraldi kasutamise- ja ehitamistingimused jällegi Albu ja Järva-Jaani valla üldplaneeringus. Vajalik võib olla hoonete välisilme korrastamine ja hoonete ümbruse haljastamine, piirdeaia rajamine, pooleli olevate ehitiste lõpetamine või lammutamine (tabel 8). Eesmärgid on ehitatava keskkonna sobivuse tagamiseks konkreetse koha vajadusest lähtuvalt, ka millist tootmist lubatakse või keelatakse. Ülejäänud valdades on üldised tingimused tootmis- ja ärimaal ehitamisel või üldised hoonestamistingimused Türi ja Koeru vallas. Põhiliselt on tingimused antud territooriumi haljastamiseks ning tootmismaade eraldamiseks elamumaadest. Koeru vald seab esikohale enne uute alade kasutamist endiste majandite tootmishoonete kasutamisele võtmise. Ka Türi vald peab vajalikuks eelistada ehitiste rekonstrueerimist uute kavandamisele.

Imavere vald seab eesmärgiks, et maantee äärde projekteeritaks tootmishooned parima praktika järgi, et luua positiivset imagot koha väärtusest (tabel 9).

**Tabel 9.** Näiteid erinevatest arengueesmärkidest tootmis- ja ärimaadel valdades

Omavalitsus enne haldusreformi	Eesmärgid maastike kvaliteedi hoidmisel/parandamisel ehitamisel tootmis- ja ärimaal	Vajalikkuse põhjendus maastikul
Imavere	Suurtelt maanteedelt vaadeldavad tööstus- ja ettevõtlusterritooriumid on projekteeritud ja planeeritud parima arhitektipraktika kohaselt, esteetiliselt nauditavad ja positiivse imago loojaks kogu piirkonnale	Vaadete kvaliteet, paiga väärtustamine

Tootmis- ja ärimaade eesmärgid toetavad jällegi mitmeid aspekte, nii elukeskkonna kvaliteeti kui ökosüsteemi teenuseid, elustiili, sotsiaalset suhtlust puhvaralade rajamisel, väärtustavad paika parima arhitektuuri rajamisega ja välisilme korrastamisega lagunenud hoonete korrastamisel.

Eesmärkide sarnasus on Albu ja Järva-Jaani ning Súdamaa valdade üldplaneeringutel. Eesmärgid on seotud ehitiste planeerimise ja projekteerimisega ning on realiseeritavad läbi koostatavate projektide. Enamasti on eesmärgid valdade piires ühesugused, arhitektuurne sobivus on vajalik Albu, Järva-Jaani ja Kärü üldplaneeringus, kus peaks kohapeal sobivust hindama. Üldjuhul on tootmishoonete arhitektuur sarnane, rohkem tähtis on tootmisettevõtte enda tegevus ja hoone korrastatus. Enamus valdades ongi eelistatud olemasolevate hoonete rekonstrueerimist uute rajamisele, mis väärtustab küla välisilmet.

**Maavarade kaevandamine** on tootmine, kuid üldjuhul toimub see kuni kaevandamisloa lõppemiseni ja pärast kaevandamistegevuse lõpetamist on vaja ala korrastada. Ka kaevandamisloa andmise menetluses oleks vajalik üle vaadata maa-ala hilisem kasutamine ja anda sellest kaevandajale võimalikult varakult teada. Seetõttu on eesmärgid kaevanduste korrastamisel vajalik avalikkuse poolt läbi arutada ja sõnastada. Maardlate maadel on seadnud eesmärgid (tabel 10) Albu, Järva-Jaani, Türi ja Paide vald.

**Tabel 10.** Maastiku kvaliteedieesmärgid maardlate maadel.

Omavalitsus enne haldusreformi	Kvaliteedi eesmärk	Vajalikkuse põhjendus maastikul
Albu	Kaevandustööde lõppemisel tuleb kaevandusala haljastada ja luua vabaaja ala, metsastada või kasutada põllumajanduses.	Avaliku ala tagamine, rikutud maastiku korrastamine, avalikkuse kaasamine maastikuplaneerimisse
Järva-Jaani	Kaevandustööde lõppemisel tuleb kaevandusala haljastada ja luua vabaaja ala.	
Türi	Uute karjäärade rajamisel arvestatakse kaevandamise keskkonnamõjuga (s.h veerežiimi muutumisega) ja alade kaevandamisjärgse rekultiveerimise ja puhkemajandusliku kasutamise.	Avaliku ala tagamine, maastiku korrastamine, avalikkuse kaasamine maastikuplaneerimisse
Paide	Uute mäetööstusmaade kaevandamislubade taotlemise ja keskkonnamõju hindamise käigus töötatakse välja karjäärade rekultiveerimiskava, milles on arvestatud maa-ala kasutajate sihtgruppidega, näiteks orienteerumisklubid.	

Soovitakse enamasti puhkemajanduslikku kasutamist. Albu ja Järva-Jaani on eesmärgid seadnud kõigile maardlate aladele lähtuvalt kohast. Eesmärgid toetavad rikutud maastike taastamist ja uute maastike loomist avalikkuse kaasamisel.

**Maatulundusmaale** on seatud eesmärgid põllumaade kasutuses hoidmiseks ja põllumajandusliku maana kasutamise soodustamiseks, et oleks tagatud põllumajandusmaastike säilimine (tabel 11).

**Tabel 11.** Maastiku kvaliteedieesmärgid maatulundusmaadel.

Eesmärgid maastike kvaliteedi hoidmisel/parandamise I maatulundusmaadel	Albu vald	Ambla vald	Järva-Jaani vald	Koeru vald	Türi vald	Käru vald	Imavere vald	Kareda vald	Koigi vald	Paide vald	Roosna-Alliku	Väätsa vald	Vajalikkuse põhjendus maastikul
Väärtuslike põllumaadena säilitakse kõik põllumaad, millele ei ole antud uut juhtfunktsiooni.	+		+			+							Vaadete säilimine, majanduslik otstarve
Väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks või avamaastikuna, nt rohumaad.	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	Vaadete säilimine, majanduslik otstarve
Väärtuslikele põllumaadadele tuleb tagada juurdepääsu võimalused	+		+			+							Majanduslik otstarve
Põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3x puude kõrgus	+		+										Looduse säästmine, ökosüsteemi toimimine, kultuuriruumi säilimine
Säilitada tuleks aladel paiknevad miljööväärtuslikud objektid	+		+										Kultuuriväärtuse säilitamine
Väärtuslikule põllumaale on hoonestuse rajamine keelatud, välja arvatud detailplaneeringu kohustusega aladel ning talukoha rajamiseks või laiendamiseks.								+	+		+		Majanduslik otstarve

Väärtuslikule põllumaale ei ole hoonestuse rajamine soovituslik.				+								+	Majanduslik otstarve
Põllumaade metsastamine saab toimuda ainult planeeringu alusel			+										Kultuurilise keskkonna säilimine, võimalik ka majanduslik väärtus
Väärtuslike metsamaadena säilitakse kõik metsad, millele ei ole antud uut juhtfunktsiooni		+		+									ökosüsteemi säilimine, majanduslik, elukeskkondlik väärtus
Metsadega kaetud maadele on ehitamine üldjuhul keelatud.				+	+								Looduste säästmine, majanduslik väärtus

Enamus valdades on eesmärk säilitada väärtuslikud põllumaad põllumajanduslikuks tootmiseks. Albu, Järva-Jaani ja Kärü vald peavad vajalikud säilitada kõik põllumaad väärtuslikena, millele pole antud uut funktsiooni. Kareda, Koigi ja Roosna-Alliku vallas on lubatud väärtuslikule põllumaale ehitamine talukoha rajamiseks ja teiseks otstarbeks reserveeritud maadel. Väätša ja Koeru vald ei soovita ehitamist väärtuslikel põllumaadel. Järva-Jaani ja Koeru vallas ei ole soovitatav metsamaadel ehitamine, mis viitab ka looduse säästmisele. Erinevad eesmärgid väärtusliku põllumaa säilimiseks on seotud majandusliku ja kultuurilise aspektiga, millisel juhul on lubatud või keelatud põllumaale, metsamaale ehitamist.

Albu ja Järva-Jaani vald on seadnud eesmärgiks, et väärtuslikele põllumaadele tuleb tagada juurdepääsu võimalused, põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3x puude kõrgus ning säilitada tuleks aladel paiknevad miljöväärtuslikud objektid (Albu...2015, Järva-Jaani...2007). Eesmärgid on olulised maastike multifunktsionaalseks toimimiseks, kus ka ökosüsteem on kaasatud ning kultuurilise keskkonna säilimine. Tagatud on ka majanduslikud väärtused, kuna hekid hoiavad ära muldade erosiooni ja juurdepääsuteed tõstavad kinnisvara väärtust.

Üldiselt on enamike Järvamaa valdade üldplaneeringute järgi väärtuslik põllumaa kaitstud, kui ei ole reserveeritud teiseks otstarbeks (tabel 11). Paljud vallad on arvestanud juba planeeringulahendusel väärtusliku põllumaa säilimisega. Kareda, Koigi ja Roosna-Alliku

vallad lubavad ehitada ka väärtuslikele põllumaale teatud juhtudel ning Väätsa ja Koeru ei soovita väärtuslikele põllule ehitamist. Kuna ehitustegevus ei ole olnud ulatuslik, on reserveeritud maad siiani kasutuses põllumaana, mis on taganud põllumajandusmaastike säilimise.

## 4. ARUTELU

Üldplaneeringu ülesanne on määrata maastikud ja nende kaitse ja hooldustingimused (Planeerimisseadus 2002, 2015). Euroopa maastikukonventsioon käsitleb kõiki maastikutüüpe: nii väärtuslikke, harilikke kui ka degradeerunud maastikke (Euroopa maastikukonventsioon 2000). Teame, et üldplaneeringutes on mõned maastikud identifitseeritud kui väärtuslikud, mõned alad on riikliku või kohaliku kaitse all, kuid on ka alad, mis ei kuulu väärtuslike hulka ning kus elavad ja töötavad inimesed. Rimm (2007) juhib tähelepanu sellele, et Eesti maastike haldus põhineb kaitstud aladel. Erinevus ELC lähenemisviisi vahel on see, et tüüpilised, erilised ja haruldased maastikud on klassifitseeritud väärtuslikuks, kuid harilik, igapäevane maastik jääb tähelepanuta. Uuringus koguti andmeid sõna „maastik“ nimetamise kohta väärtuslike ja harilike maastikega seoses üldplaneeringu seletuskirjas ning andmetest selgus, et Järvamaa valdade üldplaneeringutes käsitletakse maastikke valdavalt väärtuslike maastikega ja maastikukaitsealadega seoses. Enamike Järvamaa valdade üldplaneeringute seletuskirjades on nimetatud harilikku maastikku vaid 3.-7. korral, seevastu väärtuslikke maastikke viiel vallal 30.-52. korral. Maastike määramisel ei tohiks jätta välja harilikku, igapäevast ja halvenenud maastikku, mis on seal elavate ja töötavate inimeste elukeskkond ning vajab samuti säilitamist või parandamist.

Töö eesmärk on selgitada välja, kuidas kajastub Euroopa maastikukonventsioonis kirjeldatud maastiku kvaliteedi eesmärk kui planeerimislik meede Järvamaa valdade kehtivates üldplaneeringutes. Uuring käsitleb harilikke maastikke, mis on inimeste igapäevane maastik ehk inimeste elukeskkond.

Püstitati kolm uurimisküsimust, mille arutelu on järgnevatel osades.

1. Milliseid üldplaneeringutes sisalduvaid ruumikasutuse kokkuleppeid saab tõlgendada hariliku maastiku kvaliteedi eesmärkidena?

Üldplaneeringutes on määratletud ruumilise arengu üldeesmärgid, osades valdades on piirkondades seatud arengueesmärgid, on seatud üldised hoonestustingimused või hoonestus- ja kasutamistingimused kruntidele, erinevatele maakasutuse liikidele või

valdkondadele. Erinevate kasutusotstarbega maade eesmärgid on seotud enim hoonestustingimuste, krundi suuruste määramisega, hoone kõrguse määramisega ja haljastuse rajamisega ehitamisel. Samuti tuleb arvestada ehitamisel looduslikku ümbrust, eelistada looduslikke materjale ning lammutada amortiseerunud korruselamud, vajalik on hoonete välisilme korrastamine ja hoonete ümbruse haljastamine, piirdeaia rajamine, pooleli olevate ehitiste lõpetamine või lammutamine jne.

**Piirkondade** arengueesmärkides oli mõnedes valdades nimetatud perspektiivse planeeringulahendusega kavandatud maakasutusi. Uute toomismaade, elamumaade jne. tekkimisega muudetakse oluliselt küla ilmet ja kultuuriruumi ja seda olulisem on vajadus kohalike kaasamiseks, millist keskkonda nad endale soovivad, kas soovivad näha põldudel uusi linliku väljanägemisega maju, kui ulatuslik ja milline tootmine võiks sobida ning muutuste mõju tuleks lahti seletada. Ka Tamjärv (2008) leiab, et oluline on kokku leppida, milliseid väärtusi tuleks muutuste keskel hoida, et säiliks kodutunne.

Elu- ja looduskeskkonna kvaliteet, asustusstruktuur, ümbruskonna hoonestus ja haljastus on inimese poolt tajutavad, kujundatavad ning eesmärkide seadmine puudutab maastiku erinevaid aspekte. Rekreatiivsete alade ja puhveralade tagamine on ka sotsiaalne aspekt - mets kui rekreatiivne keskkond, kus toimub kogukonnaliikmete lävimine ja samas ka kultuuriaspekt - elustiili toetamine - mets kui puhkekeskkond meie kultuuriruumis. Samuti mitmed eesmärgid toetavad majanduslikke väärtusi, nagu kinnisvara väärtus, põllumaa säilimine ja turismi toetamine.

Maastikku on seletatud laiemalt, see on eri komponentide kombinatsioonidest tulenev muster, mis võib meie ümbruskonnale anda mõtteviisi. See võib pakkuda elupaiku metsloomadele ja kultuurikihti sellest, kuidas inimesed elasid maal ja kasutasid oma ressursse. Maastikul võib olla sotsiaalne ja kogukondlik väärtus, mis on inimeste igapäevase elu oluline osa. See võib kaasa aidata identiteedi tundele, heaolule, naudingule ja inspiratsioonile. Sellel on majanduslik väärtus, mis väljendub majandustegevuse aktiivsuses ja on sageli keskne tegur ettevõtluse ja turismi ligimeelitamiseks (Swanwick jt 2002). Seega seatud eesmärgid, mis väärtustavad head elukeskkonda, kultuuri-, loodus- ja majanduskeskkonda, on seatud ka maastiku kvaliteedi parandamiseks.

Arengueesmärgid on seatud veel selleks, et nt lammutada amortiseerunud korruselamud, vajalik on hoonete välisilme korrastamine, pooleli olevate ehitiste lõpetamine või

lammutamine jne. Pärt leiab, et paljud kolhoosi- ja sovhoosiasulad on põhjalikult alla käinud ning hulk kortermaju seisab tühja ja rüüstatuna. Kaugküte ja soojaveearustus on seal enamasti lakanud töötamast, mis on oluliselt vähendanud nende majade ligitõmbavust (Pärdi 2008: 124). Paiga väärtustamisel on oluline eesmärgi seadmine lagunenuid hoonete korrastamiseks või lammutamiseks, mis toetab majanduslikke, kultuurilisi väärtusi, samuti tervikelukeskkonda. Lisaks olemasolevatele tühjadele hoonetele, on elanikkonna vähenemine jätkuv trend.

Metspalu (2015) väitel ruumiline planeerimine kahaneva elanikkonnaga piirkondades eeldab loobumist kasvule orienteeritud planeerimisest. Selle asemel on otstarbekas keskenduda olemasolevate väärtuste (kohapealne konkurentsivõimeline ettevõtlus, teadvustatud identiteet, ajalooline hoonestus, loodusväärtused) ja traditsioonide säilitamisele ning kohapealse ressursi kasutamisele või selle taasavastamisele.

Imavere vald seab eesmärgiks paiga väärtustamist. Soovitakse, et maantee äärde projekteeritaks tootmishooned parima praktika järgi, et luua positiivset imagot koha väärtusest. Eesmärk toetab nii kohalikku elanikku oma elukeskkonna parendamisel kui on suunatud möödasõitjatele, kas peatumiseks või valda elama asumiseks.

**Ehitamisel** mõjutame kultuurilist, majanduslikku ja sotsiaalset keskkonda, maastiku vaateid, looduslikku keskkonda, tajutavaid omadusi, seega on kõik hoonestamisel ja kasutamisel seotud eesmärgid seotud maastikuomadustega. Üldplaneeringus kavandatavate tegevuste elluviimisel võib muutuda ümbrus, maastiku elemendid ja omadused tavalistel maastikel. Ka Eesti Euroopa maastikukonventsiooni analüüs toob välja, et üldplaneeringutes üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine jpm on maastiku kvaliteedi eesmärkide seadmine valdades.

**Maardlate** maadel soovitakse kaevandamise lõppemisel enamasti puhkemajanduslikku kasutamist. Kaevandamisloa andmise menetluses oleks vajalik üle vaadata kaevandatava maa-ala hilisem kasutamine ja anda sellest kaevandajale võimalikult varakult teada, et kiirendada rikutud kaevandusmaastiku taastamist. Eesmärgid toetavad ka rikutud maastike taastamist ja uute maastike loomist avalikkuse kaasamisel.

Maastiku tundlikkuse kaardistamisega seotud hindamisel võib olla positiivne roll maastiku muutuste juhtimisel ka sellistes olukordades, mis mõjutavad maavarade kaevandamisel



tingimuste seadmist kaevandusalade taastamiseks (Landscape Character...2012). Seega tuleks lähtuda rikutud maardlate maade taastamisel eesmärkide seadmisel maastiku hindamise tulemustest.

**Maatulundusmaale** seatud eesmärgid on enamasti vajalikud väärtuslike põllumaade säilimiseks majanduslikul otstarbel, põllumaade kasutuses hoidmiseks ja põllumajandusliku maana kasutamise soodustamiseks. Veel on eesmärgid põllumajanduslike massiivide vahele metsatukkade jätmiseks ning aladel paiknevate miljööväärtuslike objektide säilitamiseks. Eesmärgid on olulised maastike multifunktsionaalseks toimimiseks, kus ka ökosüsteem on kaasatud ning kultuurilise keskkonna säilimine. Tagatud on ka majanduslikud väärtused, kuna hekid hoiavad ära muldade erosiooni ja juurdepääsuteed tõstavad kinnisvara väärtust.

Selmani arvates tuleb leida alternatiive kaasaegsetele funktsionaalsetele maastikele, millel puudub visuaalne ja ökoloogiline terviklikkus. Tulevane loodus on teadlikult või tahtmatult kõrvalekaldunud maatuiki tulevane muster ja multifunktsionaalsus. Ka maastikuplaneerimine konventsiooni kohaselt on tulevikku suunatud tegevus maastike parendamiseks, taastamiseks või loomiseks.

Eesmärgiks peaks olema igasugusel maa-alal pakkuda mitmeid võimalusi. Tulevikule mõeldes peaks eesmärgiks olema maastiku iseloomu ja kvaliteediga seotud ülesannete sobitamine. Mõnel juhul nõuab see kindlasti prioriteetide tasakaalustamist ning otsuste ja valikute tegemist selle kohta, mida ühiskond meie tulevasel maastikul soovib ja vajab (Ahern, Cole, jt. 2009).

Enamikus valdades ei ole selgelt välja toodud maastike multifunktsionaalsuse saavutamise eesmärk ja erinevaid valdkondi ei käsitleta integreeritult vaid eraldi. Piirkondades võidakse küll arengueesmärgid välja tuua, kuid need ei põhine maastikuomaduste kohapealse analüüsil.

Maastiku muutumise aktuaalne trend on ühelt poolt polariseerumine suurema intensiivsuse ja veel ekstensiivsema kasutamise vahel. Jätakuvalt toimub inimeste ja tegevuste kontsentratsioon üsna väikestel kõrge intensiivsusega ja tihedalt asustatud kohtades, samas suured maad on vähe kasutatud või hüljatud (Antrop 2005). Üldjuhul ei ole väärtusliku põllumaa säilitamisel ja põllumajandustootmise soodustamisel lisatud, milline tootmine on piirkonnale sobivaim. Märgata on järjest suuremate farmide rajamist ja vanade kasutuna, tühjana seisma jäämist.

Globaalseid protsesse iseloomustavad jõupingutused tootlikkuse suurendamiseks, kulude ja aja kokkuhoiuks, võrgustiku arendamiseks ja vajadusel tegevuskohtade asendamiseks ja vahetamiseks. Kohapealsed protsessid reageerivad jõududele erinevalt, kuid sisuliselt ei ole valikuvõimalust. Liikumapanevad jõud üldiselt toimivad globaalsel tasandil, kuid algatavad või mõjutavad kohalikul tasandil erinevaid protsesse, milles osalejad annavad erinevaid reaktsioone (Antrop 2008). Arvestades, et Järvamaa on suures osas nitraaditundlikul alal, siis ei pruugi head elukeskkonda igasugune põllumajandustootmine toetada, samas on haritud maad visuaalselt ilus möödasõitjatel vaadata.

Järvamaa põhjaveekogumid on heas seisundis, kuid ülemine põhjaveekiht võib olla põllumajandustegevusest ohustatud, millele viitab nitraadisisalduse tõusev trend (Vete seisund...).

Uuringutulemused näitavad, et üldplaneeringutes seatud ruumilise arengu üldeesmärgid, üldised hoonestustingimused või hoonestus- ja kasutamistingimused kruntidele, erinevatele maakasutuse liikidele või valdkondadele, toetavad enamasti tervikelukeskkonna väärtusi ehk harilikku maastikku, samuti rohkemal või vähemal määral looduslikke, kultuurilisi, majanduslikke ja sotsiaalseid aspekte. Seatud eesmärgid, mis väärtustavad head elukeskkonda, kultuuri-, loodus- ja majanduskeskkonda, on seatud ka maastiku kvaliteedi parandamiseks. Krundi suurused ja asukoht võivad säilitada loodust ja elupaiku, aidata kaasa kultuuriruumi säilimisele ja parendamisele, sotsiaalsele suhtlusele, ökosüsteemiteenuste toimimisele ning põllu- ja metsamaa ressursside säästvale kasutamisele majanduse toimimiseks. Mõnedel juhtudel, perspektiivsete maakasutuste määramisega seoses, on tegemist kultuuriruumi ümberkujundamist toetava eesmärgiga. Uute toomismaade, elamumaade jne. tekkimisega muudetakse oluliselt küla ilmet ja kultuuriruumi ning seda olulisem on vajadus kohalike kaasamiseks, millist keskkonda nad endale soovivad, kas soovivad näha põldudel uusi linliku väljanägemisega maju, kui ulatuslik ja milline tootmine võiks sobida ning muutuste mõju tuleks lahti seletada. Rikutud maardlate maade taastamisel eesmärkide seadmisel tuleks lähtuda maastiku hindamise tulemustest ja tundlikkuse analüüsist. Igasugune põllumajandustootmine, arvestades, et Järvamaa on suures osas nitraaditundlikul alal, ei pruugi head elukeskkonda toetada, samas on haritud maad visuaalselt ilus möödasõitjatel vaadata, kui majanduslikud kaalutlused ei sõida kohalikest elanikest üle. Enamikus valdades ei ole selgelt välja toodud maastike multifunktsionaalsuse saavutamise eesmärk ja erinevaid valdkondi ei käsitleta integreeritult

vaid eraldi. Piirkondades võidakse küll arengueesmärgid välja tuua, kuid need ei põhine maastikuomaduste kohapealsel analüüsil. Eesmärk peaks olema näha mitmeid omavahel sobivaid võimalusi.

Allpool järgnevas osas on toodud teine uurimisküsimus ja selle arutelu.

## 2. Milliseid meetodeid on kasutatud eesmärkide leidmisel?

Sooviti teada, milliseid meetodeid on kasutatud arengueesmärkide leidmisel, mida võib tõlgendada maastiku kvaliteedi eesmärkidega leidmisega ELC-s. Maastikukonventsioon kohustab osapooli kindlaksmääratud ja identifitseeritud maastikele määrama kvaliteedieesmärgid ja tegema seda asjaomase elanikkonnaga konsulteerides (Explanatory Report...2000).

Maastikuüksuste kvaliteedi eesmärkide leidmiseks on seega oluline ka maastike hindamine ja iseloomustamine ning elanikkonnaga konsulteerimine. Valdade üldplaneeringute seletuskirjades toodud andmete põhjal on üldplaneeringu koostamisel aluseks enamasti valla arengukava, on moodustatud valla spetsialistidest töörühm lähteseisukohtade sõnastamiseks ja samuti toimusid avalikud arutelud planeeringu lähteseisukohtade ja skeemide ülevaatamiseks, mis eeldab, et avalikkust on kaasatud. Kuna planeerimisseaduse (2002) § 18 lg 2 järgi korraldab vald üldplaneeringu avaliku väljapaneku valla keskses ja valla suuremates asulates. Saab eeldada, et kogukonda on eesmärkide määramisel kaasatud, kuid tihti on tulemused siiski sellised, et avalikustamisel ettepanekud puuduvad ning avalikul arutelul osalevad vaid ametkondade ja valla esindajad. Enamasti on eesmärgid sõnastatud sarnaselt, mistõttu on näha planeeringu koostaja oluline roll eesmärkide sõnastamisel ja kogukonda on kaasatud vaid koostatud eesmärkide kinnitamiseks.

Maastike tuvastamine, kirjeldamine ja hindamine kujutab endast mistahes maastikupoliitika esialgset etappi. See hõlmab morfoloogiliste, arheoloogiliste, ajalooliste, kultuuriliste ja looduslike tunnuste ja nende omavaheliste suhete analüüsi, samuti muutuste analüüsi. Maastiku tajumist tuleks avalikkuse poolt analüüsida nii ajaloolise arengu kui ka hiljutise tähtsuse seisukohast. Avaliku sektori aktiivne kaasamine tähendab, et erialased teadmised peaksid olema kõigile kättesaadavad, st see peaks olema hõlpsasti kättesaadav, struktureeritud ja esitatud viisil, mis on arusaadav ka mittespetsialistide jaoks (Recommendation...2008).

Maastiku kvaliteedieesmärkide seadmiseks on vähem kui pooltes Järvamaa valdades maastikud üldjuhul iseloomustatud valla tasemel, territooriumi jagamisel väljakujunenud piirkondadeks ei ole välja toodud maastiku iseloomu või on seda tehtud väheste omaduste põhjal. Enamasti on piirdutud kohtade iseloomustamisel maakasutuse ja asukoha iseloomustamisega ja eesmärgid ei lähtu selgelt kohtade maastikuomadustest. Erinevate valdkondade maastiku kvaliteedi eesmärgid ei lähtu konkreetsest kohast, vaid on kogu valla maadele ühised. Erandiks on Albu ja Järva-Jaani vallad, kus plaanil näidatud maastikuüksuste eesmärgid lähtuvad konkreetsest kohast, kuid selget seost maastikuomadustega ei väljendu.

Eesmärkide kindlaksmääramise otsuses tuleks selgelt välja tuua maastiku eripära ja omadused, maastikupoliitika üldpõhimõtte ja maastiku komponendid, millele kohaldatakse kaitset, juhtimist või planeerimist. Eesmärkide, identifitseerimis- ja hindamisuuringute tulemuste ning eesmärkide saavutamiseks vajalike meetmete vahel peab olema selge seos (Explanatory Report...2000).

Maastikku ei ole iseloomustatud tervikuna, enamasti on toodud välja paiknemine maastikurajoonis, lühike loodusmaastiku ja maakasutuse iseloomustus ning maastiku erinevad elemendid on iseloomustatud eraldi. Seega võib öelda, et eesmärkide ja kohtade maastikuomaduste vahel ei ole üldplaneeringute järgi selge seos. Selleks, et avalikkus saaks otsustada, milliseid muutusi soovitakse ja milliseid mitte, ei ole selgelt välja toodud maastikuüksuse omadused ja analüüs.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine peaks hindama tegevuste elluviimise mõju maastikule, kuid enne hindamist tuleks tuvastada tavalise maastikuüksuse iseloom, mida me mõjutama hakkame. Maastiku hindamise abil tuleb selgeks teha ja aru saada maastiku baasjoon. Tuleb mõista, kuidas maastik võib plaani rakendamisel muutuda (Landscape Considerations...2010).

Euroopa Nõukogu soovitusel tuleks kogu territooriumi tuvastamine ja iseloomustamine tegevuste kaudu omandatud teadmiste tulemustega, kindlaks määrata selgelt määratletud ja piiritletud "maastikuüksused". Oleks vale keskenduda ainult ühe komponendi analüüsi vormile (näiteks ökoloogiline, geograafiline, ajalooline, visuaalne jne), kuid võib kasutada maastiku iseloomustamise ja identifitseerimise erinevate vormide põhimõtteid, nagu see juhtub juba erinevates riikides. Piirkonna maastikukvaliteet tuleks määratleda vastavalt

üldistele nõuetele ning tegevustele, tähelepanu pööramisega maastike parandamiseks vajalikele meetmetele ning üldsuse juurdepääsetavusele asjaomastele aladele. Oluline on jälgida maastiku muutusi ja toimingute tõhusust (Recommendation...2008: 10-11).

Maastikku tuleb mõista terviklikult. Maastik on looduslik (nt geoloogia, pinnas, bioloogiline mitmekesisus), kultuuriline (nt asustus, maakasutus), tajutav ja esteetiline (nt kogemus, ühendused, vaiksus, värvus); viited minevikule koos olevikuga, esindab looduslikke protsesse ja inimeste sekkumisi; dünaamiline, alati arenev ja jätkab muutusi; on inimestele oluline ja seetõttu omab mitut väärtust; sisaldab materiaalseid ja immateriaalseid väärtusi (Ahern, Cole, jt. 2009).

Euroopa maastikukonventsiooni allkirjastamisele eelnenud analüüs toob välja, et maastike identifitseerimise ja hindamise eesmärgiks on seatud planeeringute puhul keskendumine kindlatele maastikuliikidele, -elementidele ja -väärtustele, et tagada planeeringu koostamise korraldajale ja otsustajale piisav ning asjakohane teave nendega arvestamiseks (Euroopa Maastikukonventsiooni...2017). Sooväli-Sepping (2018) kirjutab, et lähiaastate tähelepanu on pööratud elurikkusele, rohetaristule ja rohevõrgustikele, ruumi jagamisele loomade-lindudega, maastike kvaliteedi hindamise põhimõtete väljatöötamisele, mitmekesisuse säilitamisele ning ökosüsteemiteenustele (Sooväli-Sepping 2018).

Seega on lähiajal plaanis ka maastike kvaliteedi hindamise põhimõtete väljatöötamine, mis harilike maastike osas Euroopa maastikukonventsiooni kõigile nõuetele vastava rakendamise kohapealt oleks samuti oluline välja töötada. Maastiku iseloom ei ole selle erinevate komponentide iseloomude summa, maastikku tuleb mõista iseenesest. Eesmärkide seadmiseks maastikul tuleb suurendada oma teadmisi ja maastiku mõistmist. ELC sätestab, et iga konventsiooniosaline on kohustatud identifitseerima oma territooriumi maastikud; analüüsima nende omadusi ning neid ümberkujundavaid jõude ja mõjureid; jälgima muutusi; hindama identifitseeritud maastikke, võttes arvesse asjaomaste huvirühmade ning kohalike elanike poolt maastikele omistatud väärtusi (Euroopa maastikukonventsioon 2000).

Järgnevas osas on kolmas uurimisküsimus ja selle arutelu.

3. Millised on eesmärkide sarnasused ja erinevused ning kuidas on eesmärgid saavutatavad?

Järgnevalt leiti, millised on kvaliteedi eesmärkide sarnasused ja erinevused ning kas eesmärgid on saavutatavad. Maastiku kvaliteedi eesmärgid peavad lähtuma kohtade eripärast ja olema esitatud elanikkonnaga konsulteerides. Leiti, et suurel osal Järvamaa valdadest on eesmärgid sõnastatud sarnaselt. Kuigi tegemist on naabervaldadega, on ka planeeringu koostajad samad, mistõttu võib sarnasuse põhjus olla selles, et eesmärgid on sõnastatud planeeringu koostaja poolt ning kohalikke elanikke ja valla spetsialiste on kaasatud eesmärkide sõnastamisse vaid vähesel määral või pole kaasatud. Nii on sarnaselt sõnastatud Imavere, Kareda, Koigi, Paide, Roosna-Alliku ning Väätša valdade üldplaneeringu eesmärgid, mille koostajaks oli Aarens Projekt OÜ ning aluseks oli Süda-Järvamaa ruumilise arengu strateegia. Sarnased eesmärgid on veel Albu ja Järva-Jaani valdade üldplaneeringutel, mille koostaja on A&L Management Eesti AS. Kohapealsete otsuste tegemisel tuleks kokku leppida kohapeal, millised on need hea elukeskkonna komponendid ja nende kvaliteet, ehk siis elukeskkonna (maastiku) kvaliteet, mida inimesed peavad heaks, milliseid otsuseid nad tahavad täita, sest see on neile kasulik.

Üldplaneering lähtub riiklikest strateegiatest ja planeeringutest ja maakonnaplaneeringust, seetõttu on ka riiklikud eesmärgid oluline üldplaneeringusse sisse tuua, mis ka on üks eesmärkide sarnasuse põhjus.

Planeeringusüsteem on ühest küljest hierarhiline, st liigilt detailsema planeeringu koostamisel tuleb järgida liigilt üldisemas kehtestatud planeeringus sätestatud, et tagada ruumilise arengu järjepidevus (Planeerimise põhimõtted...2012).

Maakonnaplaneeringust on üle tulnud väärtuslik põllumaa. Paljud vallad on arvestanud juba planeeringulahendusel väärtusliku põllumaa säilimisega. Erinevused on väärtusliku põllumaa kaitse tasemes ja ulatuses. Mõned vallad on tunnistanud väärtuslikuks kogu põllumaa, Kareda, Koigi ja Roosna-Alliku vallad lubavad ehitada ka väärtuslikele põllumaale teatud juhtudel ning Väätša ja Koeru vald ainult ei soovita väärtuslikule põllule ehitamist.

Eesmärgid on erinevad ka selles osas, et eesmärgiks võib olla enam tähelepanu pööramine kas elukeskkonnale või looduskeskkonnale, looduse säilitamine võib olla tähtis hea elukeskkonna säilimise tagamiseks. Erinevad on ka eesmärkide sõnastused - tingimused võivad olla kas määratud või soovituslikud või teatud juhul lubatud. Määratud on ka erineva

täpsusega hoonestustingimused, kus enamasti erinevad haljastuse ja hoone kõrguse määrangud.

Soovituslikud tingimused ei ole enamasti rakendatavad ja sõltuvad maaomaniku tahtest, liiga täpsed tingimused võivad liigselt piirata ehitamise soovi või nõuda üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist, mis maakohas on tihti vähesel määral põhjendatud. Enamasti on vald huvitatud elanike ja ettevõtjate investeringutest valda ning alati ei ole väga täpsed tingimused piisavalt põhjendatud.

Üldeesmärgid on rakendatavad planeeringulahenduse koostamisel, annavad üldised suunad tegutsemiseks, vald saab toetuda eesmärkidele otsuste tegemisel ja nõuda lagunevate hoonete korrastamist või likvideerimist ning loodus- ja elukeskkonna kvaliteedi tagamist, seega on eesmärgid vajalikud otsuste tegemisel maastikul.

Erinevate valdkondade eesmärgid on saavutatavad tegevuste või ehitiste kavandamisel detailplaneeringute ja ehitusprojektide tingimuste seadmisel. Täpsete tingimuste kehtestamisel kruntide suurustele, hoonete kõrgustele jne saab erandolukorrad lahendada vaid üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Suurte kruntidega võib tekkida olukord, kus haritav põllumaa jääb moodustatava krundi sisse ja jäetakse sööti, mis vähendab haritava põllumaa hulka.

Üldplaneeringu kehtestamisega muudame tingimusi, mis on aluseks kas maastiku muutustele või säilitamisele, vastavalt ruumilise arengu kokkulepetele. Üldplaneeringutes oli areng planeeritud eelkõige elanike ja tootmise ligitõmbamiseks, mis tuleks nüüd enamasti muuta elanike kohapeal hoidmiseks.

Selman (2005) leiab, et on levinud suundumus tugineda valikute tegemisel elu-, töö- ja vaba aja veetmise ümber kujundamisel läbirääkimistel kogukonnale ja paikkonna tuttavatele paikadele. Kuigi ei saa eitada globaalsete suundumuste paratamatust (ja paljudel juhtudel soovitavust), näeme endiselt kohaliku identiteedi ja kogukonna soovi. Inimeste suutlikkus maastikke lugeda on erinev kohalikel ja võõrastel. Esimestele on see eluruum, teised naudivad paremaid ja väldivad karme või tüütuid kohti (Selman 2005).

Eesmärkide rakendatavust suurendab elanike kaasamine eesmärkide sõnastamisse. Ümberkorraldused võivad oluliselt muuta ümbritsevat maastikku ja kindlasti ei ole muutused kõigile elanikele meeldivad. Seega on oluline, et eesmärgid oleks seatud

kohapealsetele elanikele sobivalt ja oleks nende poolt ka täidetavad. See eeldab paremat kohapealsete olude ja elanikega tutvumist ja arvestamist. Maastikukonventsioon pöörabki tähelepanu just kohapealsele elanikule ja tema huvidele tavalisel maastikul, et riigi otsused ja investorite majanduslikud kaalutlused ei sõidaks üle kohapealsest elanikust, et tal oleks soov ja argumendid otsustes kaasa rääkida.



## KOKKUVÕTE

Töö eesmärk oli selgitada välja, kuidas kajastub Euroopa maastikukonventsioonis kirjeldatud maastiku kvaliteedi eesmärk kui planeerimislik meede Järvamaa valdade kehtivates üldplaneeringutes. Maastikukonventsioon peab ka igapäevaseid maastikke väärtuslikeks, kuna see on seal elavate ja töötavate inimeste elukeskkond ja et see elukeskkond ei halveneks, ei piisa ainult väärtuslike maastike tunnustamisest, vaid ka harilikke ja halvenenud maastike tuleks kaitsta väljastpoolt tulenevate globaalsete jõudude vastu. Uuring käsitleb harilikke maastikke. Teada saamiseks uuriti üldplaneeringute sisust, milliseid planeeringutes sisalduvaid ruumikasutuse kokkuleppeid saab tõlgendada harilike maastike maastiku kvaliteedi eesmärkidena, kuidas neid eesmärke on seatud, millised on eesmärkide sarnasused ja erinevused ning kuivõrd on eesmärgid saavutatavad.

Uuringus koguti andmeid harilike maastike käsitlemise kohta Järvamaa valdade üldplaneeringute seletuskirja tekstis. Saadud tulemustest selgus, et keskmiselt nimetati hariliku maastikuga seoses maastikku 5 korda vähem kui väärtusliku maastikuga. Enamike Järvamaa valdade üldplaneeringute seletuskirjades on nimetatud harilikku maastikku vaid 3.-7. korral, seevastu väärtuslike maastike viiel vallal 30.-52. korral. Uuringu alusel saab järeldada, et Järvamaa valdade üldplaneeringutes käsitletakse maastikku valdavalt väärtuslike maastikega ja maastikukaitsealadega seoses. Maastikke käsitlemine on erinevates valdades erinev, mis võib sõltuda ka planeeringusse kaasatud spetsialistidest ja väärtuslike maastike ja kaitsealade arvust.

Magistritöö käigus töötati läbi Järvamaa 12 valla üldplaneeringute seletuskirja tekstid ja otsiti eesmärke ja tingimusi, mis on maastikul oleva ruumi kasutamise kokkulepped ja eesmärgid, mida tahetakse saavutada, kas ja milliste kriteeriumite alusel on maastikuüksused moodustatud, millele on seatud kvaliteedi eesmärke ning milliseid meetodeid on kasutatud eesmärkide leidmisel. Eesmärgid ja kokkulepped koondati analüüsimiseks teemade järgi exceli tabelisse, mida enamus üldplaneeringute seletuskirju sisaldas.

Uuringutulemused näitavad, et üldplaneeringutes seatud ruumilise arengu üldeesmärgid, üldised hoonestustingimused või hoonestus- ja kasutamistingimused kruntidele, erinevatele maakasutuse liikidele või valdkondadele, toetavad enamasti tervikelukeskkonna väärtusi

ehk harilikku maastikku, samuti rohkemal või vähemal määral looduslikke, kultuurilisi, majanduslikke ja sotsiaalseid aspekte. Seatud eesmärgid, mis väärtustavad head elukeskkonda, kultuuri-, loodus- ja majanduskeskkonda, on ka maastiku kvaliteedi parandamiseks. Elu- ja looduskeskkonna kvaliteet, asustusstruktuur, ümbruskonna hoonestus ja haljastus on inimese poolt tajutavad, kujundatavad ning eesmärkide seadmine puudutab maastiku erinevaid aspekte. Rekreatiivsete alade ja puhveralade tagamine on ka sotsiaalne aspekt - mets kui rekreatiivne keskkond, kus toimub kogukonnaliikmete lävimine ja samas ka kultuuriaspekt - elustiili toetamine - mets kui puhkekeskkond meie kultuuriruumis. Samuti mitmed eesmärgid toetavad majanduslikke väärtusi, nagu kinnisvara väärtus, põllumaa säilimine ja turismi toetamine.

Krundi suurused ja asukoht võivad säilitada loodust ja elupaiku, aidata kaasa kultuuriruumi säilimisele ja parendamisele, sotsiaalsele suhtlusele, ökosüsteemiteenuste toimimisele ning põllu- ja metsamaa ressursside säästvale kasutamisele majanduse toimimiseks. Mõnedel juhtudel, perspektiivsete maakasutuste määramisega seoses, on tegemist kultuuriruumi ümberkujundamist toetava eesmärgiga. Uute toomismaade, elamumaade jne. tekkimisega muudetakse oluliselt küla ilmet ja kultuuriruumi ning seda olulisem on vajadus kohalike kaasamiseks, millist keskkonda nad endale soovivad, kas soovivad näha põldudel uusi linliku väljanägemisega maju, kui ulatuslik ja milline tootmine võiks sobida ning muutuste mõju tuleks lahti seletada. Rikutud maardlate maade taastamisel eesmärkide seadmisel tuleks lähtuda maastiku hindamise tulemustest ja tundlikkuse analüüsist. Igasugune põllumajandustootmine, arvestades, et Järvamaa on suures osas nitraaditundlikul alal, ei pruugi head elukeskkonda toetada, samas on haritud maad visuaalselt ilus möödasõitjatel vaadata, kui majanduslikud kaalutlused ei sõida kohalikest elanikest üle. Enamikus valdades ei ole selgelt välja toodud maastike multifunktsionaalsuse saavutamise eesmärk ja erinevaid valdkondi ei käsitleta integreeritult vaid eraldi. Piirkondades võidakse küll arengueesmärgid välja tuua, kuid need ei põhine maastikuomaduste kohapealsel analüüsil.

Maastikuüksuste kvaliteedi eesmärkide leidmiseks on oluline maastike hindamine ja iseloomustamine ning elanikkonnaga konsulteerimine. Tulemuste põhjal saab eeldada, et kogukonda on eesmärkide määramisel kaasatud, kuid tihti on tulemused siiski sellised, et avalikustamisel ettepanekud puuduvad ning avalikul arutelul osalevad vaid ametkondade ja valla esindajad. Enamasti on eesmärgid sõnastatud sarnaselt, mistõttu on näha planeeringu koostaja oluline roll eesmärkide sõnastamisel ja kogukonda on kaasatud vaid koostatud

eesmärkide kinnitamiseks. Uuringust võib öelda, et eesmärkide ja kohtade maastikuomaduste vahel ei ole üldplaneeringute seletuskirjade järgi selge seos. Maastikku ei ole iseloomustatud tervikuna, enamasti on toodud välja paiknemine maastikurajoonis, lühike loodusmaastiku ja maakasutuse iseloomustus ning maastiku erinevad elemendid on iseloomustatud eraldi. Selleks, et avalikkus saaks otsustada, milliseid muutusi soovitakse ja milliseid mitte, ei ole selgelt välja toodud maastikuüksuse omadused ja analüüs. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peaks hindama tegevuste elluviimise mõju maastikule, kuid enne hindamist tuleks tuvastada tavalise maastikuüksuse iseloom, mida me mõjutama hakkame.

Maastiku kvaliteedi eesmärgid peavad lähtuma kohtade eripärast ja olema esitatud elanikkonnaga konsulteerides. Suurel osal Järvamaa valdadest on eesmärgid sõnastatud sarnaselt. Kuigi tegemist on naabervaldadega, on ka planeeringu koostajad samad, mistõttu võib sarnasuse põhjus olla selles, et eesmärgid on sõnastatud planeeringu koostaja poolt ning kohalikke elanikke ja valla spetsialiste on kaasatud eesmärkide sõnastamisse vaid vähesel määral või pole kaasatud. Üldplaneering lähtub riiklikest strateegiatest ja planeeringutest ning maakonnaplaneeringust, seetõttu on ka riiklikud eesmärgid oluline üldplaneeringusse sisse tuua, mis ka on üks eesmärkide sarnasuse põhjus.

Eesmärkide erinevus võib olla selles, et eesmärgiks on enam tähelepanu pööramine kas elukeskkonnale või looduskeskkonnale, kuid looduse säilitamine võib olla tähtis hea elukeskkonna säilimise tagamiseks ja teatud elustiili soodustamiseks. Erinevad on ka eesmärkide sõnastused - tingimused võivad olla kas määratud, soovituslikud või teatud juhul lubatud. Määratud on ka erineva täpsusega hoonestustingimused, kus enamasti erinevad haljastuse ja hoone kõrguse määrangud.

Soovituslikud tingimused ei ole enamasti rakendatavad ja sõltuvad maaomaniku tahtest, liiga täpsed tingimused võivad liigselt piirata ehitamise soovi või nõuda üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist, mis maakohas on tihti vähesel määral põhjendatud. Enamasti on vald huvitatud elanike ja ettevõtjate investeeringutest valda ning alati ei ole väga täpsed tingimused piisavalt põhjendatud. Üldeesmärgid on rakendatavad planeeringulahenduse koostamisel, annavad üldised suunad tegutsemiseks, vald saab toetuda eesmärkidele otsuste tegemisel ja nõuda lagunevate hoonete korrastamist või likvideerimist ning loodus- ja elukeskkonna kvaliteedi tagamist, seega on eesmärgid vajalikud otsuste tegemisel maastikul. Erinevate valdkondade eesmärgid on saavutatavad tegevuste või

ehitiste kavandamisel detailplaneeringute ja ehitusprojektide tingimuste seadmisel. Täpsete tingimuste kehtestamisel kruntide suurustele, hoonete kõrgustele jne saab erandolukorrad lahendada vaid üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Uuringust võib teha järeldused, et Järvamaa valdade üldplaneeringud kajastavad erineval määral, erineva ulatuse ja rangusega eesmärke, mida võib käsitleda maasiku kvaliteedi eesmärkidena, kuna need toetavad enamasti tervikelukeskkonna ehk hariliku maastiku väärtusi. Võib öelda, et eesmärkide ja kohtade maastikuomaduste vahel ei ole üldplaneeringute seletuskirjade järgi selget seost. Maastikku ei ole iseloomustatud tervikuna, enamasti on toodud välja paiknemine maastikurajoonis, lühike loodusmaastiku ja maakasutuse iseloomustus ning maastiku erinevad elemendid on iseloomustatud eraldi. Selleks, et avalikkus saaks otsustada, milliseid muutusi soovitakse ja milliseid mitte, ei ole selgelt välja toodud maastikuüksuse omadused ja analüüs.

Uuringu ja eelneva arutelu põhjal saab tuua välja soovitusel, mida tuleks üldplaneeringu protsessi sisse viia maastikukonventsiooni põhimõtete rakendamiseks.

- 1)Maastike määramisel ei tohi jätta välja harilikku, igapäevast ja halvenenud maastikku.
- 2)Maastikku tuleks mõista terviklikult. Maastik on looduslik (nt geoloogia, pinnas, bioloogiline mitmekesisus), kultuuriline (nt asustus, maakasutus), tajutav ja esteetiline (nt kogemus, ühendused, vaiksus, värvus); viited minevikule koos olevikuga, esindab looduslike protsesse ja inimeste sekkumisi; dünaamiline, alati arenev ja jätkab muutusi; on inimestele oluline ja seetõttu omab mitut väärtust; sisaldab materiaalseid ja immateriaalseid väärtusi.
- 3)Maastiku iseloom ei ole selle erinevate komponentide iseloomude summa, maastikku tuleb mõista iseenesest. Eesmärkide seadmiseks maastikul tuleb suurendada oma teadmisi ja maastiku mõistmist.
- 4)Eesmärkide rakendatavust suurendab elanike kaasamine eesmärkide sõnastamisse. Ümberkorraldused võivad oluliselt muuta ümbritsevat maastikku ja kindlasti ei ole muutused kõigile elanikele meeldivad. Seega on oluline, et eesmärgid oleks seatud kohapealsetele elanikele sobival ja oleks nende poolt ka täidetavad. See eeldab paremat kohapealsete olude ja elanikega tutvumist ja arvestamist.

Maastikukonventsioon pöörabki tähelepanu just kohapealsele elanikule ja tema huvidele tavalisel maastikul, et riigi otsused ja investorite majanduslikud kaalutlused ei sõidaks üle kohapealsest elanikust, et tal oleks soov ja argumendid otsustes kaasa rääkida.

## KASUTATUD KIRJANDUS

- Ahern, K. Cole, L., jt.** (2009). Guidelines for Implementing the European Landscape Convention. Part 2: Integrating the Intent of the ELC into Plans, Policies and Strategies. London. Prepared for Natural England and Land Use Consultants.  
<http://publications.naturalengland.org.uk/file/5122496924745728> (17.05.2018).
- Albu valla üldplaneering. (2015). Koostajad: Albu Vallavalitsuse, A&L Management Eesti AS, jt. 52 lk. <http://jarvavalid.kovtp.ee/documents/15467946/18394800/AlbuYLDPLANEERING-seletuskiri1.pdf/0c07c94a-6875-4308-a1ed-ad0479840bcb> (17.05.2018).
- Ambla valla üldplaneering. (2009). Koostaja: OÜ E-Konsult ja Ambla Vallavalitsus. 80 lk.  
[http://jarvavalid.kovtp.ee/documents/15467946/19245151/E1138\\_aruanne\\_20090910.pdf/9de9c848-9c68-4356-b5f4-3d09386eb644](http://jarvavalid.kovtp.ee/documents/15467946/19245151/E1138_aruanne_20090910.pdf/9de9c848-9c68-4356-b5f4-3d09386eb644) (17.05.2018).
- Antrop, M.** (2005). Why landscapes of the past are important for the future. - *Landscape and Urban Planning* <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S016920460300207X>
- Antrop, M.** (2008). Landscapes at risk: about change in the European landscapes. p.57-79. *Evolution of Geographical systems and Risk Processes in the Global Context*. (26.12.2017).
- Arold, I.** (2001). Mõtte käike maastikulistel väljadel. - *Maastik: loodus ja kultuur*. Maastikukäsitlusi Eestis. Tartu Ülikooli Kirjastus.  
<http://www.tlu.ee/~palang/2012/maastikuraamat.pdf> (17.05.2018).
- Arold, I.** (2005). Eesti maastikud. Tartu Ülikooli Kirjastus. <http://dSPACE.ut.ee/handle/10062/16805> (17.05.2018).
- Bell, S.** (2009). Landscape Change, Landscape Perception and The Latvian Countryside. PhD thesis. Tartu. Eesti Maaülikool
- \*Dobson, S., Selman, P.** (2012). Applying Historic Landscape Characterisation in Spatial Planning: from Remnants to Remanence, viidatud: Sarlöv-Herlin, I., Fairclough, G. (2013). Methods: scales and levels. "Territories of the future : landscape identification and assessment, an exercise in democracy" *13th Council of Europe Meeting of the Workshops for the implementation of the European Landscape Convention. Cetinje, Montenegro, 2-3 October 2013*. <http://rm.coe.int/doc/09000016806f21d4> (22.05.2018).
- Eesti põhjavee kaitstuse kaart, Eesti Geoloogiakeskus, 2001
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus. (vastu võetud 18.02.2015, jõustunud 01.07.2015). – *Riigi Teataja* <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017061#para1> (17.05.2018).

- Euroopa maastikukonventsioon (2000). Council of Europe. Firenze. 2000.  
[http://www.envir.ee/sites/default/files/maastikukonventsiooni\\_eestikeelne\\_ametlik\\_tolge.pdf](http://www.envir.ee/sites/default/files/maastikukonventsiooni_eestikeelne_ametlik_tolge.pdf)  
 (22.05.2018).
- Euroopa maastikukonventsiooni analüüs. 2017. Keskkonnaministeerium.  
[http://www.envir.ee/sites/default/files/euroopa\\_maastikukonventsiooni\\_analuus.pdf](http://www.envir.ee/sites/default/files/euroopa_maastikukonventsiooni_analuus.pdf)  
 (22.05.2018).
- Euroopa Ruumilise/Regionaalse Planeerimise Harta. Torremolinos Harta. (20.05.1983). Euroopa Nõukogu. [https://planeerimine.ee/static/sites/2/euroopa\\_planeerimise\\_harta.pdf](https://planeerimine.ee/static/sites/2/euroopa_planeerimise_harta.pdf) (22.05.2018).
- Explanatory Report to the European Landscape Convention. (2000.) Council of Europe.  
<https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=09000016800cce47> (22.05.2018).
- \***Fairclough, G. J.** (2006). Large Scale, long duration and broad perceptions: Scale issues in Historic Landscape Characterisation, in Gary Lock and Brian Molyneux (eds.) *Confronting Scale in Archaeology: Issues of Theory and Practice*, Springer, 203-215, viidatud: Sarlöv-Herlin, I., Fairclough, G. (2013). *Methods: scales and levels. "Territories of the future : landscape identification and assessment, an exercise in democracy" 13th Council of Europe Meeting of the Workshops for the implementation of the European Landscape Convention. Cetinje, Montenegro, 2-3 October 2013: 170-185.* <http://rm.coe.int/doc/09000016806f21d4> (22.05.2018).
- \***Fairclough, G.** (2013). Recalibrating Through "Landscape", in: *Landscapes, Vol 14.1, themed issue – Landscape and Scale*, (June 2013), Oxbow/Maney, 7-12, viidatud: Sarlöv-Herlin, I., Fairclough, G. (2013). *Methods: scales and levels. "Territories of the future : landscape identification and assessment, an exercise in democracy" 13th Council of Europe Meeting of the Workshops for the implementation of the European Landscape Convention. Cetinje, Montenegro, 2-3 October 2013: 170-185.* <http://rm.coe.int/doc/09000016806f21d4> (22.05.2018).
- Goodstadt, V., Bouche-Florin, L-E., Correia, P.** (2013). *Euroopa Planeerimise Harta*. Barcelona 2013. Visioon Euroopa linnade ja piirkondade jaoks 21. sajandil. Heaks kiidetud Barcelona peaassamblee poolt 22. aprillil 2013.  
[https://planeerimine.ee/static/sites/2/euroopa\\_planeerimise\\_harta.pdf](https://planeerimine.ee/static/sites/2/euroopa_planeerimise_harta.pdf) (22.05.2018).
- Imavere valla üldplaneering aastani 2015. (2007). Koostaja: Aarens Projekt OÜ. Paide, Imavere. 88 lk.  
<http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/18491565/Imavere+%C3%9Cldplaneering.pdf/d55821ea-6774-4f2d-8a6b-933ab460112b> (17.05.2018).
- Järva-Jaani valla üldplaneering. (2007). Koostaja: Järva-Jaani Vallavalitsus, A&L Management Eesti AS, jt. 65 lk.

- [http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/18490451/JJaani+UP0607\\_seletuskiri+Muudatud+150110.doc/dcae0030-72fe-4137-82e3-fedc1d18a180](http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/18490451/JJaani+UP0607_seletuskiri+Muudatud+150110.doc/dcae0030-72fe-4137-82e3-fedc1d18a180) (17.05.2018).
- Järvamaa maakonnaplaneering 2030+ <http://www.maavalitsus.ee/et/jarvamaa-maakonnaplaneering-2030-> (22.05.2018).
- Järva maakonnaplaneeringu teemaplaneering. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Seletuskiri. (2002). Järva Maavalitsus. Arengu- ja planeeringu osakond. Paide.
- Järva valla veebileht. Üldplaneering. <http://jarvavald.kovtp.ee/uldplaneering> (17.05.2018).
- Hellström, K., Alumäe, H., Palo, A., Palang, H., Sepp, K., Koppelmaa, A.** (2001). Väärtuslike maastike määramine. Metoodika ja kogemused Viljandi maakonnas.
- Hellström, K., Kais, M.** (2011). Maapiirkonna miljööväärtuslike alade käsitlemise juhend Põlvamaa näitel. Põlva. Juhendmaterjal miljööväärtuslike alade teema käsitlemisel üld-, teema- ja detailplaneeringutes.
- Kareda valla üldplaneering aastani 2017. (2008). Koostaja: Aarens Projekt OÜ. Paide, Kareda. 64 lk. <http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/19247122/seletuskiri.pdf/4e925c98-82a1-4b00-8ad6-15c2493015d4> (17.05.2018).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus<sup>1</sup>. (2005). (vastu võetud 22.02.2005, viimati jõustunud 01.01.2018). – *Riigi Teataja* <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045> (17.05.2018).
- Koeru valla üldplaneering. (1998). Koostaja: AS Entec, Kaur Lass, Merje Muiso ja Koeru Vallavalitsus. 67 lk. [http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/19246552/Koeru\\_valla\\_YP\\_seletuskiri.pdf/95e2d449-ddab-4512-9899-6f8ca43f0878](http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/19246552/Koeru_valla_YP_seletuskiri.pdf/95e2d449-ddab-4512-9899-6f8ca43f0878) (17.05.2018).
- Koigi valla üldplaneering aastani 2015. (2009). Koostaja: Aarens Projekt OÜ ja Koigi Vallavalitsus. Koigi. 70 lk. <http://jarvavald.kovtp.ee/documents/15467946/19257752/Koigi+yp+seletus.pdf/0ad4a3d0-461d-489f-9f4a-f5e602c91e17> (17.05.2018).
- Käru valla üldplaneering. (2007-2008). Koostaja: Käru Vallavalitsus, A&L Management Eesti AS, Miracon Grupp OÜ, jt. 41 lk. <https://www.riigiteataja.ee/akt/4120/2201/3039/Lisa.pdf#> (17.05.2018).
- Landscape Character Assessment. Supplementary Guidance. Technical Handbook (2013). Worcestershire County Council: All photographs taken by Jane Patton. 645 lk. [http://www.worcestershire.gov.uk/downloads/file/4789/landscape\\_character\\_assessment\\_technical\\_handbook](http://www.worcestershire.gov.uk/downloads/file/4789/landscape_character_assessment_technical_handbook) (17.05.2018).
- Landscape Character Assessment. Supplementary Guidance. (2012). Worcestershire County Council: All photographs taken by Jane Patton. 114 lk.



- [http://www.worcestershire.gov.uk/downloads/file/4788/landscape\\_character\\_assessment\\_supplementary\\_guidance](http://www.worcestershire.gov.uk/downloads/file/4788/landscape_character_assessment_supplementary_guidance) (22.05.2018).
- Landscape Considerations in Strategic Environmental Assessment. Scottish Natural Heritage. (2010) <https://www.nature.scot/sites/default/files/2017-09/Guidance%20-%20Strategic%20Environmental%20Assessment%20-%20Landscape%20Considerations.pdf> (22.05.2018).
- Lass, J.** (2012). Ruumiline planeerimine ja ehitamine: kodaniku käsiraamat. [http://www.professoritekyla.info/sites/default/files/ruumiline\\_planeerimine\\_ehitamine\\_web.pdf](http://www.professoritekyla.info/sites/default/files/ruumiline_planeerimine_ehitamine_web.pdf) (22.05.2018).
- Maa-Ameti geoportaal. Kaardiserver. <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardiserver-p2.html> (17.05.2018)
- Maa-ameti geoportaal. Planeeringute kaardirakendus. [http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app\\_id=MA15A&user\\_id=at&bbox=504934.565259117,6493398,680386.434740883,6574724&setlegend=HMAPLANA\\_DP16=0,HMAPLANA\\_YLD\\_PL\\_TASE=1&LANG=1](http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app_id=MA15A&user_id=at&bbox=504934.565259117,6493398,680386.434740883,6574724&setlegend=HMAPLANA_DP16=0,HMAPLANA_YLD_PL_TASE=1&LANG=1) (17.05.2018).
- Maa-arhitektuur ja –maastik. Uurimine ja hoidmine. Valdkonna arengukava 2007–2010. (2008). Eesti Vabaõhumuuseum. - *Eesti Vabaõhumuuseumi Toimetised I*:13-49.
- Maa hindamise seadus. (vastu võetud 09.02.1994, muudetud, viimati jõustunud 18.01.2016). – *Riigi Teataja* <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122015029> (18.05.2018)
- Marsh, W, M.** (2005). Landscape planning: environmental applications. Hoboken (N.J.) : Wiley. 458 lk.
- Meiners, U.** (2008). Vabaõhumuuseum, piirkondlik ehitusmälestiste kaitse ja kultuurmaastikud. Koostöövõimalustest Cloppenburgi Vabaõhumuuseumi (Saksamaa) näitel. - *Eesti Vabaõhumuuseumi Toimetised I*:193-202.
- Metspalu, P., Sepp, V., Raagma, G.** (2017). Arengu ruumiline ja strateegiline kavandamine, sh regionaaltasandi funktsioonid ruumilise arengu suunamisel. *Aruanne Rahandusministeeriumile*. Irbis konsultatsioonid OÜ., Tartu ülikool RAKE., Hendrikson & Ko OÜ. Pille Metspalu (2. peatüki põhikoostaja), Veiko Sepp (4. peatüki põhikoostaja) ja Garri Raagmaa (aruande ülejäänud osade põhikoostaja) <https://planeerimine.ee/static/sites/2/arengu-ruumiline-ja-strateegiline-kavandamine.pdf> (17.05.2018).
- Metspalu, P., jt.** (2015). Sissejuhatavad juhised kahanevate piirkondade ruumiliseks planeerimiseks. Eesti Planeerijate Ühingu töörühm Pille Metspalu eestvedamisel. <https://planeerimine.ee/static/sites/2/soovitusi-ruumiliseks-planeerimiseks-kahaneva-asustusega-piirkondades.pdf> (17.05.2018).
- Näppo, E.** (2008). Järvamaa pärandkultuurist. Autorid: Aimsalu, M., Kallandi, V., Kruus, K., Kõiv, J., Lemming, T., Ormus, Ü., Petersoo, T., Piik, A., Siimenson. A., Tarang, L., Valdvee, E. Paide. 15 lk. <http://www.rmk.ee/files/J%C3%A4rvamaa%20p%C3%A4randkultuurist.pdf>

- Ojasoo, K.** (2014). Euroopa Maastikukonventsiooni rakendamine Eestis: Eesti maastiku tajumine ja Nõukogude perioodi mõjutused. (Magistritöö). Eesti Maaülikooli majandus- ja sotsiaalinstituut. Tartu.
- Paide valla veebileht. Üldplaneering. <http://paidevv.kovtp.ee/uldplaneering> (17.05.2018).
- Paide valla üldplaneering. (2006-2011). Koostaja: Aarens Projekt OÜ. Paide. 62 lk.  
[http://paidevv.kovtp.ee/documents/1431381/1523021/Paide+valla+%C3%BCldplaneering+\\_uus.pdf/f7c28c1a-1a88-4701-978c-aac2ee036136](http://paidevv.kovtp.ee/documents/1431381/1523021/Paide+valla+%C3%BCldplaneering+_uus.pdf/f7c28c1a-1a88-4701-978c-aac2ee036136) (17.05.2018).
- Palang, H.** (2001). Maastikest siin raamatus. -*Maastik: loodus ja kultuur. Maastikukäsitlusi Eestis.* Tartu Ülikooli Kirjastus. <http://www.tlu.ee/~palang/2012/maastikuraamat.pdf> (17.05.2018).
- Palang, H.** (2001a). Maastiku müüdid. -*Eesti Loodus.* 12/2001.  
[http://vana.eestiloodus.ee/eesti\\_loodus/EL/vanaweb/0112/hannes.html](http://vana.eestiloodus.ee/eesti_loodus/EL/vanaweb/0112/hannes.html) (17.05.2018).
- Palang, H.** (2008). Maastik ja pärand. - *Akadeemia* (6). [www.digar.ee/arhiiv/en/download/162286](http://www.digar.ee/arhiiv/en/download/162286)
- \*Piorr, H-P.** (2003). Environmental policy, agri-environmental indicators and landscape indicators. - *Agriculture, Ecosystems and Environment.* 98, 17–33, viidatud: Selman, P. (2006). *Planning at the Landscape Scale.* Abingdon: Routledge. 214 lk.
- Planeerimise põhimõtted ja olemus. (2012). Rahandusministeerium Ruumiline planeerimine.  
[https://www.rahandusministeerium.ee/sites/default/files/document\\_files/ruumiline/planeerimise\\_pohimotted\\_ja\\_olemus.pdf](https://www.rahandusministeerium.ee/sites/default/files/document_files/ruumiline/planeerimise_pohimotted_ja_olemus.pdf) (17.05.2018).
- Planeerimis- ja ehitusseadus. (vastu võetud 14.06.1995, muudetud, viimati jõustunud 01.09.2002, kehtetu 31.12.2002). – *Riigi Teataja* <https://www.riigiteataja.ee/akt/193813#para9> (17.05.2018).
- Planeerimisseadus. (vastu võetud 13.11.2002, muudetud, viimati jõustunud 01.07.2015, kehtetu). – *Riigi Teataja* <https://www.riigiteataja.ee/akt/113032014097> (17.05.2018).
- Planeerimisseadus. (vastu võetud 28.01.2015, muudetud, viimati jõustunud 01.01.2018). – *Riigi Teataja* <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017062> (17.05.2018).
- Pärdi, H.** (2008). XX sajand- murrang Eesti maa-arhitektuuris. -*Eesti Vabaõhumuuseumi Toimetised I:* 105-126.
- Recommendation CM/Rec(2008)3 of the Committee of Ministers to member states on the guidelines for the implementation of the European Landscape Convention, adopted on 6 February 2008.  
[https://search.coe.int/cm/Pages/result\\_details.aspx?ObjectID=09000016805d3e6c](https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805d3e6c) (17.05.2018).
- Riigikogu poolt vastuvõetud uus planeerimisseadus: ülevaade muudatustest. (2015). *Keskkonnaõiguse uudiskiri.* SA Keskkonnaõiguse Keskus.  
<http://www.k6k.ee/uudiskiri/2015/veebruuar/uus-planeerimisseadus> (17.05.2018).
- Roosna-Alliku valla veebileht. Üldplaneering. <http://rallikuvv.kovtp.ee/uldplaneering> (17.05.2018).

- Roosna-Alliku valla üldplaneering aastani 2018. (2008). Koostaja: Aarens Projekt OÜ. Paide, Roosna-Alliku. 67 lk. <http://rallikuvv.kovtp.ee/documents/381743/727925/Roosna-Alliku+valla%C3%BCldplaneeringu+seletuskiri.pdf/ef94ee31-6b44-4538-ac3c-df394b512037?version=1.0> (17.05.2018).
- Sarlöv-Herlin, I., Fairclough, G.** (2013). Methods: scales and levels. “Territories of the future : landscape identification and assessment, an exercise in democracy” *13th Council of Europe Meeting of the Workshops for the implementation of the European Landscape Convention. Cetinje, Montenegro, 2-3 October 2013*: 170-185. <http://rm.coe.int/doc/09000016806f21d4> (17.05.2018).
- Selman, P.** (2006). Planning at the Landscape Scale. Abingdon: Routledge. 214 lk.
- Sepp, K.** (2000). Euroopa maastikukonventsioon allkirjastamiseks avatud. –*Eesti Loodus* 51 (11): 459–460. [http://www.loodusajakiri.ee/eesti\\_loodus/EL/vanaweb/0011/maastikukonventsioon.html](http://www.loodusajakiri.ee/eesti_loodus/EL/vanaweb/0011/maastikukonventsioon.html) (17.05.2018).
- Sepp, K.** (2001). Maastik ja maastikuline lähenemine - milleks nad head on? -*Maastik: loodus ja kultuur. Maastikukäsitlusi Eestis*. Tartu Ülikooli Kirjastus.
- Soovitused üldplaneeringu koostamiseks. (2000). /Koost. Entec AS. Tallinn: Keskkonnaministeerium. 120 lk.
- Sooväli-Sepping, H.** (2018). Euroopa maastikukonventsioon on avaliku ruumi poliitika nurgakivi. – *Sirp*. 12.01.2018. <http://www.sirp.ee/s1-artiklid/arhitektuur/euroopa-maastikukonventsioon-on-avaliku-ruumi-poliitika-nurgakivi/> (17.05.2018).
- Swanwick C., jt.** (2002). Landscape Character Assessment. Guidance for England and Scotland. The Countryside Agency, Scottish Natural Heritage. By Carys Swanwick, University of Sheffield and Land Use Consultants. <http://www.snh.org.uk/pdfs/publications/LCA/LCA.pdf> (17.05.2018).
- Tamjärv, M.** (2008). Kaitseala piiramisrõngas. Välitöödest Rebala maastikukaitsealal 2005.a. - *Eesti Vabaõhumuuseumi Toimetised I*: 227-248.
- Tudor, C.** (2014) An Approach to Landscape Character Assessment. Natural England. [https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/396192/landscape-character-assessment.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/396192/landscape-character-assessment.pdf) (17.05.2018).
- Türi valla veebileht. Üldplaneering. <http://www.tyri.ee/uldplaneering> (17.05.2018).
- Türi linna üldplaneering. (2009). Koostaja: OÜ Arhitektuuribüroo Novel. Tallinn. 90 lk. <http://www.tyri.ee/documents/101289/4859207/Seletuskiri+.pdf/6ef77dca-c482-4025-9779-e494320e30e5?version=1.0> (17.05.2018).
- Vete seisund ja kasutamine Järvemaal. Keskkonnaagentuur. [http://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/jarvamaa\\_veeseisund\\_final.pdf](http://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/jarvamaa_veeseisund_final.pdf) (17.05.2018).

Väätsa valla üldplaneering aastani 2018. (2008). Koostaja: Aarens Projekt OÜ. Paide, Väätsa. 68 lk.

[https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4121/2201/3065/%C3%BCldplaneering\\_aastani\\_2018.pdf#](https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4121/2201/3065/%C3%BCldplaneering_aastani_2018.pdf#)  
(17.05.2018).

Planeerimise põhimõtete rakendamine. (2016). Rahandusministeeriumi planeeringute osakond, Sandra Mikli (Justiitsministeerium) ja Heikki Kalle (Eesti Keskkonnainstituut).

## LISA

### **Lihtlitsents lõputöö salvestamiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks ning juhendaja kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta**

Mina, TIINA NURK,  
(45910284917)

1. annan Eesti Maaülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud lõputöö Maastiku kvaliteedi eesmärkidega seonduvad teemad Järvamaa valdade üldplaneeringutes, mille juhendaja on Toomas Muru,
  - 1.1. salvestamiseks säilitamise eesmärgil,
  - 1.2. digiarhiivi DSpace lisamiseks ja
  - 1.3. veebikeskkonnas üldsusele kättesaadavaks tegemisekskuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile;
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Lõputöö autor

\_\_\_\_\_

allkiri

Tartu, 22.05.2018

---

### **Juhendaja kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta**

Luban lõputöö kaitsmisele.

\_\_\_\_\_

(juhendaja nimi ja allkiri)

\_\_\_\_\_

(kuupäev)