



SAARDE VALLA ÜLDPLANEERING



SAARDE VALLA ÜLDPLANEERING

EELNÕU

Juuni 2024



SISUKORD

Sisukord	3
Üldist.....	6
Üldplaneeringus kasutatud mõisted	8
1. Lahenduse väljatöötamise alused.....	11
1.1. Rahvastikuprotsessid.....	11
1.2. Asustus.....	11
1.3. Keskkonnaväärtused	14
1.4. Visioon ja ruumilise arengu vajadused	14
2. Ruumilise arengu põhimõtted.....	16
2.1. Üldised põhimõtted.....	16
2.2. Avaliku ruumi kujundamise põhimõtted	17
3. Asustuse suunamine ja maakasutuse määramine.....	18
3.1. Tiheasustusega alad	18
3.1.1. Kilingi-Nõmme linn.....	18
3.1.2. Tihemetsa alevik	20
3.2. Hajaasustusega ala	21
3.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	21
4. Kasutus- ja ehitustingimused juhtotstarvete kaupa	23
4.1. Elamu maa-ala (E)	23
4.2. Keskuse maa-ala (C)	24
4.3. Segafunktsiooniga maa-ala (S)	25
4.4. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA).....	25
4.5. Äri maa-ala (Ä).....	25
4.6. Äri ja tootmise maa-ala (ÄT).....	26
4.7. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV).....	27
4.8. Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM).....	28
4.9. Looduslik ala (LO).....	28
4.10. Riigikaitse maa-ala (R)	28
4.11. Tehnoehitise maa-ala (OT)	29
4.12. Kalmistu maa-ala (K).....	29
4.13. Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	30
4.14. Liikluse maa-ala (L).....	30
4.15. Põllu- ja metsa maa-ala (MP ja MM)	30
4.16. Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse (TR) maa-ala	32



5.	Kasutus- ja ehitustingimused teemade kaupa	34
5.1.	Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.....	34
5.1.1.	Miljööväärtuslikud alad	34
5.1.2.	Väärtuslikud maastikud	36
5.1.3.	Kultuuriväärtuslikud objektid	39
5.2.	Loodusväärtused	44
5.2.1.	Kaitstavad loodusobjektid.....	44
5.2.2.	Roheline võrgustik.....	45
5.2.3.	Väärtuslik põllumajandusmaa.....	48
5.2.4.	Veekogud	49
5.2.4.1.	Kõrgveepiir ja korduva üleujutusega ala	50
5.2.4.2.	Üleujutusohuga alad.....	51
5.2.4.3.	Kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine	51
5.2.4.4.	Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine	52
5.3.	Teed ja taristud.....	54
5.3.1.	Liikuvus ja ühistransport	54
5.3.2.	Puhketee, matkarajad ja puhkekohad.....	55
5.3.3.	Kergliiklusteed.....	55
5.3.4.	Kohalikud teed.....	56
5.3.5.	Parkimine	56
5.3.6.	Riigiteed.....	57
5.3.7.	Rail Baltic raudtee	59
5.4.	Tehnovõrgud	60
5.4.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	60
5.4.2.	Sademevesi	60
5.4.3.	Tuletõrje veevarustus	61
5.4.4.	Soojavarustus	61
5.4.5.	Taastuenergia	61
5.4.5.1.	Päikeseenergia.....	61
5.4.5.2.	Maasoojussüsteemid	62
5.4.5.3.	Tuuleenergia.....	63
5.4.6.	Elektrivõrk	69
5.4.7.	Maaparandussüsteemide ja kuivenduskraavide korrashoid.....	70
5.5.	Keskkonnatingimused.....	71
5.5.1.	Kliimamuutustega arvestamine.....	71
5.5.2.	Müra.....	72
5.5.3.	Radoon	74
5.5.4.	KSH tulemustega arvestamine	75

6.	Üldplaneeringu elluviimine	79
6.1.	Sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmine	79
6.2.	Pärnu maakonna planeeringu täpsustamine	80



ÜLDIST

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on tagada Saarde valla tasakaalustatud ruumiline areng. Selle saavutamiseks kujundatakse ruumilise arengu põhimõtted ja määratakse planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Saarde valla haldusterritoorium. Valla pindala on 1065 km².

Sidusate võrgustike (taristud, roheline võrgustik) toimimise tagamiseks vaadeldi üldplaneeringu koostamisel piiriüleseid seoseid naaberomavalitsustega.

Üldplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded – määratakse asustust suunavad tingimused, planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ja maakasutuse juhtotstarbed, taristu vajadus ja muud valla arenguks olulised teemad.

Üldplaneeringuga määratud tingimused on lahti kirjutatud maakasutuse juhtotstarvete ja teemavaldkondade lõikes. Tingimused on järgimiseks detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel ning muude ehituslike ja maakasutusega seotud toimingute läbiviimisel.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

KSH käigus hinnatavad asjaolud määrab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Lisaks on mõjude hindamisel tähelepanu pööratud asjakohastele mõjudele, mis on üldplaneeringu kui valla arengu strateegilise arengudokumendi koostamisel olulised. Asjakohaste mõjudena hinnati planeeringulahenduse elluviimise mõju majanduskeskkonnast lähtuvalt ning analüüsiti mõju teenuste ja puhkealade kättesaadavusele. Mõjude hindamise tulemustega on arvestatud kasutus- ja ehitustingimuste määramisel. Kokkuvõtva ülevaate mõjude hindamise tulemusel antud soovistest ja nendega arvestamisest annab KSH aruande peatükk 5.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti järgmistest kehtivatest arengudokumentidest:

- Pärnu maakonna planeering (koos lisadega);
- Teemaplaneering „Kilingi-Nõmme – Riia TEC-2 330 kV õhuliini trassi koridori asukoha määramine Pärnu maakonnas“;
- Pärnu maakonna arengustrateegiast „Pärnumaa 2035+“;
- Saarde valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2018-2028;
- Saarde valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030.

Lisaks arvestati koostatava maakonnaplaneeringuga „Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ uuendamine trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas“.

Üldplaneering koosneb:

- tekstist;
- joonistest, milleks on:

- Joonis 1. Maakasutusplaan. M 1:20 000;
- Joonis 2. Väljavõte maakasutusplaanist Kilingi-Nõmme linna ja selle lähiala osas. M 1:5000;
- Joonis 3. Väljavõte maakasutusplaanist Tihemetsa aleviku ja selle lähiala osas. M 1:5000;
- Joonis 4. Väljavõte maakasutusplaanist Surju küla ja selle lähiala osas. M 1:5000;
- Joonis 5. Väljavõte maakasutusplaanist Tali küla ja selle lähiala osas. M 1:5000.

Seletuskiri ja joonised täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, milleks on:

- KSH aruanne;
- menetlusdokumentatsioon.

Üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel üldjuhul ei kajastata kõiki kitsendusi põhjustavaid objekte ja õigusaktidega määratud kitsendusi, mis on kajastatud Maa-ameti geoportaalis ja ruumiandmete registrites. Kitsendustega on arvestatud lahenduse väljatöötamisel.

Detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja maakorraldustoimingute läbiviimisel tuleb kitsendusi põhjustavate objektidega arvestada ning lähtuda asja- ja ajakohastest õigusaktidest ja nendest tulenevatest kitsendustest.

Kitsendustega tuleb arvestada ka vaba ehitustegevuse (ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuseta ehitiste ehitamine) ja maakorraldustoimingute korral.

Seadusandluse muutumisel tuleb lähtuda kitsenduste määramisel kehtivast õigusaktist.

Tellijä ja üldplaneeringu koostamise korraldaja: Saarde Vallavalitsus.

Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko. Üldplaneeringu projektijuht: Marika Pärn – ruumilise keskkonna planeerija, tase 7; kutsetunnistuse nr: 202000.

Kaane foto Viktor Tund, kaanekujundus Hendrikson&Ko.



ÜLDPLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED

Abihoone	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, kelder, pesuköök, töökoda, ateljee vms). Abihooneteks loetakse ka vaba ehitustegevuse (ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuseta ehitiste) alusel püstitatud hooneid.
Ehitusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsest piirist.
Elektrituulik (võrgueeskirja mõistes)	Tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.
Endise talukoha kasutuselevõtmine	Endise taluõue (õuema) ja hoonestuse (kui on säilinud) kasutuselevõtt või endisele taluõuele uusehitise püstitamine (mitte terve katastriüksuse reserveerimine elamuehituseks).
Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)	<p>Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal.</p> <p>Käesoleva üldplaneeringu mõistes tähendab hoonestuslaadiga arvestamine, et uus hoone ja/või renoveeritav hoone peab parameetritelt sobituma keskkonda ja ei tohi piirkonna hoonestuslaadilt oluliselt erineda. See tähendab, et üldjuhul on lubatud kõrguse muutmine kuni 1 korrust esialgsest lahendusest ja hoone laiendamine kuni 33 protsenti selle esialgu kavandatud mahust.</p>
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Hoonetealuse, sealhulgas hoonete maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoonete juurde kuuluv rõdu, lodža, varikatus. Hoonetealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui vaba ehitustegevuse (ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuseta ehitiste) alusel püstitatud hoonete pinnad.
Kaksikkeskus	Lähestikku paiknevad, funktsionaalselt omavahel seotud ja koos toimivad keskused, kus vastava taseme teenused tagatakse kahe keskuse koostöös. Kaksikkeskuse määramise alus on Pärnu maakonna planeering.
Kohalik keskus	Keskus, kus kättesaadavad teenused rahuldavad elanike põhivajadusi. Kohaliku keskuse määramise alus on Pärnu maakonna planeering.
Linnalise asustusega ala	Mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Linnalise asustusega alaks on Pärnu maakonna planeeringuga määratud Kilingi-Nõmme.

Lähikeskus	Keskus, mis aitab parandada teenuste kättesaadavust suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel. Lähikeskuse määramise alus on Pärnu maakonna planeering.
Oluline keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes)	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Piirkondlik keskus	Keskus, mis aitab parandada teenuste kättesaadavust suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades.
Puhkemets	Kilingi-Nõmme linnalähiümbruse metsad, kus linna elanikel on võimalus puhata, korjata seeni ja marju, teha tervisesporti kodu lähedal.
Päikesepaneel (päikesepatarei)	Seade, mis toodab elektrit päikesevalgusest.
Päikesepark	Elektrijaam, mis muundab päikese kiirgusenergia elektrienergiaks. Rajatakse maapealse rajatisena elektrienergia võrku müümise eesmärgil (teenindav hoonestus puudub), hõlmates üldjuhul ulatuslikuma maa-ala.
Roheline võrgustik	Looduslike ja poollooduslike alade võrgustik, mille eesmärk on tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid (looduse hüved, mis toetavad inimkonna heaolu) ning leevendada kliimamuutuste mõju.
Rohelise võrgustiku tugiala	Enamasti loodus- või keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad (kaitsealad, hoialad, vääriselupaigad (VEP-id), Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või roheline võrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad.
Rohelise võrgustiku koridor	Tugialasid ühendavad roheline võrgustiku elemendid, mille eesmärk on tagada roheline võrgustiku sidusus, aidata kaasa tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule. Koridorid on tugialadega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad.
Tiheasum	Ruumiliselt terviklikud üksused linnalise asustusega ala sees.
Tiheasustusega ala	Linnalise iseloomuga ala, mida iseloomustab hoonestuse kompaktsus, tänavaruum, ühised tehnovõrgud ja



Tuulepark
(võrgueeskirja mõistes)

funktsioonide mitmekesisus. Tiheasustusala kujutab endast terviklikku elukeskkonda, kuhu koonduvad erinevad huvid ja tegevused ning kus maakasutus on seetõttu intensiivsem.

Väiketuulik

Mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Õuema

Ligikaudu 30 m kõrgune seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma tarbeks.

Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.

1. LAHENDUSE VÄLJATÖÖTAMISE ALUSED

Lahenduse väljatöötamise alused kirjeldavad valla territooriumi ja selle mõjuala analüüsimisel põhinevaid järeldusi ning on planeeringulahenduse põhjendused.

Saarde valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel lähtuti:

- valla keskkonnaväärtustest;
- eesmärgist säilitada väljakujunenud asustusstruktuur ja toimiv keskuste võrgustik;
- väljakujunenud hoonestuslaadist;
- eesmärgist tõsta elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteeti;
- eesmärgist luua paikkondlikust eripärast lähtuv terviklik ruumilahendus.

1.1. RAHVASTIKUPROTSESSID

Saarde valla elanike arv rahvastikuregistri andmetel 1. jaanuari 2024 seisuga on 4381 elanikku. Elanike arv on langustrendis.

Probleemiks on noorte väike osakaal, tööealise elanikkonna vähenemine ja eakate osakaalu suurenemine. Noorte osakaal (vanuserühmad 5–14) on ligikaudu kaks korda väiksem vanemaelaste (vanuserühmad 55–64) osakaalust¹.

Arengu suunamisel on eesmärgiks tõsta elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteeti, et pidurdada väljarännet ja luua eeldused sissetulekuks. Uusi elamualasid planeeritakse eelkõige Kilingi-Nõmme linna, et tugevdada piirkondliku keskust, rikastada elamuturgu ja luua täiendavaid valikuvõimalusi.

Elamuehitus on soositud ja lubatud ka mujal valla territooriumil.

1.2. ASUSTUS

Vald jaguneb asulateks, milleks on vallasisene linn Kilingi-Nõmme, Tihemetsa alevik ja 36 küla. Vald on pindalalt suur, kuid asustuselt hõre. Tihedama asustusega alad on Kilingi-Nõmme linn ja selle lähiümbrus (Saarde küla kompaktne külaosa) ning Tihemetsa alevik, Surju ja Tali küla keskused ja Metsaääre, Rabaküla, Jaamaküla, Ilvese küla ja Laiksaare küla keskus. Hõredamalt asustatud on valla lõunaosa ja Reiu jõe ning Valga-Uulu tee äärsed alad valla lääneosas. Valla põhjaosa hõlmab suuri metsamassiive, soid ja rabasid ning asustus põhjaosas on väga hõre.

Saarde vallas domineerib hajus asustumuster erinevate **külatüüpidega**. Enamus külasid on segaküla tüüpi, kus üks külatüüp läheb sujuvalt üle teiseks, sealjuures domineerivad ahel- ja hagukülad. Rabade ja metsade vahel asetsevad sageli üksikud hajusalt paiknevad talud või 2–3 talust moodustuvad, enamasti ahelana ühes rivis paiknevad, talude grupid.

Haguküla

Iseloomulik on õuede asetus ühel või kahel pool küla läbivat teed, paari-kolmesaja meetri kaugusel nii teest kui üksteisest, kusjuures iga õue juurde viib peateelt kõrvaltee. Sageli on taluõued omavahel ühendatud veel piki põllu serva kulgeva teega.

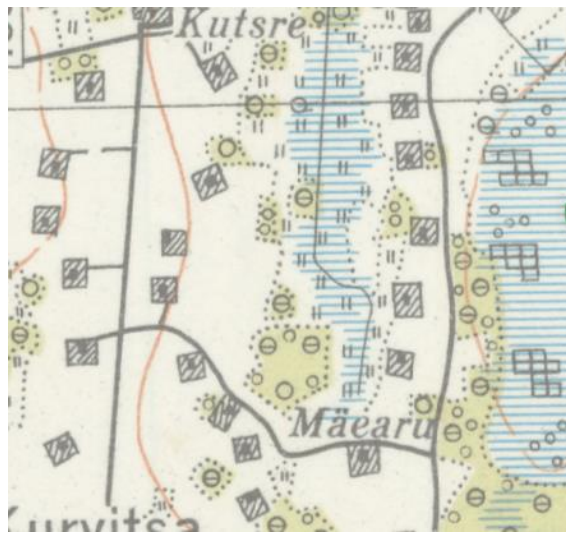
¹ Allikas: Saarde valla arengukava.



Haguküla on nt Kalita küla endise Kurvitsa küla osa ja Tali küla keskusest väljapoole jäävad alad.



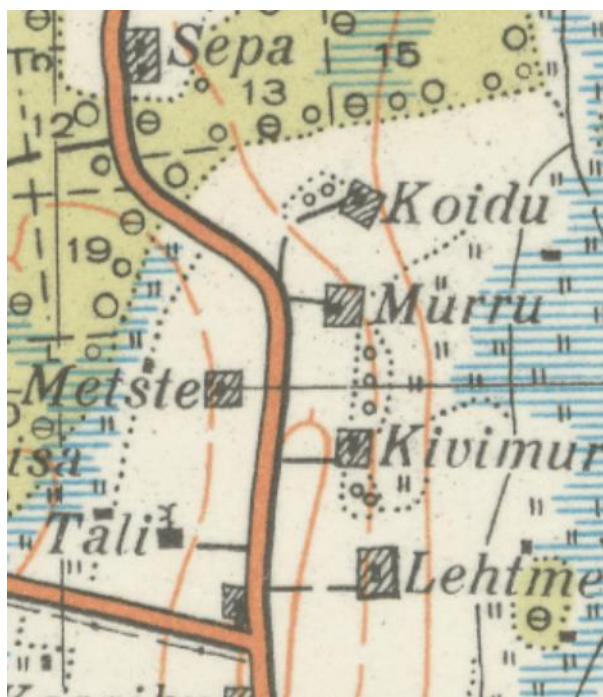
Väljavõte Kalita küla Kurvitsa külaosast tänapäeval. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.



Väljavõte samast paigast Eesti Vabariigi 1935-39 1:50 000 topokaardilt. Allikas: Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus



Väljavõte Tali küla põhjaosast tänapäeval. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.



Väljavõte samast paigast Eesti Vabariigi 1935-39 1:50 000 topokaardilt. Allikas: Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus

Ahelküla

Iseloomulik on õuede asetus piki teid, põlluservi ja veekogude kaldaid. Erineb ridaküladest eelkõige kompaktse külaala puudumise osas. Ahelkülas asuvad õued üksteisest mõnevõrra kaugemal (100–200 m), nii et nende vahele jääb väiksemaid või suuremaid põllu- ja heinamaatükke ning kopleid. Rida- ja ahelküla omavaheline seos on ilmne, seda enam, et teatud tingimustel võib ridaküla muutuda ahelküllaks ja vastupidi. Ahelküla on nt Laiksaare (endine Asuja küla osa), osaliselt Kalda küla (endine Ristiküla).



Väljavõte Laiksaare külast. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.



Väljavõte samast paigast Eesti Vabariigi 1935-39 1:50 000 topokaardilt. Allikas: Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus



Väljavõtte Kalda külast tänapäeval. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.

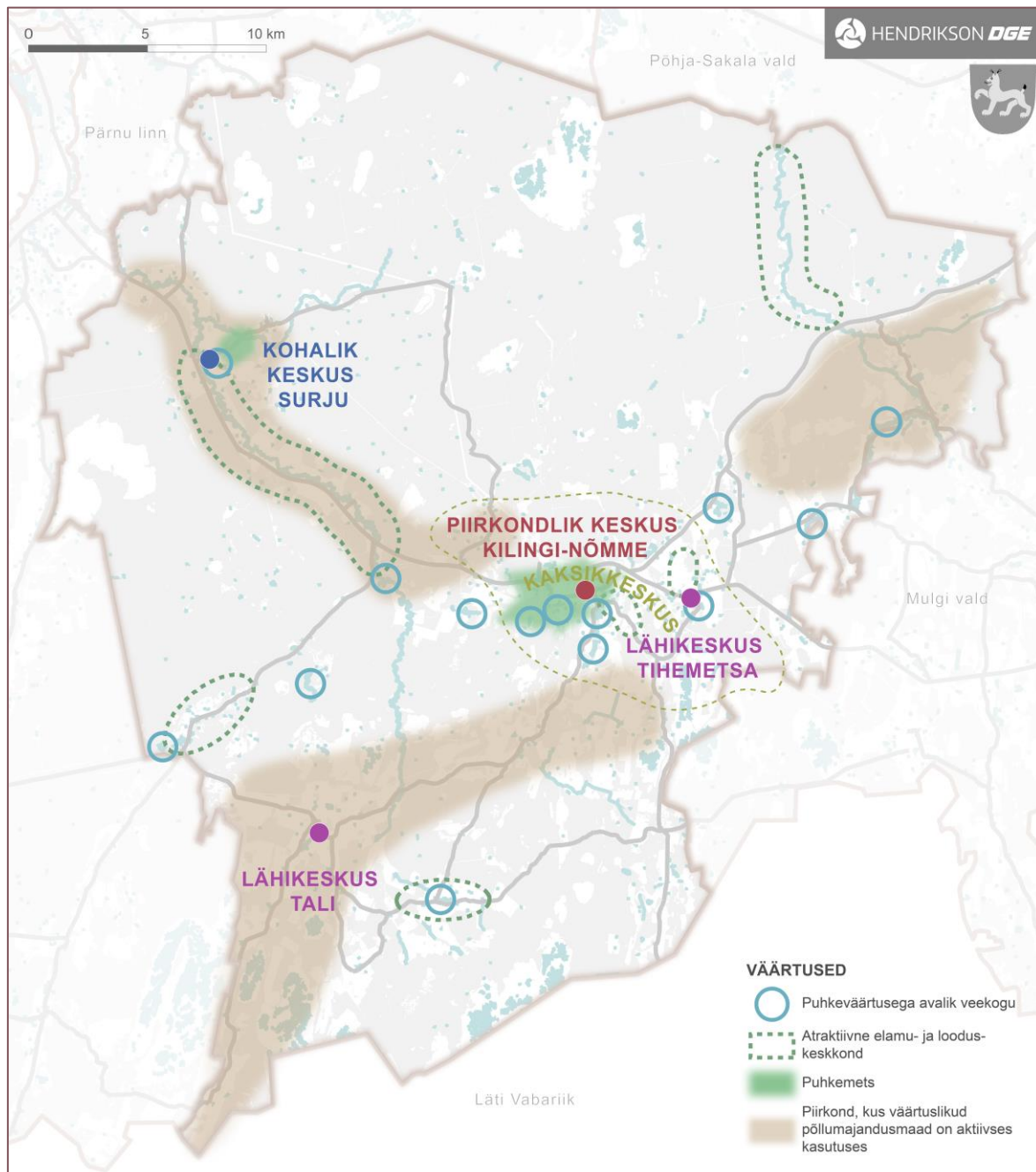


Väljavõte samast paigast Eesti Vabariigi 1935-39 1:50 000 topokaardilt. Allikas: Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus

Väljakujunenud asustusstruktuuris üldplaneeringuga muudatusi ei kavandata. Tiheasustusega aladeks on Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa üldplaneeringuga määratud piirides, mujal vallas säilib hajus asustumuster. Asustuse suunamisel tuleb soodustada kasutusest välja jäänud maade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist.

1.3. KESKKONNAVÄÄRTUSED

Väärtuste hoidmine on üldplaneeringu lahenduse aluspõhimõtteks. Väärtustest lähtumine tagab paikkondliku eripäraga arvestamise maakasutuse ja ehitustegevuse määramisel.



Skeem 1.3-1. Saarde valla keskkonnaväärtused.

Saarde vallale iseloomulikud keskkonnaväärtused on **looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad:**

- toimivad keskused;
- ajaloolis-kultuuriliselt ja looduslikult väärtuslikud objektid ja alad;
- mitmekesine ja puhas looduskeskkond – veekogud, metsad, sood ja rabad, pargid;
- atraktiivsed piirkonnad puhkamiseks ja elamiseks;

- väljakujunenud sotsiaalne taristu;
 - toimiv põllu- ja metsamajandus, loomakasvatus;
 - tehniline taristu – head ühendused olemasoleva teedevõrgu kaudu,
- rahvusvahelist ühendust võimaldava kiire Rail Baltic raudtee rajamine

1.4. VISIOON JA RUUMILISE ARENGU VAJADUSED

Saarde valla areng lähtub valla arengukavas kokkulepitud visioonist:

Saarde vallas on kõik võimalused õnnelikuks eluks. Koos tegutsedes on loodud elanike eneseteostust võimaldav majanduskeskkond, arengut toetav haridusruum ja tervist tugevdav elukeskkond.

Saarde valla **ruumilise arengu vajadused** põhinevad valla **keskkonnaväärtustel ja tulevikuvisionil**.

Olulisemad ruumilised vajadused

- Tugevdada keskusi, eelkõige Kilingi-Nõmme toimimist piirkondliku keskusena.
- Jätkusuutlikult hoida ja edasi arendada väljakujunenud asustusstruktuuri.
- Tõsta elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteeti.
- Planeerida kvaliteetset avalikku ruumi.
- Tagada avalike teenuste kättesaadavus.
- Väärtustada ja hoida looduskeskkonda.
- Väärtustada ja kaitsta kultuuripärandit.
- Anda suunised taastuvenergia arendamiseks.



2. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

2.1. ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted on aluseks asustuse suunamisel, maakasutuse planeerimisel ning kasutus- ja ehitustingimuste määramisel. Ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud valla keskkonnaväärtustega, keskuste võrgustikuga, valla ruumilise arengu vajadustega ning Pärnu maakonna planeeringust tulenevate üldiste suundumustega ja määratud tingimustega.

Asustuse suunamisel on peamine eesmärk säilitada väljakujunenud asustusstruktuur ning hoida keskuste kompaktsust.

Kilingi-Nõmme kui piirkondlikku keskust ning Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa koostoimimist kaksikkeskusena tuleb tugevdada, lähtudes kompaktsuse ning mitmekülgse elu- ja teenuskeskuse toimimise põhimõttest. Olemasolevad teenused tuleb säilitada, neid parendada ja võimalusel juurde luua, et tagada elujõulisus, majanduskeskkonna toimimine ja elanikkonna teenindamine heal tasemel.

Kohaliku keskusena arenevad edasi **Surju, lähikeskustena Tali ja Tihemetsa** (kui kaksikkeskuse väiksem keskus). Kohalikus keskusel ja lähikeskustes on oluline tagada igapäevaeluks vajalike teenuste kättesaadavus ja teenuste hea kvaliteet.

Teenuste kättesaadavuse tagamiseks kasutatakse erinevaid koostöövorme, mobiilseid ja paindlikke lahendusi. Keskustes asuvatele teenustele ja töökohtadele tagavad ligipääsu heas korras teed, kergliiklusteed ja ühistransport.

Ettevõtlus- ja tootmisaladena tuleb eelistada eelkõige keskusi ja nende mõjualasid, kus on olemas tehniline taristu ja töötajaskond lähedal. Uute alade hõlmamise asemel tuleb võimalusel eelistatud olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade tihendamist ja laiendamist ning kasutusest välja jäänud hoonete ja maa-alade kasutusele võtmist (kui nende tehniline seisukord seda võimaldab).

Uute ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede lähedust ja piirkondi, kus on olemas vastav tehniline taristu. Kuna tuuleenergeetika alade lähialal (kuni 6 km) on võimalik energiamahuka tootmise arendamine ettevõtjale soodsamatel tingimustel, on soovitud tootmise arendamine olemasolevate ja perspektiivsete tuuleparkide lähialadel. Samuti eelistada ettevõtete loomist, mis pakuvad tööd aastaringselt.

Väljaspool üldplaneeringuga määratud ettevõtlus- ja tootmisalasid on eelkõige soodustatud mitmekülgne väikeettevõtlus.

Piirnemisel elamualadega tuleb häiringuid põhjustavate ettevõtete puhul ette näha rohelised puhveralad äri- ja tootmistegevusest tulenevate häiringute leevendamiseks ning järgida keskkonnanõudeid ja kehtivaid õigusakte.

Põllumajandusliku tootmise jätkumiseks hoitakse väärtuslikud põllumajandusmaad kasutuses ja säilitatakse põllumajandusmaastike avatus. Uute põllumajanduslike tootmishoonete kavandamisel ja maastikul paigutamisel arvestatakse võimalike tootmisest tulenevate mõjudega nii elukeskkonnale kui maastikuväärtustele. Endised kasutusest väljalangenud suurmajandite tootmishooned võetakse kasutusele või lammutatakse.

Tehnilise taristu arendamine loob valdkondade sisulise arengu eeldused ja aitab rahuldada inimeste peamisi vajadusi. Hajaasustuse tingimustes on oluline **teedevõrgu** toimivuse tagamine ja kvaliteedi tõstmine (rekonstrueerida, viia mustkatte alla) ning kergliiklusteede võrgustiku tugevdamine keskustes, samuti tagamaa keskusega ühendamise.

Riikliku arendusprojektina on oluline võimaluse loomine kiiret ühendust võimaldava **Rail Baltic** avaliku raudtee ja seda teenindava taristu rajamiseks.

Päikeseparkide planeerimisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade kasutamist ning madala tootlikkuse tõttu kasutusest välja langenud maa-alasid ja hoonetekomplekse.

Energiavarustuse ja -kvaliteedi parandamiseks on oluline võimaluste loomine uute elektriliinide rajamiseks ja olemasolevate rekonstrueerimiseks. Asulates tuleb eelistada põhi- ja jaotusvõrgu maakaablisse viimist.

Puhkemajanduse (sh loodus-, vee- ja jahiturismi) arengut tuleb eelkõige soodustada piirkondades, kus selleks on maastikulised, looduslikud ja/või sotsiaalsed eeldused.

Kohaliku ettevõtluse arengut soodustava tegurina ja kaugtöö võimaluste parandamiseks on oluline sidevõrkude kõrgel tasemel väljaarendamine – **lairibaühenduse** andmesidevõrgu väljaehitamine ja ühenduse rajamine.

2.2. AVALIKU RUUMI KUJUNDAMISE PÕHIMÕTTED

Avaliku ruumi all käsitletakse eelkõige üldkasutatavaid väljakuid ja platse (sh külaplatse, mängu-, spordi-või tegevusväljakud). Samuti on avaliku ruumi osadeks üldkasutatavad haljas-, pargi-, metsa- ja veealad, kuhu kõigil inimestel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikuda. Avalikuks ruumiks on avalikus kasutuses teed ja tänavad ning kergliiklusteed koos tänavahaljastusega.

Tingimused avaliku ruumi loomiseks:

1. Loodav avalik ruum peab lähtuma laiematest **kvaliteetse ruumi loome põhimõtetest**, kus lahendus on:
 - 1.1. rikastav ja esteetiline, pakkudes elukeskkonda elavdavat kogemust;
 - 1.2. kasutama kutsuv ja hästi ligipääsetav, kasutades kaasava disaini põhimõtteid ja arvestades erinevate liikujate võimekusega;
 - 1.3. keskkonnasõbralik ja kliimakohane, kasutades ja võimendades looduslikke komponente ning kasutatav ja vastupidav erinevates ilmaoludes;
 - 1.4. pärandisõbralik, põimides disaini väärtuslikke vanemaid komponente;
 - 1.5. mitmeotstarbeline ja kohandatav, sidus ja ümbritsevat ruumi arvestav;
 - 1.6. sotsiaalne ja tervislik, soodustades ruumis viibimist, välitegevusi ja suhtlust.
2. Avalik ruum peab olema **turvaline**, selleks tuleb:
 - 2.1. valgustada olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad;
 - 2.2. hoida üldkasutatav avalik ruum korras.



3. ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE

3.1. TIHEASUSTUSEGA ALAD

Tiheasustusega alad on Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa üldplaneeringuga määratud piirides. Tiheasustusega alade piiritlemisel lähtuti hoonestuse kompaktsusest, mis võimaldab rajada ühtseid tehnovõrke ja välja arendada linnalise iseloomuga ehitatud keskkond. Seetõttu ei ühti tiheasustusega alade piirid asulate piiridega.

Kilingi-Nõmme on Pärnu maakonna planeeringu mõistes linnalise asustusega ala. Linnalise asustusega ala sees ei ole valla ruumilise arengu vajadustest lähtuvalt tiheasumeid eristatud ja piiritletud, kuna täpsem ruumimudel võib tulevikus osutuda pigem kitsendavaks ja kaalutlusruumi piiravaks.

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

Tiheasustusega alal kehtivad kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (peatükid 4.1–4.16). Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 5 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

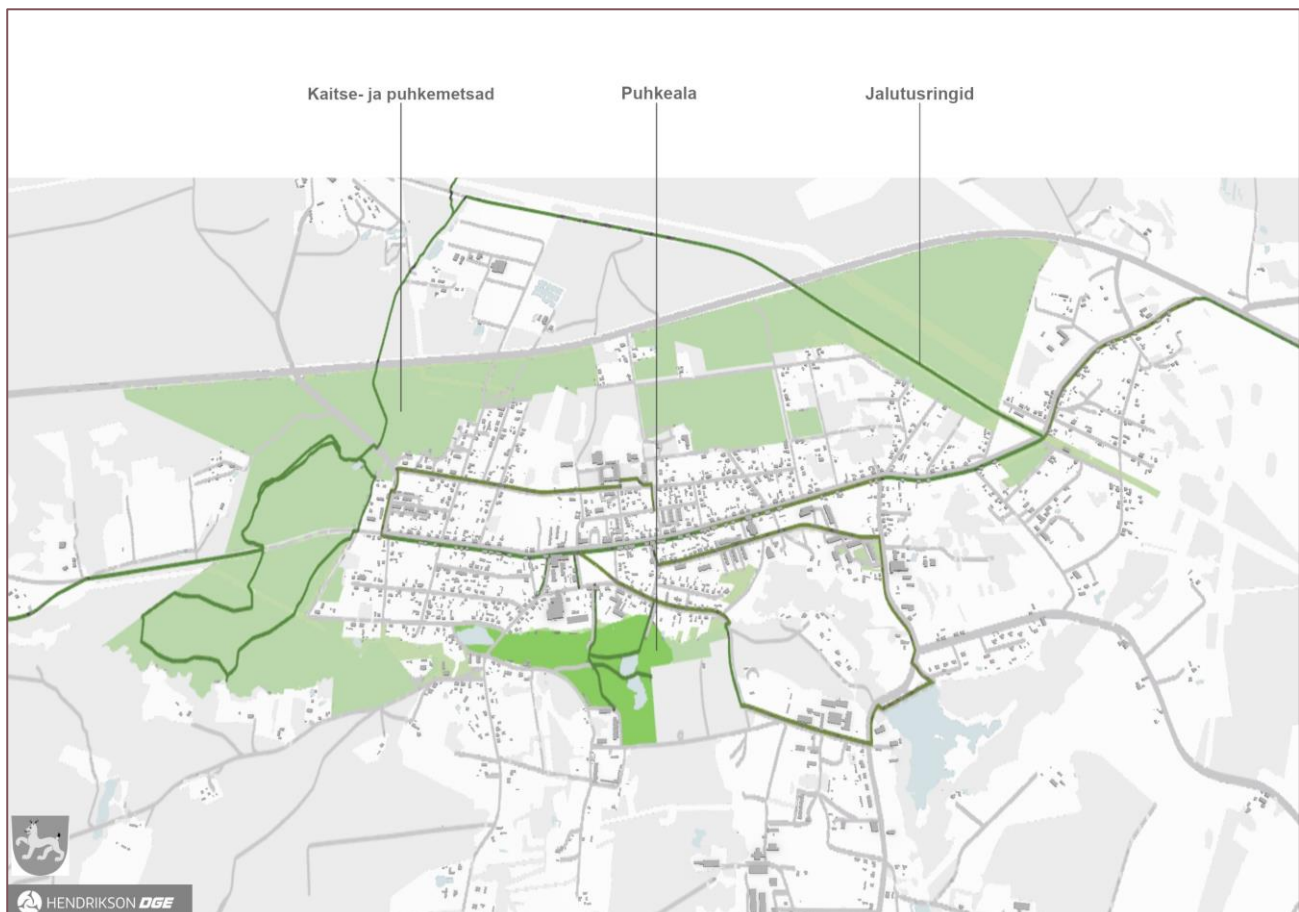
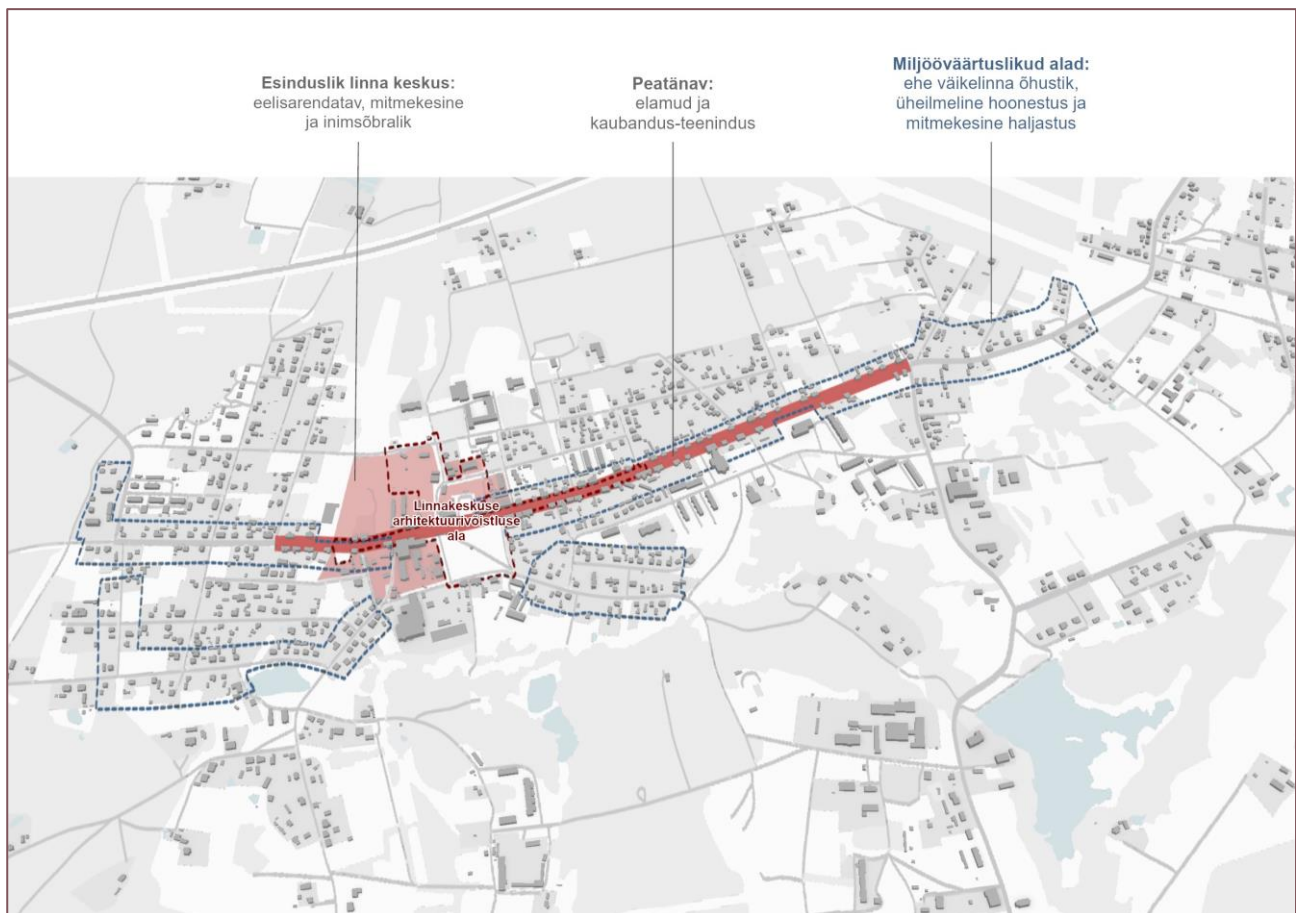
Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutusplaanile.

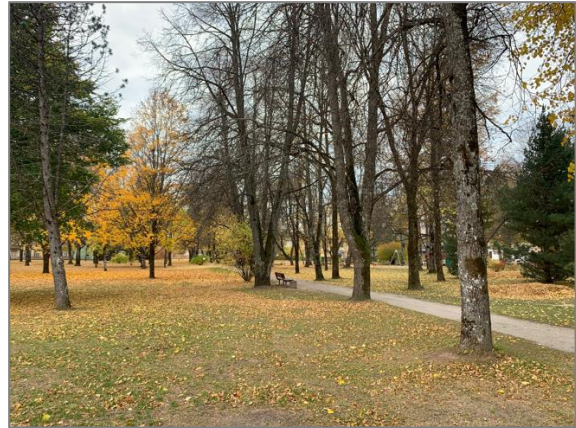
3.1.1. KILINGI-NÕMME LINN

Kilingi-Nõmme on Saarde valla administratiivkeskus. Kilingi-Nõmmele on iseloomulik väikelinna miljö. Dominandiks on seda läbiv Pärnu tänav, mille ääres paikneb ka linna vanim hoonestus. Linna isikupära loovad hästi säilinud peatänavaäärne puithoonestus ning erineval ajaperioodil ehitatud elupiirkonnad, mis moodustavad terviklikke ja harmoonilise miljööga tänavaruume. Oluline on peatänava säilitamine tänavana, mitte läbivat liiklust soosiva maanteena.

Uute hoonete ehitamisel tuleb säilitada linnale omane rohelus ning elamupiirkondade terviklikkus ja harmoonia. Oluline on linnaruumi kompaktsemaks muutmine ja linnalise tänavaruumi loomine/rõhutamine. Sellele aitab kaasa elamute ja elamugruppide vaheliste tühjade alade hoonestamine väljakujunenud hoonestuslaadi arvestades.

Linna keskusena toimib südalinn oma keskväljaku, pargiala, kesktänava ja ametiasutustega. Üldplaneering määrab südalinna keskuse maa-ala eesmärgiga luua alus mitmekesise, erinevaid meelelahutus-, kaubandus-, äri-, ühiskondlikke-, elufunktsioone ja avalikku ruumi ühendava keskuse tekkeks. Tervikliku ruumilise lahenduse saavutamiseks ja hea avaliku ruumi loomiseks viidi koostöös Eesti Arhitektide Liiduga läbi keskuse arhitektuurivõistlus, kuhu hõlmati ka suveaed, Vabadussõja monumendi park, bussijaam ja vallavalitsuse hoone.





Kilingi-Nõmme keskväljak ja kesklinna park. Fotod Hendrikson DGE.

3.1.2. TIHEMETSA ALEVIK

Rahvaarvult teine asula Saarde vallas on Tihemetsa. Tihemetsa on laiemalt tuntud eelkõige kui kunagise Voltveti mõisa ja sovhoostehnikumi asukoht oma suursuguse õppehoonete kompleksiga. Tänapäeval on ulatuslik ala kasutusest väljas, suur osa endistest õppehoonetest muutunud kasutuskõlbmatuks ja osad kasutuskõlbmatud hooned lammutatud.

Tihemetsa omab arengupotentsiaali nii asukohast kui säilinud taristu kasutusvõimalustest tulenevalt. Paikkonna arengut tuleb soodustada, kasutusest väljas alad võtta kasutusele ja leida neile uued sobivad funktsioonid.



Endise Voltveti mõisa peahoone. Foto Hendrikson DGE.

3.2. HAJAASUSTUSEGA ALA

Hajaasustusega ala (Pärnu maakonna planeeringu mõistes maaline piirkond) on valla territoorium väljaspool tiheasustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster. Hajus asustumuster hõlmab ka väiksemaid, kompaktse iseloomuga asustusalasid (nt külakeskused Surju, Tali, Metsääre, Rabaküla).

Hajaasustusega alana on määratletud suurem osa valla territooriumist, kus eesmärk on eelkõige säilitada olemasolev looduslik, põllu- ja metsamajanduslik maakasutus. Sellest tulenevalt on valdavale osale hajaasustusega alast määratud põllu- ja metsa maa-ala juhtotstarve.

Hajaasustusega alal kehtivad kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (põllu- ja metsa maa-ala, puhke- ja virgestuse maa-ala, elamu maa-ala, äri- ja tootmise maa-ala, vt ptk 4). Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 5 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

3.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUS

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

Valdaval osal Saarde valla territooriumist ei ole kehtivast planeerimisest tulenevalt detailplaneeringu koostamine nõutud. Üldjuhul on ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine toimub vastavalt õigusaktidele ja lähtuvalt üldplaneeringu põhimõtetest ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on:

1. linna ja aleviku territoorium vastavalt planeerimisest tulenevalt;
2. elamute püstitamise eesmärgil katastriüksuse jagamine neljaks ja enamaks katastriüksuseks;²
3. hoonete püstitamine olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks, välja arvatud ala kasutusele võtmine mäetööstus- või turbatööstusmaana;
4. tuulikute kavandamine üldplaneeringuga määratud tuuleenergeetika aladel (vt skeem 5.4.5.3-1).

Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb kaaluda üle 10 000 m² suuruse päikesepargi ehitamiseks või lähestikku (lähemal kui 300 m asub teine päikeseelektrijaam (või on välja antud luba selle ehitamiseks)) rajatavate päikeseparkide ehitamiseks (välja arvatud päikesepargi rajamine hajaasustusega alal kasutusest välja langenud tootmisterritooriumile). Keskkonnamõju eelhindamine on vajalik läbi viia päikeseparkide kavandamisel, kui need rajatakse elektrienergia võrku müümise eesmärgil (teenindavad hooned puuduvad) hoolimata päikesepargi pindalast.

² Detailplaneeringu koostamise kohustuse seostamine nelja ja enama elamuga põhineb arusaamal, et sellises suurus hoonetegrupp (elamud ja abihooned) on juba tajutav muudatus ruumis, mille loomine eeldab avalikku kokkulepet. Kuna lisandub Saarde valla kontekstis arvestatav hulk elanikke, võib olenevalt asukohast tähelepanu nõuda ka kaasnev keskkonnakoormus ja sellest tulenev taristulahendus.



Detailplaneeringu või projekteerimistingimuste avaliku menetluse kaalumise vajadus on:

- suurõnnetuse ohuga või ohtlikus ettevõtte kavandamine või ettevõttes muudatuste tegemine, mis ei nõua planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringut;
- suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõtte või nende ohualasse planeerimine, kui tegemist ei ole tiheasutusaladega.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel on ilma detailplaneeringuta lubatud kavandada ehitisi, mille erandjuhud võib kohalik omavalitsus lubada planeerimisseaduse alusel.

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

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

4. KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED JUHTOTSTARVETE KAUPA

Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused. Tingimuste täpsustamine ja rakendamine, kui on antud kaalutlusruum (nt *üldjuhul lahendada parkimine omal krundil/katastriüksusel*), toimub projekteerimistingimuste andmisel või detailplaneeringu koostamisel.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise **valdav otstarve (vähemalt 51% peab vastama juhtotstarbele)**, mis annab **perspektiivse maakasutuse põhisuunad**.³ Näiteks määratakse üldplaneeringuga elamu maa-ala juhtotstarbega alad (*maakasutusplaanil tähistatud E*) tulenevalt piirkonna iseloomust, ümbritsevast keskkonnast ja ala arenguperspektiivist. Juhtotstarve valdava otstarbena tähendab, et maa-alale võib elamutele lisaks planeerida ka ärihooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalasid ja parkmetsa, mänguväljakuid ning muud sobivat maakasutust, sh infrastruktuuri, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda.

Kui kõrvalotstarbeline kasutus ei ole lubatud või on see piiratud, on vastav tingimus seletuskirja tekstiossa lisatud.

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

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

4.1. ELAMU MAA-ALA (E)

E	<i>Elamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu või kahe korteriga elamu, kuni nelja korteriga rida- ja korruselamu, suvila või aiamaja ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.</i> ⁴
<i>Tähistus joonisel</i>	

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Uute hoonete ehitamisel, olemasolevate laiendamisel ja/või ümberehitamisel tuleb säilitada väljakujunenud ehitusjoon.
2. Uute hoonete ehitamisel, olemasolevate laiendamisel ja/või ümberehitamisel peavad hooned harmoneeruma paikkonna väljakujunenud hoonestusega. Arvesse tuleb võtta

³ Maa-ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Maa-ala võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

⁴ Näiteks võib elamu maa-alale planeerida ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalasid jne. Kui kavandatakse näiteks kaubandushoone rajamist, tuleb hoone kõrguse määramisel lähtuda piirkonna olemasolevate hoonete kõrgusest, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda. Ehk kaubandushoone rajamisel peab arvestama väljakujunenud keskkonda ja arhitektuuriliselt ning ehituslikult hoone elamute vahelisse väliruumi sobitama.



- juba olemasolevate hoonete suurust ja kõrgust ning tänaval peab tekkima hoonete paigutuse ühtlane rütm.
3. Järgida tuleb paikkonnas juba välja kujunenud traditsioonilisi ehitustingimusi: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja -tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne.
 4. Maksimaalne maapealne korruselisus on kuni kaks korrust.
 5. Olemasolevate puitmajade välisviimistluses tuleb kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu ja rikub hoone niiskuserežiimi.
 6. Uute kruntide/katastriüksuste minimaalne suurus on 900 m², soovituslikult 1200 m². Määratud krundi/katastriüksuse suurus tagavad ehitusliku järjepidevuse ja toetavad väljakujunenud struktuuri säilimist.
 7. Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind on maksimaalselt 25% krundi/katastriüksuse pindalast.
 8. Haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 30% krundi/katastriüksuse pindalast.
 9. Elamule lisaks on lubatud rajada abihooneid vastavalt paikkonnas välja kujunenud tavadele.
 10. Piirete kõrgus on kuni 1,5 m. Kasutatavad materjalid peavad olema ohutud (okastraat on keelatud). Erandid on lubatud põhjendatud juhul (müra leevendamine vms).

4.2. KESKUSE MAA-ALA (C)

C

Tähistus
joonisel

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

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Keskus peab ühendama erinevaid funktsioone. Keskuse arendamisel on võtmesõnaks inimsõbralikkus, väliruumi funktsionaalsus ja mitmekesisus.
2. Keskväljakut ja kesklinna parki tuleb säilitada ja arendada kvaliteetse, avalikult kasutatava ruumina. Pargis luua ajaveetmisvõimalusi erinevatele vanusegruppidele.
3. Pärnu tänava kui peatänavat äärsel kinnistutel soodustada erinevaid ärisid ja teenuspakkujaid.
4. Peatänavat äärsel hoonestuse kavandamisel kaaluda arhitektuurivõistluse läbiviimise vajadust.
5. Eelisarendada kergliikleja keskseid liikuvuslahendusi, arvestada erinevate vanusegruppide vajadustega ja liikumise mugavusega, rakendades sh universaalsisaini põhimõtteid.
6. Uued hooned peavad mahult ja arhitektuurilt naaberhoonetega sobituma. Eesmärk on säilitada inimõõtmelisus ja vältida liiga suurte ning mahult erinevate hoonete ehitamist.
7. Fassaadil kasutada looduslikke materjale.

Keskuse maa-alal konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida vastava juhtotstarbe hoonestustingimusi. Nt kaupluse kavandamisel vt äri maa-ala tingimusi.

4.3. SEGAFUNKTSIOONIGA MAA-ALA (S)



Tähistus
joonisel

Segafunktsiooniga maa-ala võib kasutusele võtta mitmel otstarbel. Maa-
alale võib rajada elamuid, ärihooneid, ühiskondlikke hooneid, puhke- ja
majatushooneid, segaotstarbega hooneid, haljas- ja pargialasid.

Tööstushoonete rajamine ei ole lubatud.

Metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada.

Hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda vastava juhtotstarbega maa-ala kasutus- ja ehitustingimustest.

4.4. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (AA)



Tähistus
joonisel

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

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgus määrata detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega vastavalt hoonete kasutusotstarbele.
2. Sobiva lahenduse leidmiseks korraldada vajadusel arhitektuurikonkurss.
3. Haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 30% krundi/katastriüksuse pindalast.
4. Säilitada terve ja elujõuline (puuduvate või väheste kahjustustega, liigile omase kasvukuju ja tunnustega) kõrghaljastus.
5. Eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks tagada üldkasutatavate hoonete ümbruses mugav ja barjääridevaba liikumine (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused) ning istepinkide olemasolu avalikus ruumis.

4.5. ÄRI MAA-ALA (Ä)



Tähistus
joonisel

Äri maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone ning neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Tööstus- ja laohoonete maa-ala ei ole kõrvalotstarbena lubatud.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Elamute naabrusesse ei tohi ehitada üle ühe korruse elamutest kõrgemaid hooneid.
2. Lubatud on ettevõtlus, millega ei kaasne olulisi häiringuid tundlikele aladele (elamud, üldkasutatavad alad), sh liikluskoormuse olulist tõusu.



3. Võimalusel kasutada fassaadil looduslikke materjale.
4. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maksimaalselt 50% krundi/katastriüksuse pindalast.
5. Haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 20% krundi/katastriüksuse pindalast.
6. Eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks tagada äri- ja teenuseid pakkuvate hoonete ümbruses mugav ja barjääridevaba liikumine (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused) ja istepinkide olemasolu teenuste pakkujate territooriumil.

4.6. ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA (ÄT)

ÄT

Tähistus
joonisel

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

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

Maa-alale võib kavandada ärihooneid, tootmishooneid, logistikahooneid jms või nimetatud funktsioonid kombineerituna.

Kilingi-Nõmmes ja Tihemetsas ning nende vahetus läheduses on lubatud keskkonnasõbralik tootmine. See tähendab, et hoiduda tuleb suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm olulise negatiivse keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest. Kuna tuuleenergeetika alade lähialal (kuni 6 km) on võimalik energiamahuka tootmise arendamine ettevõtjale soodsamatel tingimustel, on soovitud tootmise arendamine olemasolevate ja perspektiivsete tuuleparkide lähialadel (vt ka ptk 4.15, p 9).

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Arvestada keskkonnakaitse tingimustega.
2. Arvestada ettevõttest lähtuvate riskide ja ohuga, st ettevõtte tegevus peab ära mahtuma tootmisala piiresse koos kaasnevate piiranguvöönditega ja mõjudega.
3. Ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamisel vältida ettevõtte ohualade kattumist elamute ja ühiskondlike aladega. Ettevõtte ohualas paiknevate alade kasutamisel ja edasisel arendamisel tuleb ohtu teadvustada, ohualadega seonduvate riskidega arvestada ning vajadusel rakendada meetmeid riski leevendamiseks. Ettevõtte asukohavaliku kriteeriumeid analüüsitakse juhtumipõhiselt koostöös Päästeametiga, lähtuvalt kehtivast õigusruumist.
4. Suuremahuliste äri- ja tootmishoonete visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitatav rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid.
5. Uute tootmisalade paigutamisel kõrvuti elamute ja ühiskondlike hoonetega tuleb kaaluda haljaspuhvri rajamise vajadust tootmisala ja tundliku ala vahele. Kui ruumi puhveralaks pole, tuleks eelnevalt välja selgitada, kas eksisteerivad muud meetmed keskkonnamõju efektiivseks leevendamiseks/vähendamiseks.
Haljaspuhvri vajadust hinnata üksikjuhtumi põhiselt, tulenevalt tootmistegevuse iseloomust ja asukohast naaberalade suhtes. Haljaspuhvrite rajamisel arvestada, et haljastuse puhvertsoonina toimimiseks peab see üldjuhul olema okaspuid sisaldav segapuistu laiusega minimaalselt 30-50 m ning müra vähendava meetmena

- toimimiseks tuleks lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik. Kombineerida tuleb kõrghaljastust koos läbimõeldud vahemaade ehk puhveralade suuruste leidmisega;
6. Elamumaadega piirnev tootmistegevus tuleks korraldada selliselt, et kaasnevad keskkonnahäiringud ei leviks elamualadele ja muudele tundlikele aladele. Müratekitavad tegevused teostada elamute suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra pigem tootmisala sisse. Müratekitavad tehnoseadmed, ventilatsioonivad jms süsteemid tootmis- ja ärihoonetel, mille krundid/katastriüksused piirnevad elamualadega või teiste müratundlike otstarbega kinnistutega, tuleks paigutada suunaga elamualadest eemale, tootmisala sisse.
 7. Tegevus, mis on eeldatavalt suurema mõjuga, tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale (piisav vahemaa selgitada välja KSH käigus). Võimalusel kasutada väiksema heite/keskkonnahäiringuga ala puhveralana suurema heite/keskkonnahäiringuga ala ja elanike/laiema üldsuse poolt igapäevaselt kasutatavate alade vahel.
 8. Arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega.
 9. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maksimaalselt 60% krundi/katastriüksuse pindalast.
 10. Haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 20% krundi/katastriüksusest pindalast.
 11. Uute energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul on soovitatav elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust.

4.7. PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA (PV)

PV

Tähistus
joonisel

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

Puhke- ja virgestuse maa-alad Kilingi-Nõmme linnas on rohealad, kus ei tohi kasvavat metsa raiuda valla nõusolekuta ning raie kooskõlastatakse vallaga enne metsateatise esitamist.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Puhke- ja virgestuse maa-ala metsad on keskkonnakaitse, esteetilise ja rekreatiivse väärtusega (nn puhkemetsad ehk kogukonna jaoks olulised metsad, mis on sportimise ja puhkamise kohad). Metsade majandamisele lisaks võib maa-alale rajada väikesemahulisi ehitisi, puhkeotstarbelisi rajatisi ja teenindavat taristut.
2. Puhkemetsade majandamisel tuleb arvestada metsa majandamise hea tava reegleid⁵. Uuendusraie tegemisel kasutada turberaie erinevaid võtteid.
3. Puhkemetsadeks määratud riigimetsa aladel koostab Riigimetsa Majandamise Keskusega (RMK) koostöös valla ja kohaliku kogukonnaga täpsemad metsade majandamise kavad. Kavade koostamisel arvestatakse muuhulgas eesmärgi tagada puhkamiseks sobiv ja looduslikult mitmekesine mets.
4. Puhkealade arendamisel tuleb arvestada erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, eakad, erivajadustega kasutajad – vajadusi ning puhkeala aastaringset kasutamise võimalust.

⁵ <https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava>; <https://www.rm.k.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava>.



5. Tagada eakate puhkefunktsiooni toetava väliruumi olemasolu – istepingid puhkealadel, kergliiklusteede ääres, tiheasustusega aladel enam kasutatavate käiguteede ääres, võimalusel kõvakattega tihe jalgteede võrgustik vms.

Puhkefunktsiooni täidavad ka Pärnu maakonna planeeringuga kavandatud **Pärnumaa puhkealad**. Saarde valda jäävad sisemaa puhkealadest Laiksaare ja Väljaküla-Kärsu puhke- ja teeninduspiirkonnad, kui looduskaunid kohad. Maakondlikud puhkealad on kavandatud selleks, et maakonna elanikud ja turistid saaksid neid avalikult kasutada erinevateks vabaaja harrastusteks. Puhkealadel on soositud puhkemajanduse ja ökoturismiga seonduvad tegevused.

4.8. HALJASALA JA PARKMETSA MAA-ALA (HM)

HM

Tähistus
joonisel

Haljasala ja parkmetsa maa-ala on kas kujundatud reljeefi, veestiku ja taimestikuga või looduslik üldkasutatav roheala.

Haljasala ja parkmetsa maa-alad on keskkonnakaitselise, esteetilise ja rekreatiivse väärtusega. Nende hoonestamine ei ole lubatud. Puhketingimuste parandamiseks võib püstitada ala kasutajaid ja/või puhkajaid teenindavaid rajatisi (mänguväljakuid, jalg- või kergliiklusteid, istepinke vms) ja teenindavat taristut.

Haljasalad ja parkmetsad Kilingi-Nõmme linnas on rohealad, kus ei tohi kasvavat metsa raiuda valla nõusolekuta ning raie kooskõlastatakse vallaga enne metsateatise esitamist.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Pargi hooldamisel ja/või rekonstrueerimisel lähtuda pargist kui tervikust, arvestades ala eesmärki ja väärtust.
2. Koostada hoolduskava, mis käsitleb pargi väärtuste säilitamiseks ja kaitse korraldamiseks vajalikke hooldustegevusi (sh raiet, niitmist jt) pargi väärtusest lähtuvalt.

4.9. LOODUSLIK ALA (LO)

LO

Tähistus
joonisel

Looduslik maa-ala on kas looduslik või poollooduslik metsa- ja/või haljasala.

Looduslikuna säilitatavad alad, kus regulaarne hooldus ei ole esmatähtis. Nende hoonestamist ei planeerita, kuid teenindava taristu (teed, tehnovõrgud jms) rajamine on lubatud.

4.10. RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)

R

Tähistus

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

joonisel

Riigikaitse ehitistest asub Saarde vallas **Kikepera harjutusväli**.

Riigikaitse ehitisel on õigusaktis sätestatud alusel ja korras määratud piiranguvöönd. Piiranguvööndi ulatuses tegevuste kavandamisel tuleb arvestada riigikaitse ehitise tööviisi säilimisega ja tegevuste kooskõlastamisel Kaitseministeeriumiga tuleb lähtuda õigusaktidest.

Riigimetsaalasid võidakse kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Väljaõppe korraldaja kohustub teavitama kavandatavast tegevusest lähialade elanikke ja metsa-alade kasutajaid, et tagada ohutus.

4.11. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

OT*Tähistus
joonisel*

Tehnoehitise maa-ala on inimese elu- ja tootmistevõime toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, elektrienergiat tootvad ja jaotavad (välja arvatud taastuvenergia), puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevate ettevõtete maa-ala.

Inimeste elu- ja tootmistevõime toetava tehnilise infrastruktuuri rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele. Hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgus tuleb määrata detailplaneeringu ja/või projekteerimistingimustega vastavalt kasutusotstarbele.

Rajatiste likvideerimisel on lubatud maa-alade kasutusele võtmine piirkonda sobival muul otstarbel.

4.12. KALMISTU MAA-ALA (K)

K*Tähistus
joonisel*

Kalmistu maa-ala on surnute ja tuha matmiseks ettenähtud ja vajalike ehitistega (nt kabel) maa-ala.

Saarde valla hallata on neli kalmistut – Saarde kalmistu, Kilingi kalmistu, Surju apostliku õigeusu kalmistu ja Surju luteriusu kalmistu.

Oluline on tagada kalmistute heakord, säilitada ja hooldada haljastust ning tagada mugav ja ohutu ligipääs.

Uusi kalmistuid ei planeerita ning olemasolevate laiendamiseks vajadus puudub. Kalmistu rajamisel ja/või laiendamisel nähakse ette vöönd vastavalt õigusaktile.



4.13. JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)



Tähistus
joonisel

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise ja selleks vajalike ehitiste maa-ala.

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse Saarde valla jäätmekavast.

Sorteeritud jäätmete üleandmine toimub Kilingi-Nõmme jäätmejaamas (asukohaga Marana küla). Nimetatud asukohas on olemas kompostimisväljak, kus toimub biolagunevate aia- ja haljastujäätmete ning reoveesete bioloogiline töötlemine.

Liigiti kogutud jäätmete üle andmiseks kavandatakse Surju ja Tihemetsa jäätmepunktid.⁶

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Jäätmekäitluskohad, sh kompostimisväljakud, rajada tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) eemale, et vältida võimalikke häiringuid (näiteks tööstuspiirkonda, kasutada reoveepuhasti kompostimisplatsi).
2. Tagada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga.
3. Tagada vastavus keskkonnanõuetele nii jäätmekäitluskoha rajamisel kui jäätmete käitlemisel.

4.14. LIIKLUSE MAA-ALA (L)



Tähistus
joonisel

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

Üldplaneeringuga määratakse taristu vajadus ja põhimõttelised asukohad. Täpsed lahendused, sh arendusalade sisene teedevõrk, tuleb määrata detailplaneeringuga või projektiga. Arendusalade sisese teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada paikkonnas väljakujunenud struktuuri ja kujundada teedevõrk ühtselt toimivaks tervikuks.

Uute taristuobjektide projekteerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate mõjudega ning tagada vastavus müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normidele.

4.15. PÕLLU- JA METSA MAA-ALA (MP JA MM)



Tähistus
joonisel

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

Põllu- ja metsa maa-ala juhtotstarbega ala moodustab valdava osa valla territooriumist. Maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa, õuema), lisaks esineb hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust.

⁶ Tihemetsa jäätmepunkt on kavandatud tehnoehitise maa-alale.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Rakendada maa heas põllumajandus- ja keskkonnaseisundis hoidmise nõudeid⁷.
2. Metsade majandamisel arvestada metsa majandamise hea tava reegleid⁸.
3. Vältida ehitustegevust liigniisketel ja üleujutusohuga aladel.
4. Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena. Väärtuslikel põllumajandusmaadel jätkata põllumajanduslikku tegevust (vt ptk 5.2.3).
5. Kui põllu- ja metsamaad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, roheline võrgustik – tuleb arvestada vastavalt aladele seatud tingimustega.
6. Arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega.
7. Lubatud on rajada üksik- või kaksikelamu (koos abihoonetega) hajaasustuse põhimõttel:
 - 7.1. arvestada juba varem rajatud hoonete maastikulist paigutust ja struktuuri (külatüüpi) – õuede asetust nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes. See tähendab, et oluline ei ole moodustatava katastriüksuse suurus, vaid paikkonnale omase hoonestuslaadi ja miljööga arvestamine. Vt näiteid vallas esinevate külatüüpide kohta ptk 1.2;
 - 7.2. eelistada ehitamist endistele talukohtadele;
 - 7.3. ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid sobitada juba paikkonnas kasutusel olevate materjalidega;
 - 7.4. abihoonete püstitamisel arvestada paikkondliku ehitustavaga;
 - 7.5. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu ning rikub hoone niiskusrežiimi. Eelistada naturaalseid ehitusmaterjale (puit, kivi, metall jne);
 - 7.6. piirdeaedade püstitamisel järgida hoone asukohas väljakujunenud tavasid piirete kõrguse ja materjalikasutuse osas;
 - 7.7. arvestada eluhoone asukoha valikul juba olemasoleva ohtliku ettevõtte ohuala ulatust;
 - 7.8. võimaldamaks tuuleenergia arendamist ja ennetamaks võimalikke ruumilisi konflikte ei ole uute elamute kavandamine lubatud tuuleenergeetika aladel ja samuti tuuleenergeetika aladele ja juba püstitatud tuulikutele lähemale kui 750 m.
8. Ühele katastriüksusele/krundile, on lubatud rajada kuni 2 elamut tingimusel, et:
 - 8.1. katastriüksuse/krundi suurus ja kehtivad kitsendused võimaldavad seda;
 - 8.2. elamud moodustavad abihoonetega ja projekteeritud ühiste taristutega (tehnovõrgud ja juurdepääsutee) tervikliku õueala;
 - 8.3. üks elamu projekteeritakse põhielamuks ja teine abielamuks. Abielamu on põhielamuga arhitektuuriliselt ja mahuliselt sobiv eluhoone, mis projekteeritakse abihoonetele omase arhitektuurse lahendusega (lihtne maht, riskülikukujuline põhiplaan, puuduvad elamutele iseloomulikud väljaehitised (vintskapp, veranda jms);
 - 8.4. kui ühel õuealal paikneb 2 elamut (sh üks nendest abihoonete mahus), ei teki alust maa-ala jagamiseks eraldiseisvateks katastriüksusteks/elamumaa kruntideks.

⁷ Nt vooluveekogu äärde jätta puhverriba, kus väetist ei kasutata; kulu, heina ja põhku põllumajandusmaal mitte põletada; säilitada maastikule iseloomulikud vormid (põllusaared, metsasiilud, selgelt eristuv puude rida); säilitada kaitsealused objektid ja kaardistatud pärandkultuuriobjektid.

⁸ <https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava>; <https://www.rmke.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava>.



9. Lubatud on rajada ühiskondlike ja puhkeotstarbelisi hooneid ja rajatisi, et parandada teenuste (sh avalike teenuste) kättesaadavust ning tagada paremad puhketingimused elukoha lähedal. Uushoonestus peab hoone asukohas väljakujunenud keskkonda sobituma ning arvestama paikkonnale omast hoonestuslaadi. Järgida tuleb juhtotstarbele vastavaid tingimusi, vt ptk 4.4 või ptk 4.7.
10. Äri- ja tootmistegevus (välja arvatud põllumajandustootmine) suunata eelkõige ja võimalusel üldplaneeringuga määratud vastava juhtotstarbega maa-alale. Ettevõtluse soodustamiseks ja töökohtade loomiseks elukoha lähedal (mis vähendab ka sundliikumisi) on ettevõtlus lubatud ka väljaspool juhtotstarbega maa-ala, sh tuuleenergia alade lähedal, kui järgitakse juhtotstarbele vastavaid tingimusi (vt ka ptk 4.6).
11. Kasutusest väljas olevad endised tootmishooned võib kasutusse võtta mõnel muul, paikkonda sobival otstarbel (nt ühiskondlikul eesmärgil, kohandades elamuks vms).
12. Maardlatega kattuvatel aladel:
 - 12.1. kuhu on antud kaevandamisluba, on maastikule iseloomulike vormide ja taimestiku eemaldamine lubatud;
 - 12.2. on ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamine võimalik vaid peale maavara ammendumist, kui ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust või luba. Üldplaneeringuga vastavat luba ei ole antud, luba tuleb taotleda konkreetse ehitustegevuse kavandamisel.

4.16. MÄETÖÖSTUSE (TM) JA TURBATÖÖSTUSE (TR) MAA-ALA

<div style="background-color: #d4b88d; padding: 5px; text-align: center; width: 40px; margin: 0 auto;">TM</div> <div style="margin-top: 5px;">Tähistus joonisel</div>	<p>Mäetööstuse maa-ala on kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldise ja selle teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka kaevandamistegevust teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada ka puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali.</p>
<div style="background-color: #d4b88d; padding: 5px; text-align: center; width: 40px; margin: 0 auto;">TR</div> <div style="margin-top: 5px;">Tähistus joonisel</div>	<p>Turbatööstuse maa-ala on kehtiva kaevandamisloaga turba kaevandamiseks, töötlemiseks ja ladustamiseks kasutatav ning selle teenindusmaa.</p>

Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on lubatud, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda, kui tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta ja selle jaoks on saadud maapõueseaduse kohane kooskõlastus.

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda olulist negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule.
2. Maardlate kasutuselevõtul võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, roheline võrgustiku aladel (vt ka ptk 5.2.2), väärtuslikel põllumajandusmaadel ja puhkeotstarbelistel metsaaladel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vältimatult vajalik, tuleb vajadusel rakendada meetmeid, et

kaevandamisega kaasnevad mõjud (kui mõjud ületavad õigusaktide kohaseid norme) oleksid leevendatud ja minimaalsed.

3. Visuaalsete mõjude ja häiringute vältimiseks ei ole soovitatav uute karjääride avamine (uue maardla arvele võtmisel) Kilingi-Nõmme linna tiheasustusega alale lähemale kui 100 m.
4. Uue või laiendatava karjääri (mäeeraldise ja selle teenindusmaa) vahemaa (puhverala) elamualadega võib olla üle 100 m, kui kaevandamisloa andja on kaevandamise mõjusid kaalunud ja suurema puhvri jätmise vajalikuks pidanud.
5. Kuna asustatud alade lähedal võib maavara kaevandamine olla problemaatiline (tulenevalt kaasnevatest häiringutest elanikele), on soovitatav eelistada sama maavara kaevandamist eemal asustatud aladest.
6. Turba kaevandamiseks eelistada juba kuivendusest rikutud alasid.
7. Kaevandamisel hinnata ja vajadusel leevendada transpordiga kaasnevaid mõjusid.
8. Kasutuselevõetud maardlates varud ammendada maksimaalselt ning alad korrastada.
9. Arvelevõetud maavaravarud säilitada kasutamise- ja kaevandamisväärsena.
10. Pärnu maakonna planeeringus kajastatud maardlate I kategooria ja II kategooria aladele või nende vahetusse lähedusse ei tohi planeerida tegevusi, mis välistavad edaspidi seal kaevandamise (nt planeerida uusi elamualasid).
11. Maardlate kasutuselevõtul või maardlas uute karjääride rajamisel tuleb enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus (vajadusel keskkonnamõju hindamine; müra, tolmu mõõtmine või modelleerimine, hüdrogeoloogilised uuringud jne) ning vajadusel rakendada asjakohased meetmed kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks. Mõjude hindamisel tuleb arvesse võtta ka materjali väljaveoga seotud mõjusid ning kumulatiivseid mõjusid.

Algatatud on Rapla ja Pärnu maakonna territooriumi hõlmav maavarade teemaplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine, mille eesmärk on maavarade kaevandamise valdkonnas riiklike strateegiliste maakasutusprioriteetide seadmine, sealhulgas perspektiivsete ehitusmaavarade ja turba uuringualade ning kaevandamisalade paiknemise, samuti olemasolevate karjääride laiendamise võimaluste kindlaksmääramine koostöös kohaliku omavalitsuse üksuste ja kogukondadega.



5. KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE KAUPA

5.1. KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA OBJEKTID

5.1.1. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD

Miljööväärtuslike alade määratlemise eesmärk on esile tuua eriilmelised piirkonnad ja aidata kaasa ala või objekti iseloomustavate väärtuste säilimisele.

Kilingi-Nõmme miljööväärtuslike hoonestusalade määratlemisel ja tingimuste seadmisel on tuginetud Leele Välja 2006. aasta tööle “Kilingi-Nõmme arhitektuuripärandi analüüs. Ettepanekud mälestisteks ja miljööaladeks”.

Kilingi-Nõmme miljööalad hõlmavad erineva ajaperioodi – I maailmasõja eelne aeg, Eesti Vabariigi aeg 1920–1940, nõukogude periood – hoonestust, mis on Kilingi-Nõmmele kas väga iseloomulikuks hoonetüübiks või on hooned erineva ajaperioodi ilmekad ja hästi säilinud näited eramuarhitektuuri tüüplahendustest.

Kilingi-Nõmmele väga iseloomulikuks hoonetüübiks on suhteliselt väike, viilkatusega puitelamu, kus üldjuhul ei ole katusekorrust välja ehitatud. Nii hooned ise kui nende detailikäsitus on rõhutatult lihtsad ja otstarbekohased. See hoonetüüp levis eelkõige peatänavast (Pärnu tn) kaugemale jäävatel tänavatel aga ka peatänaval. Seda hoonetüüpi esindavad Pärnu tn 17, Pärnu tn 63, Pärnu tn 85, Järve tn 3.

Mitmekesisem tänavaruum hakkas tekkima 1930-ndatel, kui hooned muutusid suuremaks ja kasutati rohkem professionaalide abi hoone välisilme kujundamisel. Väikeelamud ehitati traditsiooniliselt viilkatusega, sümmeetrilise fassaadikujundusega ja kesktelge rõhutava katusekorruse väljaehitisega. Head näited on Pärnu tn 55, Pärnu tn 59. Omaette hoonegrupi moodustavad nn „kikkis katusega“ eramud, mis Kilingi-Nõmmes ei kujunda terviklikke tänavalõike, kuid on siiski üks väljapeetuim (ja paremini säilinud) hoonegrupp kohalikus arhitektuurses pärandis. Selle hoonetüübi head näited on Eha tn 20, Piiri tn 5.

Traditsioonilise viilkatuse kõrval leiavad oma koha linnaruumis ka madala telkkatusega hooned, hea näide on Pärnu tn 22 eramu.

Ühtlase ja harmoonilise arhitektuurse üldilmega tänavaruumi moodustavad ka kõrge viilkatusega, reeglina puitkonstruktsioonil ehitatud ja väljast silikaatvoodriga kaetud või krohvitud fassaadiga eramud. Hoone sissepääs on paigutatud eelistatult küljele või esifassaadile. Aknad reeglina lihtsad, kahese või kolmese vertikaalse jaotusega. Kasutatud on tüüpprojekti variatsioonidega, kuid tekkiv ansambiline tervik on tähelepanu väärt. Nt Kiriku ja Mäe tänavate hoonestus.

Lisaks hoonestusele on oluline osa miljööväärtuse kujunemisel haljastusel ja tänavaruumi ülesehitusel (kõnnitee eristatud autoteest kõrghaljastusega).

1. Miljööväärtuslikud alad Kilingi-Nõmmes

1.1. Pärnu tänava miljööala

Tegemist on tüüpilise transiitmaantee äärde kujunenud väikelinna asustusstruktuuriga, kus hoonestus on kujunenud eelkõige piki tänavat. Lisaks ajaloolisele terviklikkusele on tegemist ka ruumiliselt ja mahuliselt harmoonilise lõiguga, mida iseloomustab vahetult tänava ääres suhteliselt tihedalt paiknev hoonestus, paigutus pikiküljega vastu

tänavat, korruselisus 1,5-2 (üksikud hooned keskusest kaugemale jäävates osades on ka ühekorruselised), materjalikasutus domineerivalt puit (rõhtlaudis), üksikutel juhtudel krohv ja erandina üks tellisfassaadiga hoone. Hubast üldmuljet rõhutab haljastus, kus on esindatud nii korrapärane alleevorm, üksikud kõrged puud kui traditsioonilised põõsad ja hekid.



Vaated Pärnu tänavale. Fotod Hendrikson DGE.

1.2. Piiri, Õhtu, Järve, Eha, Mäe ja Kiriku tänava miljööalad

Valdavalt viilkatusega individuaalelamute piirkonnad. Tegemist on terviklike ja homogeensete elupiirkondadega, mis esindavad sõjajärgsete individuaalelamute ja ka elamise traditsiooni. Olles ühelt poolt hea näide arhitektuuriajaloost, on teisalt tegemist väga olulise kihistusega Kilingi-Nõmme arhitektuurses pärandis. Eramute mahud on sarnased ja paigutus krundil korrapärane. Inimsõbralikkust lisavad kaarduvad tänavad ja mitmekesine haljastus.



Vaade Kiriku tänavale ja Õhtu tänavale. Fotod Hendrikson DGE.

Tingimused Kilingi-Nõmme miljööaladele iseloomulike väärtuste säilimiseks

1. Tühjade kruntide/katastriüksuste hoonestamisel või olemasoleva hoone asendamisel (ümberehitamisel) jälgida olemasoleva hoonestuse parameetreid ja ümbritsevat linnaruumi.
2. Ajaloolise hoonestuse renoveerimisel vältida imiteerivaid (kiviimitatsiooniga katuseplekk, plastvooder, fassaadiplaadid jne) materjale. Katusekattematerjalina eelistada võimalusel valtsplekki (sobib ka eelnevalt värvitud nn kaasaegne valtsplekk) või asbestivabu eterniitplaate, mis säilitavad hoonete visuaalse (ja ka harjumuspärase) terviklikkuse.



3. Vältida hoonete soojustamist väljastpoolt, kuna see rikub fassaadid ja kahandab nende väärtust. Juhul, kui soojustamine on vältimatu, tõsta aknad ja ukсед välisseinte tasapinda, et vältida „uppunud“ avasid fassaadidel. Puit- ja sõrestikhoonetele on sobiv ja toimiv seestpoolt soojustamine.
4. Säilitada uste ja akende ajaloolisi avatähteid.
5. Säilitada haljastus (nii kõrghaljastus kui hekid).

2. Laiksaare küla keskus

Küla väärtuseks on hästi säilinud külastruktuur ning teedevõrk.



Laiksaare küla. Allikas: Maa-amet.

Tingimused Laiksaare miljöölale iseloomulike väärtuste säilimiseks

1. Esmajärjekorras eelistada varasema hoonestuse asukohti.
2. Uute hoonete püstitamisel tuleb järgida ümbritsevat külastruktuuri, ümbritsevate taluõuede planeeringut, hoonestustihedust, soovitatavalt ka hoonemahtusid, arhitektuurilisi elemente, hoonestustavasid.
3. Hoonete ümberehitamisel ja remonditööde tegemisel on soovitatav kasutada paikkonnale omaseid traditsioonilisi ehitusmaterjale.
4. Säilitada tee looklevust, tee õgvendamist vältida.

5.1.2. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Üldplaneeringuga määratakse riikliku ja kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud.

Riikliku tähtsusega väärtuslike maastike määramise aluseks on Pärnu maakonna planeering. Väärtuslike maastike puhul on hinnatud järgmisi väärtusi: kultuurilis-ajalooline, esteetiline-, looduslik-, identiteedi- ja puhkeväärtus ning määratud nende alusel maastike tüübid ja väärtusklassid.

Kohaliku tähtsusega väärtuslike maastike määramisel on hinnatud eelkõige puhke- ja loodusväärtust.

I Riikliku tähtsusega väärtuslikud maastikud

■ **Kilingi-Nõmme - Saarde**

Väärtuslik maastik hõlmab Kilingi-Nõmme, Tihemetsa, neid ümbritsevaid metsa ja põllualasid ning säilinud külastruktuuriga hajakülasid. Maastikku ilmestavad ürgorud ja nende põhjas looklevad jõekesed. Kilingi-Nõmmele annab ilme hästi säilinud peatänava äärne puithoonestus ja vana laadaplatsi ümber kujunenud keskus. Kilingi-Nõmmelt Tali poole viiva maantee äärde Humalaste oja kõrgele kaldale jääb ajalooline Saarde kihelkonnakeskus. Tihemetsa keskmes asub endine Voltveti mõis ja park. Tuntud objektid on ka Allikukivi ürgoru nõlvas asuvad koopad, allikad ning Allikukivi kalevivabriku direktori elamu. Kilingi-Nõmmest Pärnu poole maantee äärde jääb Lodja postijaam, 17. sajandil kulges siitkaudu Tallinna-Riia postitee.

■ **Rannametsa**

Jääb valdavalt Häädemeeste valla territooriumile, Saarde vallas hõlmab Maarjapeakse raba ja metsaalasid. Kattub suuresti Luitemaa looduskaitsealaga.

■ **Põhja-Liivimaa**

Jääb valla territooriumile osaliselt, hõlmab valla lõunaosa asustusalasid ja laugastega raba- ning metsaalasid. Maastik kattub osaliselt rahvusvahelise tähtsusega märgalaga – Nigula soostik – mis on üks Eesti vanemaid looduskaitsealasid. Kodaja ja Rongu sood moodustavad Sookuninga looduskaitseala, mis Läti poolele jääva Põhja-Vidzeme Biosfäärikaitsealaga moodustab piireületava looduskaitseala. Looduslikud alad koos seda ümbritseva põllumajandusmaastikuga moodustavad ühtselt toimiva terviku. Suurte soode ja metsade vahele jäävad Tali ja Veelikse külad, mille haritud põllumaad moodustavad avatud maastiku. Talil valitseb talude ühtlane aheljas rühmitumine vastavalt voorestatud pinnamoele, Veelikse külakeskus on kujunenud endise vesiveski ümber (ümber paisjärve). Üldplaneeringuga on väärtusliku maastiku piiri täpsustatud, väärtuslikuks maastikuks on Jäärja mõisale lisaks määratud ka Jäärja külamaastik.

II kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud

■ **Reiu ja Lähkma jõgi**

Viisireiust kuni Valga-Uulu maanteeeni on jõesäng looduslik ja jõgi lookleb läbi kõrgemate metsaalade. Viisireiu ja Lodja külades jäävad jõe kaldale põllustatud aladega ümbritsetud üksikud talud. Tõitoja käärus, vana männimetsa keskel, voolab jõgi ümber liivakivikünka, jõe paremkaldale jääb kuni kaheksa meetri kõrgune paljand. Lodja külas Reiu jõe ürgoru vahetus naabruses asuv Tõitoja ürgorg on nii pikkuselt kui kalda kõrguselt võrreldav Taevaskojaga, puudu on vaid sealsed liivakivipaljandid. Edasi muutub jõesäng väänlevaks, kohati silmusklevaks. Jõe kaldaaladel paiknevad talud põldude ja niitudega, valla loodeosas ka kompaktsed elamu(suvila)piirkonnad. Jõe paremale kaldale jääb ilus Surju park.

Lähkma jõe äärde jääb ühtse struktuuriga 20. sajandi alguse asum Jaamaküla, kus asub endine Surju raudteejaam (silmapaistvalt autentsena säilinud tüüpjaamahooned näide, ainus säilinud hoone kunagisel liinil).

■ **Kanaküla**

Väärtuseks on Halliste jõe äärne hoonestatud külamaastik. Kõrge jõekallas, kaldale jääb nii metsa- kui põllumaid.



■ **Rae järv**

Hõlmab Rae järve ümbrust ja Ura jõge Tõitoja-Häädemeeste teeni. Järv on Ura jõe paisutamisel tekkinud. Väärtuseks on vaheldusrikas loodus ja puhketaristu olemasolu.

Lisaks väärtuslikele maastikele määratakse maakonna planeeringule tuginedes **kaunid tee- ja veeteelõigud ning silmapaistvalt ilusa vaatega kohad**.

Teelõigud paiknevad enamasti mitu aastasada vanadel ja õgvendamata teedel, mistõttu nende vahetusse lähedusse jääb hulgaliselt väärtusi ning neil liikudes avaneb tihti ilusaid vaateid. **Veeteelõigud** on esinduslikud nii oma looduslikkuse kui kauni ilme poolest. Kaunid tee- ja veeteelõigud on hästi sobilikud kasutamiseks matkateedeks ja turismimarsruutide kavandamiseks.

Ilusa vaatega kohad paiknevad piirkondades, kuhu on võimalik suhteliselt hästi ligi pääseda. Need on kohad, kus peatudes saab nautida loodusvaateid ja maastike erinevaid väärtusi.

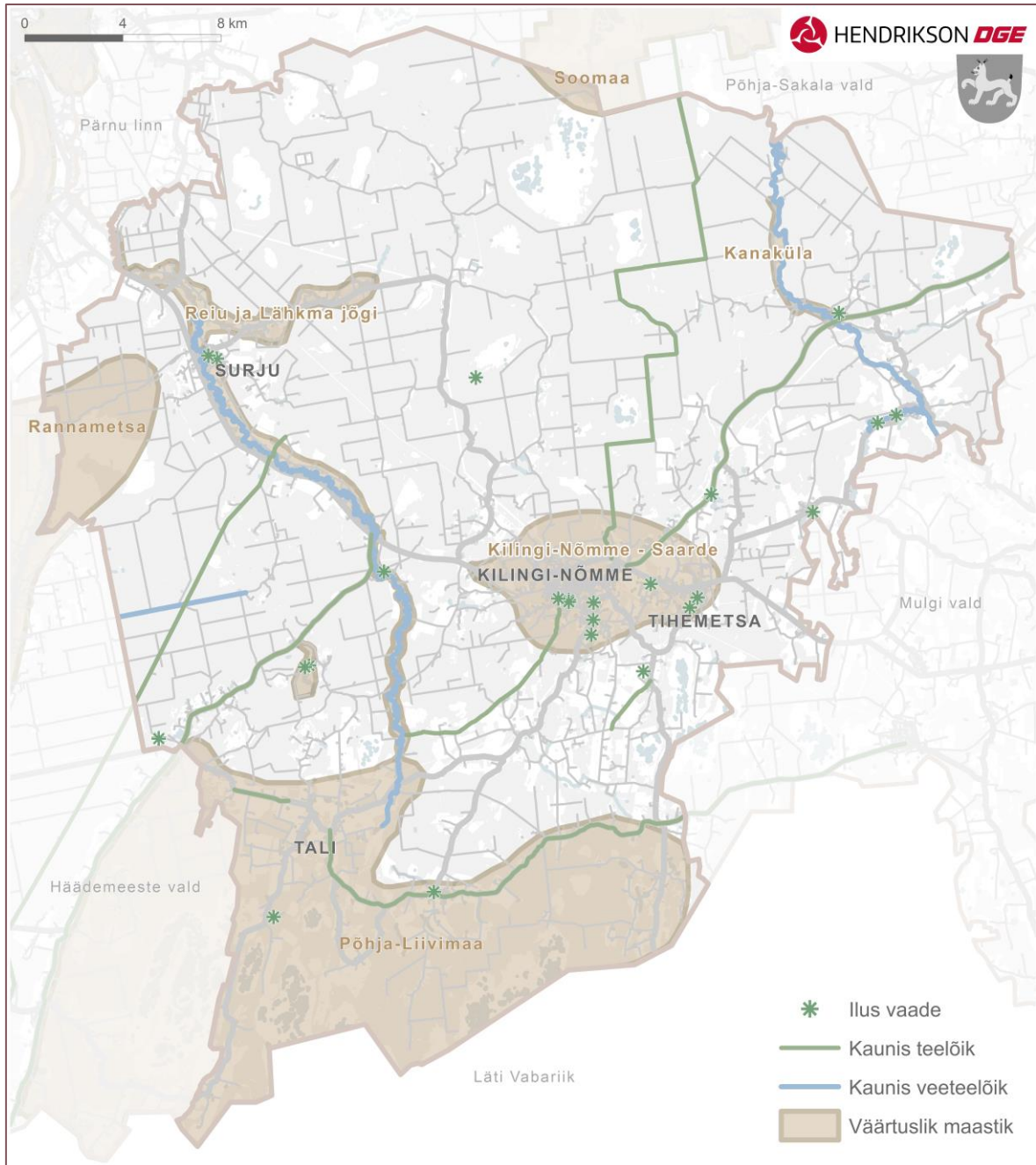
Tingimused väärtuslikele maastikele iseloomulike väärtuste säilimiseks

1. Hoonestuse planeerimisel järgida olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajalooliste teede- ja tänavatevõrguga ning ehitustraditsioonidega.
2. Alale jäävate miljööväärtuslike hoonestusalade puhul lähtuda ptk *Miljööväärtuslikud alad* määratud ehitustingimustest.
3. Säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
4. Tagada kaunite teelõikude avalik kasutus.
5. Tagada kaunite veeteelõikude läbitavus.
6. Maa sihtotstarbe muutmisel säilitada maastikumuster.
7. Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente.
8. Uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega.
9. Tuulegeneraatorite ehitamine väärtuslikele maastikele on võimalik ainult üld- või eriplaneeringuga määratud asukohtades.
10. Väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud, välja arvatud juhtudel, kui alale on antud kaevandamise luba.
11. Maardlate kasutuselevõtul võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vältimatult vajalik, tuleb vajadusel rakendada meetmeid, et kaevandamisega kaasnevad mõjud (kui mõjud ületavad õigusaktide kohaseid norme) oleksid leevendatud ja minimaalsed. Maavaravaru kaevandamise lõppedes korrastada ala selliselt, et see sobituks väärtusliku maastikuga.
12. Maastikele parema juurdepääsetavuse tagamiseks hoida teed sõidukorras.
13. Maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes.
14. Raadamisele või teistele maastiku väärtusi oluliselt ohustada võivatele tegevustele eelnevalt täpsustada pärandkultuuri objektide jt kultuuriväärtuslike objektide olemasolu ning tagada nende säilimine.

Tingimused kaunite tee- ja veeteelõikude ning ilusa vaatega kohtade säilimiseks

1. Säilitada teede looklevus, teede õgvendamist vältida.
2. Teelõigud varustada viitadega, suunates liiklejaid kultuuriväärtuslike objektide, puhkekohtade, ilusa vaatega kohtade ja matkaradade juurde.

3. Veeteelõikude kaldaalad (eelkõige kallasrajad) hoida korras ja läbitavad, arvestada vaatelisuse säilimise vajadusega, tagada veeteelt juurdepääsud kaldal olevale vaatamisväärsusele ja sidusus avaliku teega.
4. Rajada ilusa vaatega kohtadele peatus- ja puhkekohti, matkaradade planeerimisel siduda need vaatekohtadega.



Skeem 5.1.2-1. Väärtuslikud maastikud, kaunid tee- ja veeteelõigud, ilusad vaatekohad.

5.1.3. KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID

Saarde valla kultuuripärandina käsitletakse riikliku kaitse all olevaid kultuurimälestisi, XX sajandi arhitektuuripärandit, pärandkultuuriobjekte ja vaatamisväärsusi kui sümbolobjekte.



Üldplaneeringu mõistes on oluline eelkõige kultuuripärandi teadvustamine, väärtustamine ja hoidmine, et kultuuripärand säiliks võimalikult terviklikult ka järgmistele põlvadele. Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid.

Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada nende kui olulise avaliku huviga.

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on Saarde vallast kantud 72 kinnismälestist⁹:

- **ehitismälestiste** (34) seas on valdavalt hooned – erinevad mõisahooned, kirikud, erinevad postijaama hooned, pastoraadihooned, mõni elamu. Lisaks hoonetele on ehitismälestiste seas pargid, piirdemüürid;
- **arheoloogiamälestiste** (27) seas on kalmistud, ohvrikivid, ohverdamiskohad, sõjatee jt, mis märgivad piirkonna varast asustatust või arheoloogilise kultuurikihi olemasolu;
- **ajaloomälestise** (10) seas on kalmistud, ühishauad, mälestusmärgid;
- **kunstimälestisi** on üks (õnnetusohvrite mälestussammas).

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kultuurimälestiste ja nende kaitsevööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (register.muinas.ee) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida.

Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseadusest, mis kaitsevööndi määramise kaudu väärtustab ka mälestise väärilist lähiruumi säilimist.

Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse, paigaldada tuulikuid või päikeseparke vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Ajaloolise kalmistu laiendamisel tuleb arvestada kalmistuseaduse esitatud nõuetega, sh tuleb kalmistule ette näha vähemalt 50 meetri laiune vöönd kalmistu välispiirist. Sinna on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav rajatis. Üldplaneering kalmistute laiendamist ette ei näe.

Vaatamisväärsused kui valla sümbolobjektid

1. Rehamaa mägi (Pärnu maakonna kõrgeim punkt - 80,9 m)
2. Punapargi lahingupaik
3. Tõitoja käär (Reiu jõe Tõitoja liivapaljand)
4. Skulptuur „Tööline“
5. Surju raudteejaama peahoone
6. Terroriohvrite ühishaud
7. Surju (EAÕ) kalmistu
8. Surju kalmistu
9. Kärsu mõisa peahoone ja tall-tõllakuur
10. Kalmistu „Kalmete põld“
11. Kiriku tänava põlengu mälestuskivi

⁹ Seisuga 06.2024, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>

12. Kilingi-Nõmme tuletõrjedepoo
13. Kilingi kalmistu
14. Saarde kalmistu
15. Lodja postijaam
16. Metsavendade matmispaik
17. Ühishaud
18. Jäärja mõis
19. Sõjatee
20. Lahingupaik „Sõjamägi“
21. Voltveti mõisa kalmistu
22. Voltveti mõis ja mõisapark
23. Voltveti kõrtsihoone
24. Seen linna sissesõidul
25. Kellatorn Kilingi-Nõmmes
26. 100 tamme park
27. Viisireiu veskiveski
28. Pärnu mnt 2 korterelamu
29. I Maailmasõjas ja Vabadussõjas langenute mälestussammas Kilingi-Nõmmes
30. Surju raudteejaama hoonete kompleks
31. Allikukivi koopad

Sümbolobjektid on kantud maakasutusplaanile. Sümbolobjekte väärtustada läbi nende teadvustamise (tähistamine ja märgistamine), kasutuses- ja korrashoidmise ning eksponeerimise.

XX sajandi arhitektuur

XX sajandi arhitektuuriobjekte koondavasse registrisse on kantud erinevad tsaari-, vabariigi- ja nõukogudeaegsed objektid¹⁰, mis ei ole kaitse all. Tegemist on ajastu arhitektuuri iseloomustavate hoonetega.

Tabel 1. XX sajandi arhitektuuriobjektid.

Objekt	Asukoht	Periood	Kasutus/seisukord
Kuus elamut (Eha 20, Järve 3, Järve 20, Pärnu 22, Pärnu 62, Pärnu 136)	Kilingi-Nõmme	tsaariaeg (2) vabariik (4)	
Kilingi-Nõmme raudteejaam	Kilingi-Nõmme Õie tn 4	vabariik	Seisukord rahuldav
Liivia lastekodu algkool	Tihemetsa	-	Seisukord väga halb
Seltsimaja	Tali	vabariik	Seisukord hea
Sovhoosi kaubanduskeskus	Tihemetsa	nõukogude	Kauplushoone seisukord hea. Söökla osas seisukord väga halb
Kauplus-söökla	Surju Sireli kü	nõukogude	Rahvamaja-elamu-kauplus. Seisukord hea
Kilingi vallamaja	Kilingi-Nõmme Kalda tee 14	tsaariaeg	Seisukord hea
Voltveti vallamaja	Allikukivi Alevi tee 14	tsaariaeg	Remondis

¹⁰ Seisuga 26.01.2021, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>



Pärandkultuuri objektid

Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust. Saarde vallas on neid objekte väga palju¹¹. Näiteks metsaestakaadid ja saeveskid, rahvamajad, vallamajad, mõisaaegsed tootmishooned, raudteerajatised, raudteesillad, koolihooned, põlised talukohad, taluhäärberid, elamud, vaestemajad, kõrtsid, kordonid, metsatöölise (roomakeste) majad, hauad, metsavendade punkrid, puistud, puudegrupid jne. Suur osa objektidest on hävinud või on objektid või nende esialgne funktsioon säilinud osaliselt.

Pärandkultuuri objektid ei ole kaitse all. Seetõttu on oluline teadvustada nende olemasolu, võimalusel toetada nende säilimist, kasutuses hoidmist ja taaskasutusse võtmist.

Tingimused kultuuriväärtuslikele objektidele omaste väärtuste säilimiseks

1. Kultuurimälestistena registris olevad hooned hoida võimalusel kasutuses. Kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.
2. Kultuurimälestiste vaadeldavuse säilitamiseks tuleb uued hooned sobitada maastikku kultuurimälestiste olemasolu ja paiknemist arvestavalt. Uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest.
3. Mõisakompleksides säilitada mõisasüdame struktuur, vältides sobimatute uusehitiste paigutamist mõisasüdamesse. Ajalooliste parkide ja alleede puhul hooldada puistuid põhimõttel, et säiliks algupärane stiil ning oleks tagatud järjepidevus. Suuremate tööde korral konsulteerida haljastusspetsialistidega.
4. Sümbolobjekte eksponeerida valla vaatamisväärsuste ja turismiobjektidena.
5. XX sajandi arhitektuuriobjektid hoida kasutuses ja korras. Renoveerimisel säilitada (võimalusel taastada) hoone välisilme.
6. Pärandkultuuriobjekte väärtustada läbi nende teadvustamise (tähistamine ja märgistamine), korrashoidmise, eksponeerimise ja võimalusel kasutusel hoidmise ja/või taaskasutusele võtmise vastavalt objekti tüübile:
 - 6.1. soodustada endiste talukohtade (põlis- ja asundustalud) kasutusele võtmist elukohana;
 - 6.2. huvitava ajaloo hooned (meiereid, mõisahooned, kõrtsid, veskid, kordonid vms) võtta võimalusel kasutusse kas elamuna, majutushoonena vm sobilikul otstarbel. Renoveerimisel säilitada hoonete välisilme ja iseloomulikud välised elemendid;
 - 6.3. säilitada eripärase kasutuseesmärgiga puistud (nt vaigutusmännikud, vaigutuslangid), põlised metsa- ja hobuteed, jalgrajad.

Looduslikud pühapaigad

Looduslikud pühapaigad (tihti *hiie*-nimelised paigad) on olulise inimõjuta rahvapärimuslikud ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapärimuskultuuri ning kohaliku identiteedi kandjad. Tegemist on eriilmeliste objektidega, milleks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, kivid, allikad, jõed, ojad, koopad või erinevad maastikuvormid nagu künkad, orud või lohud.

¹¹ Andmed pärandkultuuri paiknemise, olemuse ja seisukorra kohta on koondatud Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS, mida haldab Keskkonnaagentuur. Info on leitav ka Maa-ameti geoportaalist (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>). Võimalusel tuleks luua täpsem veebipõhine rakendus ja nimekiri pärandkultuuri objektide tutvustamiseks.

Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas, kus on soovitatav minimeerida inimõju (v.a paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine).

Osa looduslike pühapaiku on riikliku kaitse all muinsuskaitse või looduskaitse objektidena.¹²

Looduslikud pühapaigad, mis ei ole riikliku kaitse all, on soovitatav võtta kohaliku kaitse alla.¹³

Looduslikud pühapaigad omavad lisaks kohaliku identiteedi hoidmisele ka turismipotentsiaali – seetõttu võib kaaluda looduslike pühapaikade laiemat tutvustamist ja tähistamist infotahvlite ja/või teeviitadega.

Arheoloogiatundlikud alad

Maastikul on palju juba avastatud või eeldatavat arheoloogiapärandit, mis pole veel riikliku kaitse all. Üldplaneeringu koostamise käigus on Muinsuskaitseamet teadaolevate ja võimalike arheoloogiliselt väärtuslike alade määratlemiseks analüüsinud arhiivandmeid, leiuteateid ja muid ajalooallikaid (kohanimed, ajaloolised kaardid, geoloogiline andmestik jms). Eesmärk on alade piiritlemine, kus kaevetööde eel (ehitamine, kaevandamine jms) tuleb täpsustada arheoloogiliste uuringute läbi viimise vajadust maastikul.

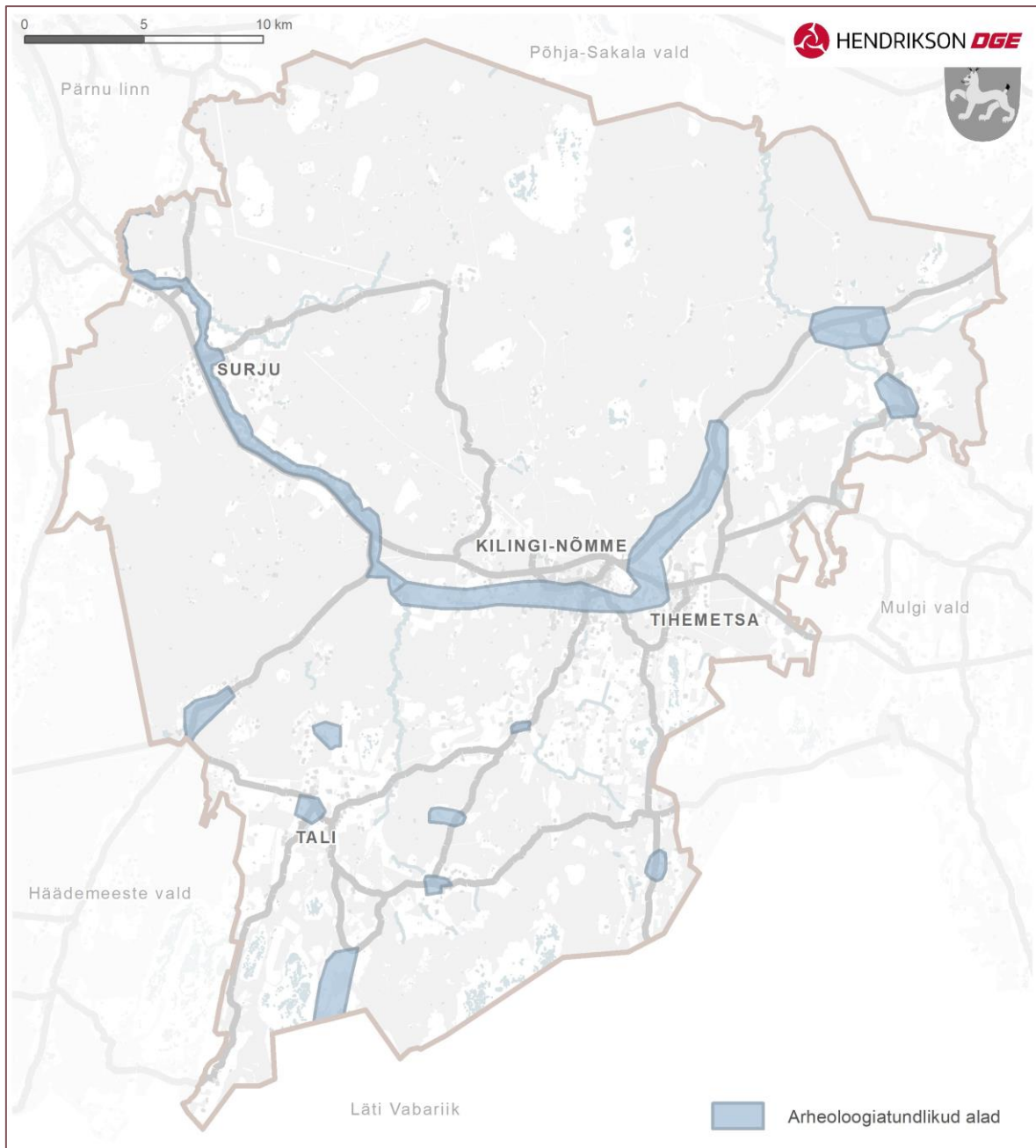
Muinsuskaitseameti ettepaneku alusel on maakasutusplaanile kantud arheoloogiatundlikud alad, kus analüüsitud andmete kohaselt kõige tõenäolisemalt võib olla säilinud jälgi muinas- ja keskaegsetest asustusüksustest (sh elupaigad, matmispaigad, tööpaigad jne). Vähendamaks arheoloogiapärandi hävimise riski, kuid teadvustades seda, et seni avastamata ja prognoosimata muistised võib välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlikke alasid, tuleb:

1. KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) tuleb eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus;
2. Prognoositud ja joonisele kantud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
 - 2.1. algatatakse detailplaneeringut;
 - 2.2. ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m².

¹² Informatsiooni leiab nende kohta Kultuurimälestiste registrist: <https://register.muinas.ee/> või EELIS infolehel: <https://eelis.ee/>.

¹³ Looduslike pühapaikade kohta, mis ei ole riikliku kaitse all, leiab informatsiooni kaardilt: <https://hiiepaik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=09558607d1dd4c07acc46c338b2196ac>. Paljud mitte-kaitsealused pühapaigad on kajastatud ka Maa-ameti pärandkultuuri kaardikihil: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>.





Skeem 5.1.3-1. Arheoloogiatundlikud alad.

5.2. LOODUSVÄÄRTUSED

5.2.1. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Kaitstavad loodusobjektid vallas on: kaitsealad, hoialad, pargid või puistud, kaitstavad looduse üksikobjektid, kaitstavate taime- ja loomaliikide leiukohad ning kaitstavate liikide püsielupaigad (vt KSH aruanne ptk 4.1.3).

Siseriikliku kaitse all olevad kaitstavad loodusobjektid kuuluvad osaliselt ka üle-euroopalise Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

Tingimused, mida tuleb arvestada arendustegevuse kattumisel kaitstavate loodusobjektidega ja juhul kui arendustegevus asub kaitstava loodusobjekti või Natura 2000 ala läheduses

1. Kõigi Natura 2000 alade puhul tuleb arvestada, et üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Ebasoodsa mõju ilmnemise tõenäosust on võimalik ära hoida ning vähendada läbi projektide keskkonnamõjude arvestamise edasistes planeeringutes ja projektides ning vajadusel ette nähtud leevendusmeetmete rakendamisega. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel alatatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.
2. Surju külla on kavandatud olemasoleva Surju-Saunametsa maantee serva üle Reiu jõe (sh Reiu jõe hoiuala ja loodusala) perspektiivne kergliiklustee. Reiu jõe loodusala ületatava kergliiklustee silla konstruksioon ja ka ehitustööd tuleb kavandada selliselt, et veekeskonda ehitustöödega ei minda ja jõe vee settekoormust ei suurendata.

Vangu liivakarjääri maaüksusele (71201:001:0449) väljastas Keskkonnaamet 2019. aastal kaevandamiseks loa ja otsustas keskkonnamõju mitte hinnata, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. 2020. aastal on liivakarjääriks planeeritud maa-ala põhjaosas inventeeritud vääriselupaik (VEP) nr 207727 ning VEPiga sarnastes piirides kaitsealuste liikide tamarisk-kariksammal (*Frullania tamarisci*) (II kaitsekategooria) ja sulgjas õhik (*Nekcera pennata*) (III kaitsekategooria) kasvukohad.

Uutest liikide leiuandmetest lähtuvalt tuleb loa omajal esitada eksperthinnang, millega hinnata edasise kaevandamise ja karjäärivee ärajuhtimise mõjusid liikidele ning selgitada välja võimalikud mõjud ja leevendusmeetmed. Kuna tegemist on kehtiva kaevandamisloaga (luba kehtib kuni 19.12.2034) ja kuni eksperthinnangu tulemusena ei ole kinnitanud vajadust määraldise ja selle teenindusmaa piire muuta, on maa-alal maakasutusplaanil määratud mäetööstuse maa-alaks.

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

5.2.2. ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku määramisel võeti aluseks Pärnu maakonna planeering. Üldplaneeringuga täpsustati rohelise võrgustiku tugialade¹⁴ piire ja tugialasid ühendavate koridoride paiknemist. Tugialasid ühendavate koridoride paiknemist täpsustati, eelistades selleks veekogusid, looduskaitsealuste väärtustega alasid või metsamaid.

¹⁴ Vajalikuks ei ole peetud tugialade liigitust (riiklik, maakondlik, kohalik). Erinevate tasandite ning spetsiifiliste tingimuste määramine on asjakohane siis, kui see on ka sisuliselt vajalik rohelise võrgustiku toimimiseks. Antud juhul seda vajalikuks ei ole peetud, kuna KSH hinnangul on roheline võrgustik toimiv ja seatud tingimused piisavad. Samuti peab Saarde vald võrdselt oluliseks kõigi tugialade väärtustamist, mistõttu ei eristata rohelise võrgustiku alade kasutamise tingimusi tähtsusklasside kaupa.



Roheline võrgustik on sidus looduslike ja poollooduslike alade süsteem, mille eesmärgiks on elurikkuse kaitse, kliimamuutuste leevendamine ja rohemajanduse edendamine.

Roheline võrgustik toetab stabiilse keskkonnaseisundi ja keskkonnavastupanuvõime säilimist, hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne). Sellega tagatakse põhjendatum ruumistruktuur, ökosüsteemide ja liikide säilimine ning keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine ka inimesele sobival tasemel.

Tingimused roheline võrgustiku toimimise tagamiseks

1. Lubatud on kõik metsamajandamise viisid ja raieliigid vastavalt metsamajanduse kavale.
2. Säilitada roheline võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida looduslike alade killustamist, metsade majandamisel arvestada metsa majandamise hea tava reegleid ja vajadust säilitada roheline võrgustiku sidusus.
3. Tagada, et looduslike alade (tehispiinadega hõlmamata alad) osatähtsus tugialadel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust.
4. Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõju hindamine. Kaevandamisloa taotluse menetlustes on õigus otsustada keskkonnamõju hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle loaandjal.
5. Vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist roheline võrgustiku alale. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid.
6. Uute kompaktse iseloomuga elamualade rajamist roheline võrgustiku aladele ei ole lubatud. Lubatud on ehitamine hajaasustuse põhimõttel (vt ptk 4.15).
7. Ehitustegevuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust. Sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala.
8. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õuema, 0,4 ha ulatuses. Erandjuhul on piirdeaia rajamine lubatud põllumajanduslikel kaalutlustel (viljapuuadade kaitse jms), kuid võimaldatud peab olema ulukite vaba liikumine. Rohelise võrgustiku koridoris peab loomade vabaks liikumiseks säilima vähemalt 100 m laiune ala. Ulukite vaba liikumise tagamiseks on võimalik kasutada erinevaid meetmeid, nt aedade asemel kasutada alternatiivina hekki, tõsta aiad maapinnast kõrgemale väikeulukite läbipääsu tagamiseks, jagada tarastatud ala osadeks ja võimaldades loomade liikumist nende vahelt jne.
9. Vältida uute paisude rajamist roheline võrgustiku koridoriks olevale vooluveekogule.
10. Uute arenduste, sh tehniliste rajatiste, kavandamisel arvestada roheline võrgustiku konfliktkohtadega ning kavandada ja realiseerida asjakohaseid abinõusid (loomade tunnelid, suunamine ületuskohta, kiirusepiirang, piisav nähtavus tee kaitsevööndis).
11. Rohelise võrgustiku ja majandatavate metsade kattumisel:
 - 11.1. majandamisel tuleb metsaelustiku säilimist toetavate tingimustena alles jätta seemnepuud ning elus ja surnud säilikpuud (elustikupuud);
 - 11.2. soovitatav on vältida monokultuurpuistute rajamist ja uute kuivendussüsteemide rajamist;
 - 11.3. roheline võrgustiku koridorides vältida neid täielikult läbilõikavaid lageraieid, kuna see halvendaks niigi ümbritsevate kultuurmaastike surve all olevate metsaribade

koridoridena toimimist. Soovitatavalt ei tohi lagedaks raiuda rohkem kui poolt koridori laiusest (võimalusel jätta raiumata vähemalt 100 m laiune riba). Uut lageraiet raiesmikuga piirneval metsaeraldisel ei tohi teha enne, kui raiesmik on uuenenud metsa uuenenuks lugemisel arvesse võetavate puuliikidega, vastavalt kehtivatele juhistele metsa uuenemise osas.

12. Rohelises võrgustikus ei ole üldjuhul raadamine lubatud. Juhul, kui rohelises võrgustikus asuval metsamaal on raadamine vajalik (nt tuulikute kavandamisel), siis tuleb eelnevalt hinnata raadamise mõju rohelise võrgustiku toimimisele, kaasates elustiku eksperte ning rakendades rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Erandina on raadamine lubatud maardlate alal lähtudes punktis 15 seatud tingimustest; riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel, hoonestuse kavandamisel vastavalt rohelises võrgustikus seatud tingimustele ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks.
13. Rohelise võrgustiku ja maardlate kattumisel:
 - 13.1. maardlate kasutuselevõtul vältida üldjuhul alasid, mis asuvad rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vajalik, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid rohelise võrgustiku komponentidele (kaasates selleks vajadusel elustiku eksperte) ning vajadusel näha ette leevendusmeetmeid rohelise võrgustiku toimivuse tagamiseks;
 - 13.2. maardlate rajamisel ei tohi läbi lõigata rohevõrgustiku koridore. Nende toimivuse tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala. Juhul, kui see ei ole võimalik, tuleb vajadusel koostada detailplaneering ja leida vähemalt 100 m laiune asenduskoridor;
 - 13.3. rohelise võrgustiku toimimise tagamisega (nt metsamaa taastamisega) tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
14. Rail Baltic raudtee¹⁵ rajamisel tuleb ehitada välja suurulukite läbipääsud (ökoduktid¹⁶ ja läbipääsud loomadele nn kombineeritud lahendusega¹⁷), et tagada rohelise võrgustiku sidusus ja suurulukitele läbipääsu võimalus.
15. Rohelise võrgustiku sidususe ja ökoduktide toimivuse tagamiseks moodustatakse Rail Baltic raudtee ökoduktidele suudmealad. Suudmealaks loetakse kuni 500 m ala ökodukti keskpunktist. Ökoduktid koos suudmealaga ja läbipääsud loomadele nn kombineeritud lahendusega on kantud maakasutusplaanile:
 - 15.1. ökoduktide suudmealadel ja neid ümbritsevatel elupaikadel tuleb tagada loomadele soodne ja inimtegevusest võimalikult vähe häiritud keskkond. Häiringuid suudmealade piirkonnas ja nende vahetus ümbruses tuleb vältida;
 - 15.2. ökoduktide toimivuse tagamiseks on oluline säilitada suudmealade piirkonnas looduslikud kooslused ja mitte takistada loomade liikumist. Suudmealade piirkonnas on keelatud loomade liikumist takistavate uute teede, tarade, hoonete ja rajatiste ehitamine, välja arvatud olemasoleval õuemaal;
 - 15.3. suudmealadel ei tohi muuta olemasolevat maakasutust (muuta maakasutuse sihtotstarvet) tehiskummas suunas, va läbipääsude rajamise vajadust põhjustava taristuobjekti rajamiseks;

¹⁵ Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ uuendamine trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas.

¹⁶ Ökodukti täpne asukoht suurulukite läbipääsu piirkonnas sõltub vertikaalprofiilist ning see selgub ehitusprojekti koostamisel ja KMH läbiviimisel. Maakasutusplaanil on näidatud ökodukti eelduslik asukoht ja selle nihutamisruum kui suurulukite läbipääsu piirkond.

¹⁷ Nendeks on vooluveekogusid või sõiduteesid ületavad raudteesillad, kus jäetakse loomadele piki loodusliku vooluveekogu liikumiseks kaldariba. Loomade läbipääsude tüüp ja täpsemad tehnilised lahendused selguvad raudteetrassi projekt lahendusega.



- 15.4. suudmealade piirkonnas tuleb säilitada puistu sidusus ökodukti rajatiste ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ökodukti toimivuse ja roheline võrgustiku sidususe tagamiseks tuleb suudmealade piirkonnas maaomanikel metsa majandades ja raieliiki valides arvestada, et suudmealade piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab puistu sidususe ja toetab loomade ökoduktini jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav koostööd alustada ökodukti omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab roheline võrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu. Metsateatis ökoduktide suudealadel tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga;
 - 15.5. maavarade kaevandamist suudmealade piirkonnas vältida, kuna kaevandustegevusega kaasneb oluline häiring ja karjäärialal toimub oluline maastiku muutus, mis võib takistada loomade liikumist;
 - 15.6. kohapõhiselt võib eeltoodud tegevustele rakendada erandeid tingimusel, et on koostatud analüüs/eksperthinnang, mis näitab veenvalt, et kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt ökodukti toimimist ning roheline võrgustiku sidusus on jätkuvalt tagatud. Erandid tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga jt asjasse puutuvate asutustega.
16. Tuuleenergeetika aladel, kus on kohustuslik detailplaneeringu läbiviimine, tuleb täpsustada kavandatud tegevuse mõju rohevõrgustikule pöörates tähelepanu rohevõrgustiku kasutustingimustele ja võrgustiku sidususe säilimisele, sh arvestades tuulepargi toimimiseks vajaliku liinitaristu ning tuulealade kumuleeruva mõjuga. Metsa kavandatud tuulikute puhul on soovitatav eelistada intensiivselt majandatavaid ja seeläbi väiksema loodusväärtusega metsi. Lähtuvalt KSH (eel)hinnangu tulemusest tuleb vajadusel ette näha meetmeid võrgustiku toimimise ja sidususe tagamiseks.

5.2.3. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Väärtusliku põllumajandusmaa kajastamisel üldplaneeringus võeti aluseks Pärnu maakonna planeering.

Väärtuslik põllumajandusmaa on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv külas ja alevikus, mille suurus on kaks hektarit või rohkem ning mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem Pärnu maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist väärtusega 35.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja kasutustingimuste seadmise eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

Üldplaneeringuga täpsustati esmast kaardikihti, arvestades välja jätmisel muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Välja jäeti alad ja objektid, mis maakonnaplaneeringu üldistusastme tulemusena olid hõlmatud väärtusliku põllumajandusmaa koosseisu - alla 2 ha suurused eraldiseisvad põllumaad, õuemaad, metsaalad jt alad/objektid, mis ei vasta väärtusliku põllumajandusmaa tunnustele (nt teed). Lisaks arvestati põllumassiivi kuju, jättes välja kitsad põlluribad, mille harimist tänapäevane põllumajandustehnika ei soosi, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega alad.

Juurde määrati põllumaad, mis on intensiivses kasutuses, suurema põllumassiivi osa või on põllumaade parandamiseks läbi viidud kuivendamine.

Tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks

1. Väärtuslikud põllumajandusmaad hoida kasutuses põllumajandusmaana.
2. Säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud.
3. Vältida metsastamist.
4. Võimalusel vältida kaevandamistegevust. Juhul, kui kaevandamine on vältimatult vajalik, rakendada vajadusel meetmeid, et kaasnevad mõjud oleksid leevendatud ja minimaalsed.
5. Uute kompaktse iseloomuga elamualade (v.a üksikelamute) kavandamine ei ole lubatud.
6. Mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutlemise tulemusena on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada ettevõtluse arendamiseks (ümbertöötlemine ja väärindamine), puhkemajanduslikul ja ühiskondlikul eesmärgil (parendab teenuste, sh avalike teenuste kättesaadavust).
7. Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue ehitise või olemasolevat laiendada, kui enne üldplaneeringuga väärtusliku põllumajandusmaa massiivi määramist maa-alale kehtestatud detailplaneering ehitustegevust lubab.
8. Tuuleenergeetika alas sees paiknevad väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole tuulikute kavandamist/asukoha valikut takistavaks kriteeriumiks.

Kuna maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist), võib kohati põllumajandusmaa tegelik väärtus olla madalam kui 35. **Sellest tulenevalt on hilisemas etapis lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata. Samuti välja arvata põllumajandusmaad, kui massiivi suurus on väiksem kui 2 ha.**

Samas võib tekkida ka vastupidine olukord. Kui väärtusliku põllumajandusmaa määramine reguleeritakse riiklikul tasandil, määrab Põllumajandus- ja Toiduamet põllumajandusmaa massiivide ruumiantmed ja massiivi kaalutud keskmise boniteedi. Samuti võetakse siis väärtuslike põllumajandusmaade määramise aluseks Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet ja maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmised boniteedid. Sellest tulenevalt võib olla põhjendatud nii esialgselt määratud väärtuslikud põllumajandusmaad väärtuslike põllumajandusmaade koosseisust välja arvata, kuid samas ka täiendavalt väärtuslikke põllumajandusmaid määrata.

Uuringute või Põllumajandus- ja Toiduameti poolsete täpsustuste tulemusel väärtuslikust põllumajandusmaast välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

5.2.4. VEEKOGUD

Saarde vallas on veekogusid arvukalt. Avalikult kasutatavad veekogud¹⁸ on mõeldud igapäevase kasutamiseks. Suuremad järved, paisjärved, vooluveekogud ning nende kaldaalad

¹⁸ Ülevaade avalikult kasutatavate veekogude kohta annab EELIS.



pakuvad mitmekülgseid puhkevõimalusi – suplemine, veesport, veel ja jääl liikumine, kalapüük jne.

Veekogude ääres ehitamisel tuleb arvestada õigusaktidega määratud kitsendustega ja erisustega. Ehituskeeluvööndis on võimalik kavandada tegevusi, mida näevad ette looduskaitseaduses toodud erandid. Juhtotstarbe määramine ei tekita ootust ehitusõiguse saamiseks ehituskeeluvööndisse.

Kallasraja sulgemist üldplaneering ette ei näe.

Tingimused avalikult kasutatavate veekogude kasutamiseks

1. Arendustegevus veekogude kaldaalal ja veekasutus ei tohi halvendada veekogu seisundit.
2. Säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus.
3. Kallasrada hoida avatuna.
4. Supluskohdades tagada heakord.

Avalik juurdepääs veekogude kallasrajale on tagatud kas riigiteede, kohalike teede, detailplaneeringuga planeeritud jalgteede või avalikuks kasutuseks määratud erateede kaudu.

Täiendavalt tuleb otsustajal avaliku veekogu kallasrajale juurdepääsu vajadust kaaluda arendustegevuse (nii hoonestamisel kui maa-ala kasutuse muutmisel, nt puhkeala loomisel) käigus, kui avaliku veekogu kaldal planeeritakse kaubandus- ja teenindushoonet, ühiskondliku- või kultuurihoonet, puhke- ja/või majutusasutust.

5.2.4.1. KÕRGVEEPIIR JA KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA

Halliste jõgi Tipu külast suudmeni on suurte üleujutusalaadega siseveekogu¹⁹. Seetõttu tuleb arvestada üleujutuste esinemisega ning määrata kõrgveepiir. Kõrgveepiiriks loetakse alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piiri veekogu veepiirist arvates. Alade puhul, kus esinevad alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad (tähisega AM), on põhjendatud neid alasid käsitleda korduva üleujutusega alana, kuna lammimullad saavad tekkida eelkõige lammialadel, mis ujutatakse sageli üle (mitte üksikute harvaesinevate üleujutuste ajal)²⁰.

Määrusele tuginedes on üldplaneeringuga määratud Kamali külas ja Kanakülas (vt skeemid 5.2.4.3-1 ja 5.2.4.3-2) korduva üleujutusega alad ning kõrgveepiir lammi-madalsoomuldade leviku piiri järgi.

Korduva üleujutusega alad ja kõrgveepiir on kantud maakasutusplaanile.

¹⁹ „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, vastu võetud 28.05.2004 nr 58.

²⁰ Lähenedamine on Keskkonnaameti praktika, mille kohaselt suurte üleujutustega veekogude kaldal olevate piirangute määramisel tuleb kalda kaitse piirangute lähtejooneks pidada keskkonnaministri 28.05.2004 määrust nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohast kõrgveepiiri, milleks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (praktikas kasutatavatel mullakaartidel võrdsustatud lammi-madalsoomuldadega) leviala piir, millele kaldapiirangute kogu ulatuse leidmiseks liidetakse LKS § 35 lg 1 kohased vööndid. Keskkonnaameti 30.11.2020 kiri nr 6-5/20/14834-4 Tartu valla üldplaneeringu koostamise raames.

5.2.4.2. ÜLEUJUTUSOHUGA ALAD

Saarde vald ei kuulu üleujutustega seotud riskipiirkondade²¹ hulka. Kuid sademeveest tingitud erineva ulatusega **üleujutusi** kordub mõne aja tagant Reiu jõega seotult Metsääre, Surju ja Rabaküla külates.

Uuringus "Alused ja meetodika suurte üleujutustega siseveekogude nimistu muutmiseks"²² (2021) on määratud üleujutusosalad, kus esinevad üleujutused vähemalt kord 10 aasta jooksul. Üldplaneeringus on need alad kajastatud üleujutusohuga aladena.

Tingimused arendustegevuse kavandamisel üleujutusohuga aladel

1. Ehitamisel tagada maaparandussüsteemide, sh kuivenduskraavide, toimimine.
2. Hoone sokkel rajada piisavalt kõrge, et vältida võimalikke üleujutuste kahjusid eluruumides.
3. Tehnosüsteemid rajada arvestusega, et ei tekiks keskkonnareostust.
4. Elektrisüsteemid rajada arvestusega, et ei tekiks ohtu elule.

5.2.4.3. KALDA EHTUSKEELUVÖÖNDI TÄPSUSTAMINE

Vastavalt looduskaitseseadusele on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Vastavalt looduskaitseseadusele vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Vööndite laiused ja kitsendused ning erisused on määratud looduskaitseseadusega.

Halliste jõgi Tipu külast suudmeni on suurte üleujutusosaladega siseveekogu. Halliste jõe äärsed alad Kamali külas ja Kanakülas (vt skeemid 5.2.4.3-1 ja 5.2.4.3.-2), kus esinevad alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad, on korduva üleujutusega alad (vt ka ptk 5.2.4.1).²³

Vastavalt looduskaitseseadusele koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja looduskaitseseaduses sätestatud vööndi laiusest. Määrusele tuginedes on Kamali külas katastriüksuste 71101:004:0099 ja 71101:004:0120 ning Reinse külas katastriüksuse 71101:003:0050 ulatuses jõe ehituskeeluvööndit täpsustatud arvestatud koduva üleujutusega ala (lammi-madalsoomuldade leviku piiri järgi) ulatust.

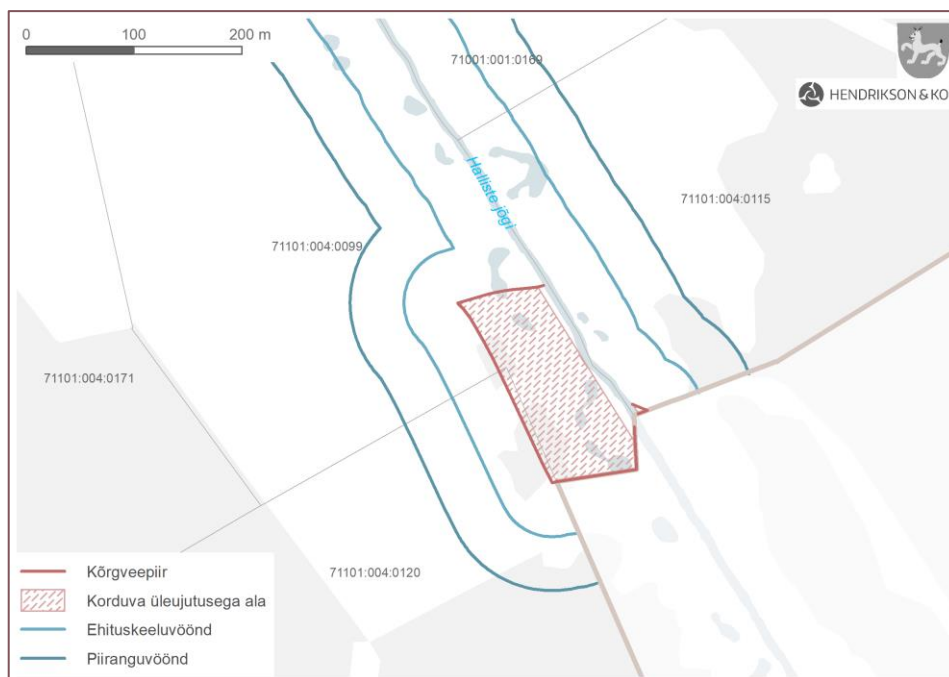
Arendus- ja ehitustegevuse planeerimisel tuleb arvestada looduskaitseseadusest tulenevate kalda kasutamise kitsendustega ning erisustega.

²¹ Need määratakse Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud üleujutusega seotud riskide hinnangule tuginedes.

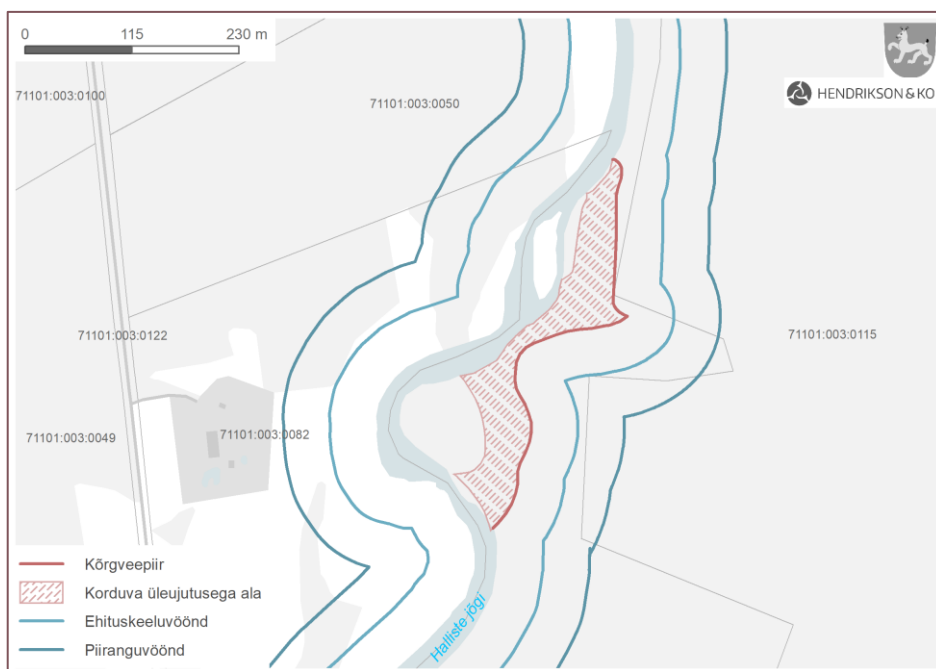
²² Uuringu alusel vajab suurte üleujutustega siseveekogude nimistu ülevaatamist, meetoodiliselt ühtset lähenemist ja ajakohastamist.

²³ Vt ka ptk 5.2.4.1.





Skeem 5.2.4.3-1. Ehituskeeluvööndi täpsustamine Kamali külas korduva üleujutusega alast tulenevalt.



Skeem 5.2.4.3-2. Ehituskeeluvööndi täpsustamine Reinse külas korduva üleujutusega alast tulenevalt.

5.2.4.4. KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

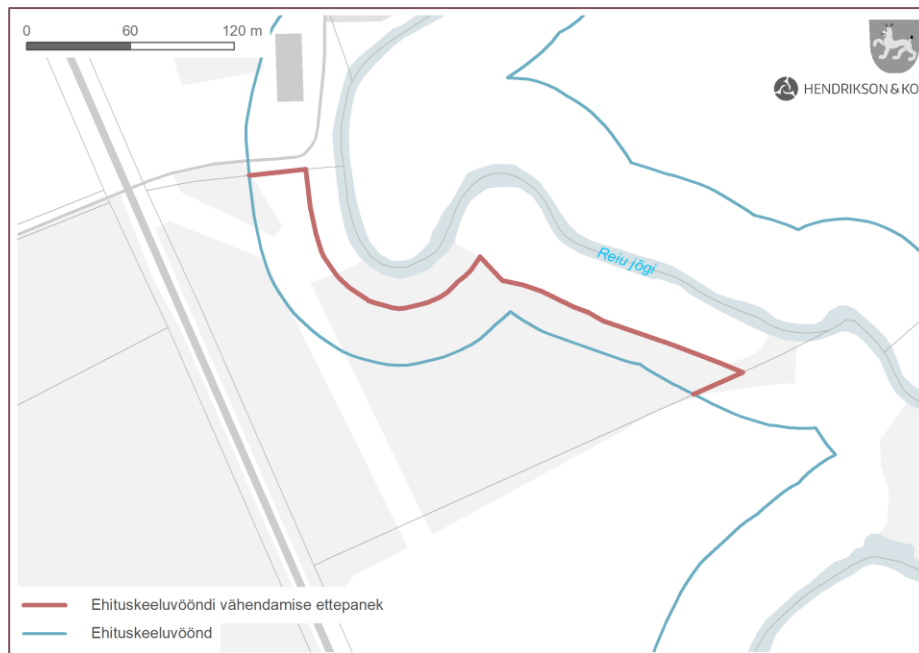
Üldplaneeringuga taotletakse²⁴ kalda ehituskeeluvööndi vähendamist järgmiselt:

²⁴ Vähendamine toimub Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab vald Keskkonnaametile taotluse pärast üldplaneeringu vastuvõtmist.

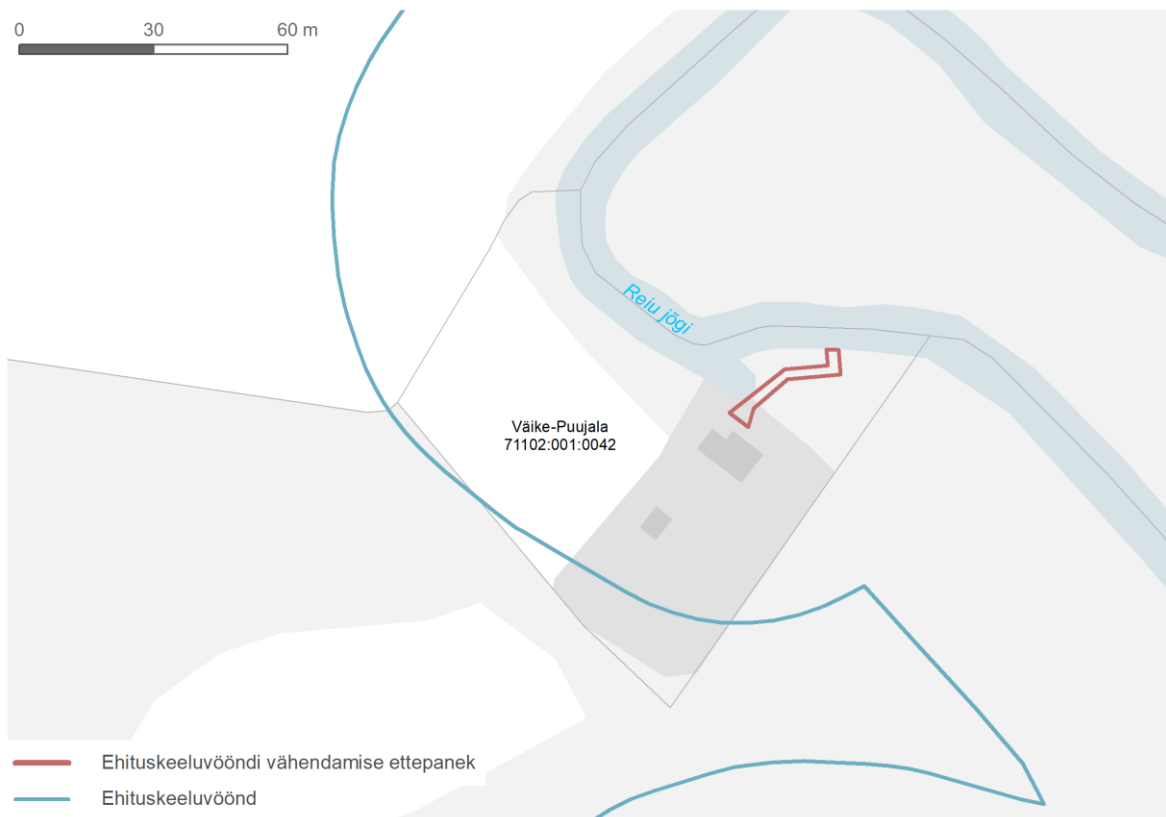
1. Reiu jõe ehituskeelu-vööndi vähendamist 9–18 m tavalisest veepiirist Tõru tee 8 elamumaa kinnistul (75601:001:0009) eluasemekoha rajamiseks. Tegemist on kompaktse suvila(elamu) piirkonnaga hajaasustuses. Kinnistu on hoonestamata, õueala puudub ja selge ehitusjoon on välja kujunenemata.



2. Reiu jõe ehituskeeluvööndi vähendamist 17–40 m tavalisest veepiirist Sepa kinnistul (75601:001:0201) endise talukoha taastamiseks (elahoone ja abihoonete püstitamine ning juurdepääsutee rajamine). Kinnistu oli ajalooliselt hoonestatud ja omas juurdepääsuteed.



3. Reiu jõe ehituskeeluvööndi vähendamist Väike-Puujala kinnistul (71102:001:0042) kinnistule rajatud laudtee kooskõlla viimiseks kehtiva õigusruumiga. Kergliiklejale kasutamiseks mõeldud laudtee olemasolu on vajalik, et tagada suurvee tingimustes juurdepääs eluhoonele.



5.3. TEED JA TARISTUD

5.3.1. LIKUVUS JA ÜHISTRANSPOORT

Valdav osa Saarde vallast on maaline piirkond, kus inimasustus on hõre. Igapäevaste liikumiste jaoks on paratamatult vajalik eraautodel põhinev transpordikorraldus, mida tihedama asustusega piirkondades täiendab ühistransport ja kergliiklus. Maakonnakeskuse Pärnuga on välja arendatud ühtne piletisüsteem, mis soodustab ühistranspordi kasutamist igapäevaseks töö- ja õpirändeks. Valla äärealadel tuleb liikuvusvõimaluste parendamiseks kombineerida eratransporti ja tellimussõite, jätkata õpilaste tellimusvedu ning toetada elanike ja ettevõtjate ühisalgatusi transpordi korraldamisel. Ühistransport liigub riigimaanteedel ja olulisematel kohalikel teedel, mille seisundit tuleb vastavalt vajadusele parendada. Eraldiseisvate pargi-ja-reisi parklate kavandamist vajalikuks ei peeta, parkimisvõimalused on tagatud suuremate keskuste bussipeatuste läheduses.

Valla suurema elanike arvuga piirkondades (Kilingi-Nõmme, Tihemetsa, Surju, Tali) tuleb tagada ohutud ja mugavad kergliikluse võimalused teenuste ja töökohtade ning elukohtade vahel. Aluseks tuleb võtta liiklejate hierarhia, kus on tähtsaimal kohal puudega inimene, seejärel lapsed ja eakad ning viimasel kohal üksinda autoga liikuja. Vähese liiklusega kvartalisististel aladel võib erinevate liiklejagruppide liikumine olla korraldatud jagatud ruumina (ei ehitata eraldi kõnni- või kergliiklusteid), suurema liiklusega tänavatel tuleb eraldada jalg-, jalgratta- ja autoliiklus.

5.3.2. PUHKETEE, MATKARAJAD JA PUHKEKOHAD

Puhketee²⁵ määramisel võeti aluseks Pärnu maakonna planeering. Saarde valda läbib **Kilingi-Nõmme-Jäärja-Kabli puhketee**, mis kulgeb väikese liidlusega looduskauitel teedel.

Üldplaneering kajastab RMK matkaradasid ja puhkekohti. Täiendavad matkarajad on kavandatud seotult RMK matkaradadega Kilingi-Nõmmes ja selle lähiümbruses.

Puhketee, matkarajad ja puhkekohad on kavandatud selleks, et elanikud ja külastajad saaksid aktiivselt veeta vaba aega, liikuda looduses ja tegeleda tervisespordiga.

Tingimused puhketaristu kavandamiseks

1. Puhketaristu laialdasemaks kasutamiseks tuleb teed ja objektid viidastada.
2. Hoida puhketaristu heas korras.
3. Tagada puhkajate ohutu liikumine puhketeel.
4. Puhketee ja matkaradade äärde rajada infrastruktuuriga (lõkkekohad, istepingid, laagripaigad) peatus- ja puhkekohti.

5.3.3. KERGLIIKLUSTEED

Jalg- ja kõnniteid on rajatud peamiselt Kilingi-Nõmmes. Jalg- ja jalgrattatee kaudu on loodud ühendus Surju külakeskuse ja Surju kooli vahel ning Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa vahel.

Kergliiklusteede täiendav rajamine on vajalik eelkõige keskustes – Kilingi-Nõmme, Surju, Tihemetsa ja Tali piirkonnas – kas asulasisese võrgustiku tugevdamiseks või tagamaa keskusega ühendamiseks. Kavandatud kergliiklusteede võrgustik arvestab kergliiklejate igapäevaseid liikumisvajadusi ja loob ohutuma liikumisvõimaluse.

Kergliiklusteede planeerimisel ei ole üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt eristatud, kas tegemist on jalgrattatee, jalgteel või kõnniteega ega määratud ruumivajadust.

Tingimused kergliiklusteede kavandamiseks ja rajamiseks

1. Kergliiklustee iseloom, täpne paiknemine ja ruumivajadus (nt teepool; täpne, loogiline ja vajadustest lähtuv algus- ja lõpp-punkt, tee/tänaval ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määrata liigilt täpsema planeeringu või projektiga.
2. Suurema liiklusköormusega teedel/tänavatel tuleb kergliiklus autoliiklusest eraldada. Kitsastes oludes, kus ei ole võimalik kergliiklustee ja sõiduteel eraldamine, tuleb liiklusohutuse tagamiseks leida muu leevendav meede, mis vähendab mootorsõidukite liiklusest tulenevat võimalikku ohtu.
3. Arvestada erinevate kasutajagruppide vajadusi – rajada lauged peale- ja mahaõidud, ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ja ohutus jne.
4. Tagada tee ületamise võimalused mõistliku vahemaa tagant, arvestades kergliiklejate igapäevaseid liikumissuundi ning ühistranspordipeatuste asukohti.
5. Kergliiklusteedega koos kavandada jalgrattaparklad (vt ptk 5.3.5).
6. Tagada kergliiklusteede piisav valgustatus.

²⁵ Läbib üldjuhul mitut kohalikku omavalitsust.



7. Kooli tänaval võtta kasutusele liikluskorralduslikud abinõud, et tagada jalakäijatele ohutum liikumisvõimalus kooliteel.

5.3.4. KOHALIKUD TEED

Kohalik teedevõrk on suhteliselt hästi välja kujunenud, tagab ühendused erinevate asustusalade ja sihtpunktide vahel. Sõidetavuse parandamiseks on vajalik teedevõrgu jätkuv rekonstrueerimine ja korrashoid.

Eratee määratakse avalikult kasutatavaks teeks vajadusepõhiselt ja avalikust huvist lähtuvalt. Erateed, mille avalikuks kasutamiseks määramine oli teada üldplaneeringu koostamise perioodil, on maakasutusplaanil tähistatud.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele üldplaneeringust eraldiseisva protsessina.

Kohaliku tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee kaitsevööndi laius külades on **20 meetrit** tee teljest.

Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa asulate piirides on tee kaitsevööndi laius **10 meetrit** tee teljest.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa teede kavandamisel on aluseks linnatänavate projekteerimise normid.
2. Uute teede planeerimisel moodustada eraldi transpordimaa maaüksus.
3. Elamu- ja ettevõtlusalade sisene teedevõrk koos kergliiklejale mõeldud teedevõrguga peab moodustama ühendatud võrgustiku.
4. Umbtee korral peab tee lõpus olema ringipööramise võimalus.
5. Arendada edasi tänavavalgustusvõrku. Lisaks teedele ja tänavatele tagada üldkasutatavate alade ning avalike parklate piisav valgustus.

5.3.5. PARKIMINE

Tingimused sõidukite parkimise kavandamiseks ja parklate rajamiseks

1. Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel lahendada üldjuhul omal krundil/katastriüksusel, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
2. Paigutada avalikke ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, et jalakäija/jalgrattur pääseks vahetult ligi olulistele hoonetele parkimisalasid läbimata.
3. „Automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud – rajada puude istutamise alad või liigendada parkimisala hekiga. Haljastuse rajamine loob meeldivama keskkonna ja aitab vältida kuumasaarte tekkimist.
4. Kasutada keskkonnasäästlike lahendusi sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba²⁶ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine²⁷).
5. Liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole väljaspool tiheasustusega alasid ja hoonestatud külakeskusi parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad

²⁶ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

²⁷ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.

jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja eelistatult alaga samal teepool.

6. Jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutusköormusega puhkealad, kauplus, bussijaam, raamatukogu, kool, tervise- ja/või kultuurikeskus, vallavalitsus vms), korterelamute ning ettevõtlusalade juurde. Jalgrattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud.



Haljastusega liigendatud parkimisala Tallinnas, Haven sadamas. Foto Hendrikson DGE.

5.3.6. RIIGITEED

Saarde vallas asuvad või valda läbivad riigi põhi- ja kõrvalmaanteed. Suurima liiklussagedusega on põhimaanteed nr 6 Valga-Uulu ja nr 92 Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme.

Riigitee lõigud Kilingi-Nõmme linna ja Tihemetsa aleviku piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad, kus lisaks läbivale liiklusvoole tuleb tähelepanu pöörata ka elanike heaolule ja tänavaruumi kvaliteedile.

Üldplaneering määrab riigitee nr 19303 **Jäärja-Tali tee kaitsevööndi** Kase-Pihlaka teeristist asustusala lõpuni (km 16,9-17,5) **10 meetrit tee servast**. Tee kaitsevööndi vähendamine 30-lt meetrilt 10-le meetrile on põhjendatud, kuna olemasolev hoonestus ja väljakujunenud ehitusjoon jäävad 7-15 m kaugusele teest.



Üldplaneering määrab Transpordiameti ettepanekul²⁸ riigitee nr 6 **Valga-Uulu tee kaitsevööndi 30 m teekatte servast** järgmiselt:

1. Tihemetsa aleviku piires km 89,8-91,3;
2. Kilingi-Nõmme linna piires km 94,5-95,0.

Kaitsevööndi määramine 10-lt meetrilt 30-le meetrile tuleneb asjaolust, et tegemist on põhimaantee funktsiooni täitva riigiteega ning välja on kujunemata hoonestusjoon ja linlik keskkond.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. Väljaspool Kilingi-Nõmme linna ja Tihemetsa alevikku tee kaitsevööndisse müra- ja saastetundlike hoonete rajamine ei ole üldjuhul lubatud.
2. Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud järgmistel tingimustel: liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas, väljakujunenud ehitusjoone olemasolul või ehitusjoone pikendamisel.
3. Juhul, kui hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud hoone asukohas väljakujunenud keskkonnast tulenevalt, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavus läbi leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise.
4. Liiklusohutuse ja sõidusujuvuse tagamiseks põhimaanteele uusi samatasandilisi ristumiskohti üldjuhul rajada ei ole lubatud. Olemasolevad üksikute kinnistute ristumiskohad säilivad senise maakasutuse tarbeks.
5. Põhimaanteea külgneva ehitustegevuse kavandamisel väljaspool Kilingi-Nõmme linna ja Tihemetsa alevikku, tuleb üldjuhul kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigi kõrvalmaanteea.
6. Tee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kogukõrgusega. Tuulikute rajamisel tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.
7. Tee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks üldjuhul ei juhitata arendusalade sadamevett riigitee kraavidesse.
8. Üldjuhul tehnovõrke tee transpordimaale ei paigutata, kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks. Erisused lahendatakse koostöös Transpordiametiga.

Mustakattea riigiteed, mille seisund vajab parandamist

1. Riigitee nr 19301 Kilingi-Nõmme-Tali-Laiksaare, Tali-Laiksaare lõik.
2. Riigitee nr 19302 Kilingi-Nõmme-Kiisa km 0-16,643.

Kruusateed, mis vajavad mustkatet

1. Riigitee nr 19310 Lodja-Saunametsa, Lodja-Sigaste lõik.
2. Riigitee nr 19305 Tihemetsa-Kärsu, Tihemetsa-Tõlla teeristist kuni Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maanteeeni.
3. Riigitee nr 19344 Surju-Saunametsa, Uutsoni sillast Saunametsa ristmikuni.

²⁸ 11.10.2019 nr 15-2/18/52719-4

5.3.7. RAIL BALTIC RAUDTEE

Valda läbib **perspektiivne Rail Baltic raudteetrass²⁹**. Rail Balticu täpsem kavandamine toimub eraldi projektiga. Saarde vallas ristub Rail Baltic trassikoridor riigimaantee, metsateede, kohalike teede ja erateedega, mistõttu on teatud teed vajalik sulgeda ning luua uued ühendused.

Rail Balticu trassil on maakonnaplaneeringuga ette nähtud

1. Peatuskoht kohaliku liikluse tarbeks Surju lähistel ja juurdepääsutee kohaliku peatuseni.
2. Teedevõrgu toimimise vajadus.
3. Eritasandilised ristumised teedega ja vooluveekogudega.
4. Müra leevendamise vajadusega alad.
5. Ökoduktid (Ilvese ja Laiksaare külas) ja ulukite läbipääsud kombineeritud lahendusena.
6. Hüvitusmeetmete toimivus tagamiseks Rabaküla sidususkoridori ala ja uued metsise püsielupaigad liigi elupaikade kaitseks.
7. Tingimused raudtee rajamiseks, sh väärtuslikul maastikul, kitsastes oludes (seatud eritingimused raudtee taristu rajamiseks tähistatud piirkondades) ning raudtee ristumisel pärandkultuuriobjektide ja ilusa vaatega teelõikudega.

Tingimused Rail Baltic raudtee ja raudtee äärde objektide kavandamiseks/rajamiseks

1. Täpsemad tingimused Rail Balticu raudtee kavandamiseks (sh kitsastes oludes) on toodud Rail Balticu maakonnaplaneeringus.
2. Surju peatuskohale tagada hea ligipääs nii jalgsi kui mootorsõidukiga ning piisavad ja mugavad pargi-ja-reisi parkimisvõimalused. Rattaparklad on soovitatav ehitada ilmastikukindlad ja valgustada.
3. Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks vähemalt võrdne rajatise kogukõrgusega. Väiketuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.
4. Raudtee ääres asuvate või rajatavate haridusasutuste, välispordirajatiste ja elamukruntide raudteepoolne külg piirata ohutuse tagamiseks aia või läbimatu taimestikuga laste (elamupiirkonnas ka loomade) ootamatu raudteemaale sattumise vältimiseks.
5. Raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb tagada nähtavus.
6. Uute elamualade jt tundlike objektide kavandamisel raudteele lähemale kui 300 m on soovitatav planeeringu või projekteerimistingimuste raames täpsustava liiklusrumora hinnangu koostamine (kui see ei ole vastava objekti mürahinnangus piisava täpsusega tehtud) ning vajadusel tuleb ette näha sobilikud müraleevendusmeetmed (nt piisav puhvervöönd või kavandada müratõke), mida finantseerib arendaja. Puhvervööndi täpne ulatus selgub mürahinnangu alusel.

²⁹ Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ uuendamine trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas.



5.4. TEHNOVÕRGUD

5.4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine, sh töökindluse ja jätkusuutlikkuse tagamine, toimub vastavalt kehtivale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK AK).

ÜVK AK-le³⁰ vastavalt jäävad vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga arendamise piirkondadeks:

1. Kilingi-Nõmme ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
2. Tihemetsa ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
3. Tali ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
4. Saarde ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
5. Tõlla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
6. Veelikse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
7. Surju ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnana;
8. Jaamaküla ühisveevärgi piirkonnana;
9. Rabaküla ühisveevärgi piirkonnana.

Vallas on **6 reoveekogumisala**: Tihemetsa, Tali, Surju, Saarde, Kilingi-Nõmme, Jaamaküla. Üldplaneeringuga määratakse **perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad**. Perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad kirjeldavad piirkondi, kuhu vald planeerib ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikud rajada tulevikus. Nende piire võib ÜVK AK-ga täpsustada.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärasel väljaarendamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et tiheasustusega alade ja kompaktse iseloomuga külakeskuste arendusalad (hoonestus) on liidetud süsteemi.

Kinnistute veevärgi ühisveevärgiga ja kanalisatsiooni ühiskanalisatsiooniga ühendamise (liitumine) toimub õigusaktides sätestatud tingimuste kohaselt.

Hajusamalt asustatud aladel on joogiveevarustus peamiselt lahendatud eraomandis olevate salv- ja puurkaevude baasil. Kvaliteetse joogivee kättesaadavuse tagamiseks on soovitatav ühiskasutatavate veehaarete rajamine, vältimaks igale kinnistule oma puurkaevu rajamist.

Reoveed tuleb juhtida sertifitseeritud lekkekindlatesse kogumismahutitesse. Reovee kogumismahuti tühjendamine peab toimuma valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja kohaselt (valla määratud purglasse jäätmeluba omav ettevõtja).

Omapuhasti kasutamine ja heitvee suublasse juhtimine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused ning õigus- ja normatiivaktid seda võimaldavad.

5.4.2. SADEMEVESI

Tingimused sademevee ärajuhtimiseks

1. Eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, kasutades looduslähedasi lahendusi nagu rohealad, viibetiigid, vihmaaiad, imbkraavid

³⁰ Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030.

- jm lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu.
2. Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele.
 3. Kuivenduskraavid hoida korras, tagada nende nõuetekohane toimimine.
 4. Sademevee kanalisatsiooni arendamise kavandamisel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid.
 5. Suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused).
 6. Täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel.

5.4.3. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tingimused tuletõrje veevarustuse projekteerimiseks ja ehitamiseks

1. Ühisveevärgiga kaetaval aladel rajada hüdrandid koos veevarustusega, kui veevarustussüsteem seda võimaldab. Muul juhul tuleb ette näha alternatiivsed lahendused.
2. Veevõtukohad nõuetekohaselt tähistada.
3. Tagada veevõtukoha aastaringne kasutus, lahendada juurdepääs ja ringipööramise võimalus.
4. Rajatavate veevõtukohtade asukohad kooskõlastada Päästeametiga.

Enne veevõtukoha lõplikku väljaehitamist tuleb veevõtukoha rajajal konsulteerida Päästeametiga³¹.

Tuletõrje veevõtukohad on kantud maakasutusplaanile.

5.4.4. SOOJAVARUSTUS

Vallas on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu. Üldplaneeringuga kaugküttepiirkonda ei määrata.

5.4.5. TAASTUVENERGIA

Energiatarbimise keskkonnasäästlikumaks muutmise eesmärgil soositakse Saarde vallas taastuvenergialahendusi.

5.4.5.1. PÄIKESEENERGIA

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Kilingi-Nõmmes ja Tihemetsas võib päikesepaneeli paigaldada hoonetele ja rajatistele, mitte maapinnale. Maapinnale paigaldamine on lubatud kaalutlusotsuse alusel ja põhjendatud juhul.

³¹ Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukoha rajab.



2. Erilist tähelepanu vajavad miljööväärtuslikud hoonestusalad, et miljööala kaitse- ja kasutustingimustega oleks arvestatud.
3. Päikeseparkide kavandamisel eelistada väheväärtuslike alade kasutamist – nt väheviljakad põllumajandusmaad, väheväärtuslikud karjamaad, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvad lagedad alad, endised laudakompleksid või kasutusest väljas tööstusalad.
4. Võrku müümise eesmärgil (teenindava hoonestuse puudumisel) rajatavate päikeseparkide kavandamine ei ole lubatud väärtuslikul maastikul, roheline võrgustiku koosseisu hõlmatud metsamaal, väärtuslikul põllumajandusmaal.
5. Päikesepargi ehitamiseks pindalaga üle 10000 m² või lähestikku (lähemal kui 300 m asub teine päikeseelektrijaam (või on välja antud luba selle ehitamiseks)) rajatavate päikeseparkide ehitamiseks (välja arvatud päikesepargi rajamine hajaasustusega alal kasutusest välja langenud tootmisterritooriumile) võib kohalik omavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist.
6. Olemasolevate hoonete päikeseenergiaga varustamiseks, kui hooned asuvad väärtuslikul maastikul, rohelises võrgustikus ja väärtuslikul põllumajandusmaal, tuleb:
 - 6.1. päikesepaneelid paigutada hoonete katusele, seotult õuemaaga või tee äärde;
 - 6.2. päikesepaneelide aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridori;
 - 6.3. säilitada väärtusliku maastiku maastikuline miljöö.
7. Päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja asjakohastele standarditele.

5.4.5.2. MAASOOJUSSÜSTEEMID

Maasoojussüsteemide rajamisel tuleb vältida nende rajamisest üksteisele või mõjutada võivale objektile liiga lähedale, samuti kinnistu piirile, et ära hoida maasoojussüsteemide omavaheline koosmõju või mõju taimestikule (maasoojussüsteemi torustiku rajamine võib kahjustada puu juuri ning maasoojuse tootmine muudab maapinna soojusrežiimi jahedamaks ja lühendab kasvuperioodi). Süsteemiks vajalike puuraukude rajamine peab toimuma õigusaktides sätestatud korras.

Detailplaneeringus ja/või projektis tuleb näidata maasoojussüsteemi eesmärk kütmiseks ja/või jahutamiseks, võimsus, tüüp.

Soovituslikud kujad ja vahekaugused:

1. vähemalt 5 m kinnistu piirist, soovitavalt 10 m kui kinnistu suurus seda võimaldab;
2. 3 m hoone välispiirist;
3. 5 m enamikest maa-alustest torustikest, gaasitorustikest 15 m;
4. 20 m naaberkinnistu soojuspuuraugust;
5. 10 m hooldusalaga puurkaevuni või salvkaevuni, kui kaev on samal kinnistul ja kuulub soojussüsteemi omanikule;
6. 20 m naaberkinnistu puurkaevuni või salvkaevuni;
7. veehaaretel sanitaarkaitseala ja hooldusala ulatus.

Esitatud kujad ja vahekaugused on orienteeruvad ja soovituslikud, nende täpsustamisel tuleb kaasata vastava pädevusega spetsialist. Omavalitsus võib vajadusel nõuda, et maasoojussüsteemi rajaja küsib kujade ja vahekauguste osas naaberkinnistu omanikult kirjalikku arvamust.

5.4.5.3. TUULEENERGIA

Väiketuulikud³²

1. Väiketuuliku (kogukõrgusega ligikaudu 30 m) püstitamine on lubatud üksnes hajaasustusega alal. Oma majapidamise või ettevõtte tarbeks võib isik või ettevõtja püstitada üldjuhul ühe väiketuuliku katastriüksuse kohta.
2. Tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale alale.
3. Visuaalsete ja võimalike mürähäiringute vältimiseks tuleb rakendada minimaalselt 200 m vahekaugust naabruses paiknevatest eluhoonetest. Vahemaad on võimalik vähendada naaberkinnistu omaniku nõusolekul.
4. Väiketuuliku projekti koostamise aluseks on projekteerimistingimused. Projekti juurde tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.
5. Alustada koostööd Kaitseministeeriumiga juba tuulikute paigaldamist kavandades veendumaks, et tagatud on riigikaitseliste ehitiste töövõime.
6. Alustada koostööd Keskkonnaametiga juba tuulikute paigaldamist kavandades veendumaks, et tuulikuga ei kaasne negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

Tuulepargid

Tuuleparkide³³ rajamiseks on määratud tuuleenergeetika alad (ORME alad), mille väljaselgitamisel on arvestatud:

- ruumianalüüsi (sobivusanalüüsi) tulemusi;
- „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ (Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi, 2022) tulemusi³⁴;
- keskkonnamõju strateegilise hindamise, sh Natura asjakohase hindamise tulemusi.

Tuuleenergeetika alade kujunemisest annab ülevaate KSH aruande lisa 2.

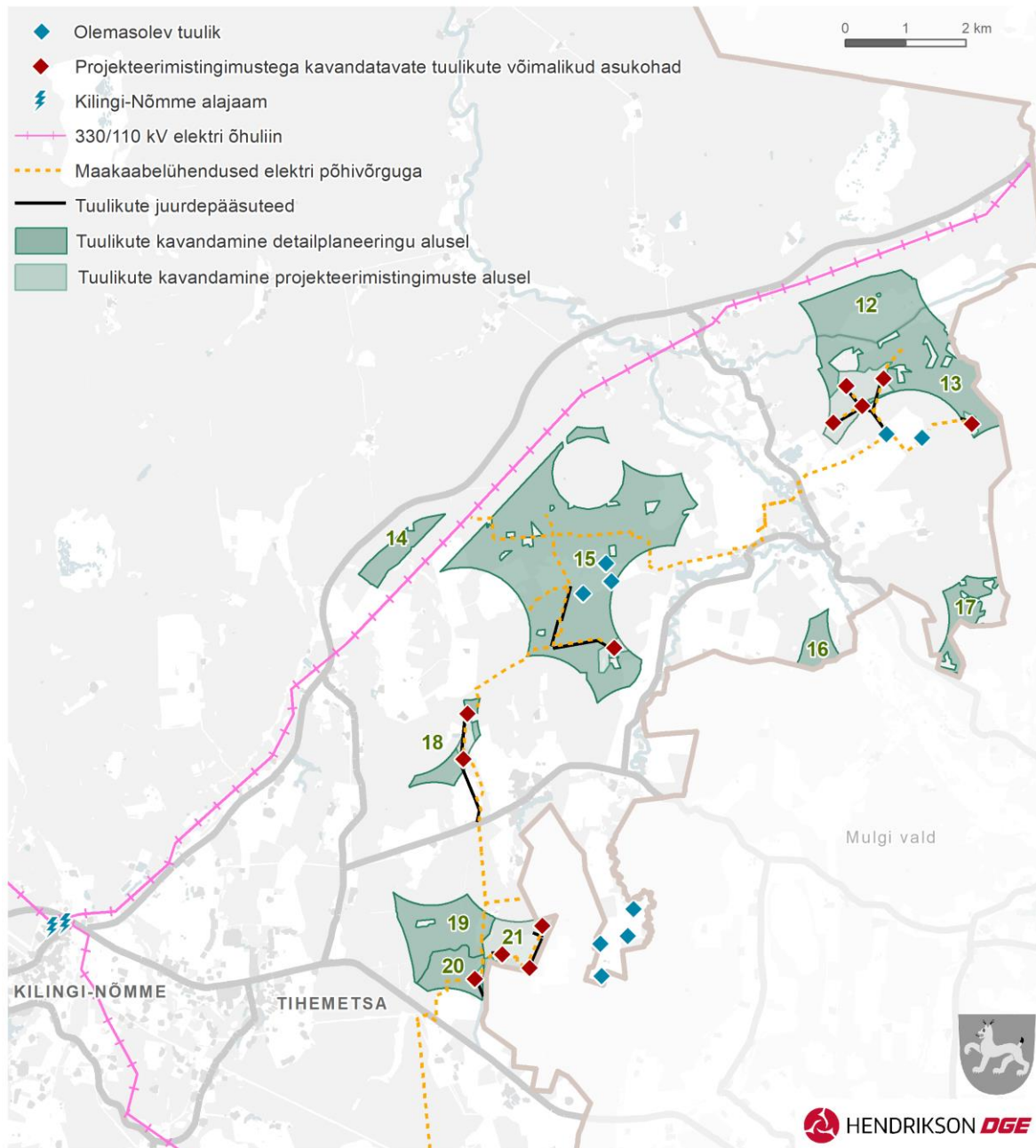
Natura asjakohase hindamise tulemusi arvesse võttes jääb tuuleparkide rajamiseks sobiv piirkond Saarde valla idaossa (vt allolev skeem 5.4.5.3-1).

³² Väiketuulikud on defineeritud kogukõrgusega kuni 30 m lähtuvalt üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud Vabariigi Valitsuse määrusest "Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri", kus vastav kõrgus on seatud tuuleparki moodustavate tuulikute miinimumkõrguseks.

³³ Tuulepark on üldplaneeringus defineeritud tuginedes vabariigi valitsuse määrusele 26.06.2003 nr 184 "Võrgueeskiri": tuulepark on mitmest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

³⁴ Vt KSH aruanne ptk 6.





Skeem 5.4.5.3-1 Tuuleenergeetika alad, olemasolevate tuulikute ja võimalike tuulikute asukohad koos juurdepääsuteede ja maakaabelliinidega.

Tuuleparkide rajamise edasine menetlus

Valla territooriumi osas, mis jääb välja üldplaneeringuga määratud tuuleenergeetika aladest, on võimalik kaaluda tuuleparkide rajamise võimalikkust kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu või muu planeeringu koostamise hetkel kehtiva õigusraamistiku kohase planeeringuga. Planeeringuga määratakse tingimused tuuleparkide kavandamiseks ja tuulikute püstitamiseks võttes aluseks asjakohast teavet ning uuringute tulemusi, sh juba püstitatud tuulikute seire raames selgunut.

Üldplaneeringuga leitud tuuleenergeetika alad on põhimõtteliselt sobivad tänapäevaste tööstuslike tuulikute kavandamiseks kas projekteerimistingimuste (põhjendused esitatud alljärgnevalt) või detailplaneeringu alusel (vt skeem 5.4.5.3-1).

Üldplaneeringuga määratakse projekteerimistingimuste alusel kavandatavate tuulikute maksimaalsed arvud alade kaupa järgmiselt:

Ala 15 – kuus tuulikut;

Ala 15 – üks tuulik;

Ala 18 – kaks tuulikut;

Ala 21 – neli tuulikut.

Tuginedes läbiviidud hindamise tulemustele on üldplaneeringu koostamisel saavutatud veendumus, et tuuleenergeetika aladele, millel saab elektrituulikuid edasi kavandada projekteerimistingimuste alusel, on elektrituulikute püstitamine üldplaneeringus määratud maksimaalse arvuga võimalik, sest:

- a. linnustiku seisukohalt on neile tuuleenergeetika aladele määratud maksimaalses arvus tuulikute püstitamine võimalik. Projekteerimistingimuste alusel elektrituulikute kavandamine on võimalik neil tuuleenergeetika aladel, mis jäävad maismaalinnustiku analüüsi tsoon 1 aladest välja (*või ei ole tsoon 1 rakendamine põhjendatud tuginedes olemasolevatel seire või uuringu andmetel*) ja kus seetõttu on olulised riskid linnustikule minimeeritud (*vt alljärgneva tingimusi ja KSH aruande ptk 4.1.3*). KSH aruande ptk 4.1.3 kohaselt võib olemasoleva teabe, muu hulgas maismaalinnustiku analüüsi ja Saarde valla olemasolevate tuulikute seotud linnustiku uuringute (sh järeelseire) tulemuste põhjal eeldada nende tuuleenergeetika alade puhul, kus jätkatakse elektrituulikute kavandamist projekteerimistingimustega, linnustikule olulise ebasoodsa mõju puudumist. Projekteerimise etapis viiakse läbi täiendavad linnustiku uuringud, mille alusel täpsustatakse elektrituulikute asukohti ja/või leevendusmeetmete rakendamise vajadust (tuulikute seiskamist või töö aeglustamist);
- b. nahkhiirte seisukohalt on neile tuuleenergeetika aladele määratud maksimaalses arvus tuulikute püstitamine võimalik. Tuuleenergeetika aladel ega nende lähistel pole kaitsealuste nahkhiirte elupaiku teada (KSH aruande ptk 4.1.3). Projekteerimise etapis viiakse läbi täiendavad nahkhiirte uuringud, et täpsustada elektrituulikute asukohti ja/või leevendusmeetmete rakendamise vajadust (näiteks tuulepargi opereerimisel start-stop algoritmi kasutamine sügisrände perioodil);
- c. neile tuuleenergeetika aladele määratud maksimaalses arvus tuulikute püstitamisel on tagatud tööstusmüra öise sihtväärtuse järgimise võimalikkus elamualadel - vajadusel täpsustatakse projekteerimise etapis läbi viidava müra modelleerimise põhjal elektrituulikute asukohti ja/või leevendusmeetmete rakendamise vajadust (võimalik leevendusmeede on valida väiksema müratasemega mudel);
- d. neile tuuleenergeetika aladele määratud maksimaalses arvus tuulikute püstitamisel on tagatud soovitusliku teoreetilise maksimaalse varjutamise ajalise kestuse väärtuse (30 tundi) kui ka realistlikele oludele vastava soovitusliku väärtuse (8 tundi) järgimine - vajadusel täpsustatakse projekteerimise etapis läbi viidava varjutuse modelleerimise põhjal elektrituulikute asukohti ja/või leevendusmeetmete rakendamise vajadust (*näiteks tuulikute automaatse varjutuse esinemise jälgimissüsteemi kasutamist, mis võimaldab valgustugevuse andurite ja tuuliku automaatse juhtimissüsteemi koostöös häiriva varjutuse esinemise ajaks tuuliku töö peatada*);
- e. neile tuuleenergeetika aladele määratud maksimaalses arvus elektrituulikute püstitamisel on tagatud rohevõrgustiku toimivuse ja sidususe säilimine. KSH aruande eelnõu ptk 4.1.1 kohaselt saab tuuleenergeetika alade puhul, kus jätkatakse tuulikute kavandamist projekteerimistingimuste alusel, järeldada, et elektrituulikute püstitamine üldplaneeringus toodud maksimaalses arvus ja koos kavandatava taristuga ei ole rohevõrgustiku toimivust ja sidusust ohustav. Looduslike alade



- osatahtsus rohevõrgustiku koridoris ei lange alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust ning looduslike alade osatahtsus rohevõrgustiku tugialadel ei lange alla 90%;
- f. neile tuuleenergeetika aladele määratud maksimaalses arvus elektrituulikute püstitamine on võimalik kaitsealuseid taimeliike kahjustamata. KSH aruande eelnõu ptk 4.1.3 järgi kaitstavate taimeliikide leiukohti tuuleenergeetika alade piires registreeritud ei ole (need on piiritletud aladest välja lõigatud). Projekteerimise etapi taimestiku uuringutega täpsustatakse elektrituulikute asukohti ja/või leevendavaid meetmeid (näiteks kuivendamise mõju vältimine);
 - g. on veendumus, et neile aladele kavandatavad elektrituulikud (ja seonduv taristu) ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkust ega kaitse-eesmärke. KSH aruande ptk 4.1.2 kohaselt on nn Ida-Saarde tuuleenergeetika alade puhul veendumus ebasoodsa mõju puudumises Natura 2000 võrgustiku alade terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele.

Skeemil 5.4.5.3-1 ja maakasutusplaanil on määratud nende tuuleenergeetika alade elektrituulikute, põhivõrguga ühenduse (k.a maakaabelliinide, alajaamade) ja juurdepääsuteede põhimõttelised võimalikud asukohad, mis võivad kõik projekteerimise käigus muutuda, arvestades muu hulgas edasiste uuringute tulemusi. Muudatused ei tohi ületada keskkonnataluvust ning vajadusel tuleb rakendada leevendusmeetmeid.

Elektrituulikuid on võimalik ehitusprojekti etapis paigutada kogu vastava tuuleenergeetika ala piires (maksimaalsest arvust kinni pidades), sest:

- a. linnustiku mõju vaates on võimalik elektrituulikuid paigutada ehitusprojekti etapis kogu tuuleenergeetika ala piires – ehitusprojekti etapi täpsustavatest linnustiku uuringutest selgub, kas teatud perioodil on vajalik leevendava meetmena rakendada tuulikute seiskamist või töö aeglustamist (*ehk lisaks tuulikute asukohtade muutmise võimalusele tuuleenergeetika ala piires on seega vajadusel alternatiivina olemas ka efektiivne leevendusmeede*);
- b. nahkhiirte mõju vaates on võimalik elektrituulikuid paigutada ehitusprojekti etapis kogu tuuleenergeetika ala piires – ehitusprojekti etapi nahkhiirte uuringust selgub, kas teatud perioodil on vajalik rakendada leevendavaid meetmeid, näiteks tuulepargi opereerimisel start-stop algoritmi kasutamist sügisrände perioodil (*ehk lisaks tuulikute asukohtade muutmise võimalusele tuuleenergeetika ala piires on seega vajadusel alternatiivina olemas ka efektiivne leevendusmeede*);
- c. müra vaates on võimalik elektrituulikuid paigutada ehitusprojekti etapis kogu tuuleenergeetika ala piires nii, et elamu maa-aladel oleks tagatud tööstusmüra öine sihtväärtus – ehitusprojekti etapi müra modelleerimisest selgub, kas on vajalik leevendava meetmena valida väiksema müratasemega elektrituuliku mudel (*ehk lisaks tuulikute asukohtade muutmise võimalusele tuuleenergeetika ala piires on seega vajadusel alternatiivina olemas ka efektiivne leevendusmeede*);
- d. varjutuse vaates on võimalik elektrituulikuid paigutada ehitusprojekti etapis kogu tuuleenergeetika ala piires – ehitusprojekti etapi varjutuse modelleerimisest selgub, kas elamualadel ebasoovitava varjutuse ilmnemisel on vajalik kasutada leevendusmeetmena tuulikute automaatset varjutuse esinemise jälgimissüsteemi, mis võimaldab valgustugevuse andurite ja tuuliku automaatse juhtimissüsteemi koostöös häiriva varjutuse esinemise ajaks tuuliku töö peatada (*ehk lisaks tuulikute asukohtade muutmise võimalusele tuuleenergeetika ala piires on seega vajadusel alternatiivina olemas ka efektiivne leevendusmeede*);
- e. rohevõrgustiku sidususe ja toimivuse vaates on võimalik elektrituulikuid paigutada ehitusprojekti etapis kogu tuuleenergeetika ala piires ilma, et looduslike alade osatahtsus rohevõrgustiku koridoris langeks alla 70% koridori keskmisest

läbimõõdust või et looduslike alade osatähtsus rohevõrgustiku tugialadel langeks alla 90%. Seega rohevõrgustiku sidusus ja toimivus on tagatud;

- f. kaitsealuste taimeliikide vaates on võimalik elektrituulikuid paigutada ehitusprojekti etapis kogu tuuleenergeetika ala piires – ehitusprojekti etapi taimestiku uuringust selgub, kas on vajalik leevendavate meetmete (näiteks kuivenduse mõju vältimine) rakendamine (ehk lisaks tuulikute asukohtade muutmise võimalusele *tuuleenergeetika ala piires on seega vajadusel alternatiivina olemas ka efektiivne leevendusmeede*).

Projekteerimistingimuste alusel kavandatavad tuulikud ühendatakse põhivõrku maakaabliga. Tuulepargi põhivõrguga liitumiseks vajalikke ehitisi ja seadmeid (maakaablid, alajaamad) on lubatud rajada ka väljapoole tuuleenergeetika alasid.

Saarde valla üldplaneeringus on tuuleparkidega kaasnevate mõjude hindamisel toetutud ka olemasolevate tuuleparkide seireandmete aruannetele. Läbiviidud hindamise tulemusena on võimalik osadele tuuleenergeetika aladele seada tingimused projekteerimistingimuste väljastamiseks detailplaneeringut koostamata (eeltoodud põhjendustele lisaks vt ka KSH aruanne ptk 4.1.1 ja 4.1.2). Nende tuulikute võimalikud asukohad koos juurdepääsuteede ja maakaabelliinide võimalike asukohtadega on kantud maakasutusplaanile ja kajastuvad skeemil 5.4.5.3-1. Üldplaneeringu kehtestamise järgselt on võimalik kavandada elektrituuliku projekteerimistingimustele vastava projektiga, mille alusel väljastab omavalitsus ehitusloa elektrituulikute püstitamiseks ja tuulepargi teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamiseks.

Tuuleenergeetika alade osas, kus alusinfo oli ebapiisav kaasnevate mõjude hindamiseks üldplaneeringus, tuleb tuulikute täpsemaks kavandamiseks koostada detailplaneering (vt skeem 5.4.5.3-1).

Tuulepargi ehitiste projekteerimistingimuste väljastamise või detailplaneeringu algatamise taotluse võib esitada ka osale tuuleenergeetika alast.

Vastavalt konkreetse ajahetkel kehtivale õigusruumile tuleb järgmises etapis läbi viia kas KSH eelhindang (detailplaneeringule), KMH eelhindang (ehitusloale) või vajadusel eelhindangu tulemusel vajalikuks osutunud täiemahuline keskkonnamõjude (detailplaneeringute puhul strateegiline) hindamine.

Võttes aluseks asjakohast teavet ning uuringute tulemusi võib tuuleenergeetika ala piiri detailplaneeringuga täpsustada, nt välistava kriteeriumi (nagu elamu või kaitstav loodusobjekt) kadumise korral või juhul, kui kokkuleppel maaomanikuga paigutatakse tuulik elamule lähemale kui 1 km. Tuulikute täpsemal kavandamisel tuleb arvesse võtta kavandatavate tuulikute parameetreid, kohapõhist hetkeolukorda, õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning asjakohaste ametkondade ja trassivaldajate seisukohti (vt alljärgnevad tingimused).

Üldplaneeringusse kantud võimalike tuulikute, teede ja kaabelliinide asukohti võib projekteerimise faasis ja/või detailplaneeringuga täpsustada läbiviidavate uuringute ja vajadusel keskkonnamõju hindamise tulemusena.

Võimaldamaks tuuleenergia arendamist ja ennetamaks võimalikke ruumilisi konflikte ei ole uute elamute kavandamine lubatud tuuleenergeetika aladel ja samuti tuuleenergeetika aladele ning juba püstitatud tuulikutele lähemale kui 750 m.



Tingimused tuuleparkide täpsemaks kavandamiseks tuuleenergeetika aladel (projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse kaudu)

1. Teha koostööd Kaitseministeeriumiga arendustegevuse algfaasis (soovitatavalt enne detailplaneeringu algatamist), et tagada riigikaitseliste ehitiste töövõime.
2. Teha koostööd Transpordiametiga lennuohutuse tagamiseks ja tuulikute kauguse täpsustamiseks riigiteedest.
3. Teha koostööd Keskkonnaametiga, et tagada loodusväärtustega arvestamine.
4. Kohalik omavalitsus võib määrata täiendavad koostööpartnerid, kelle arvamusega peab tuulikute kavandamisel arvestama.
5. Tuulikute ei paigutata üldjuhul eluhoonele lähemale kui 1 km. Kokkuleppel maaomanikuga võib tuuliku paigutada eluhoonele lähemale, kuni 750 m³⁵ kaugusele eluhoonest arvestades tuuliku keskpunkti, kui eluhoone aluse maa omanikuga on saavutatud kokkulepe ning kõik keskkonnanõuded on täidetud, sh arvestades kumulatiivset mõju ja tuuleparkide rajamist välistavaid kriteeriumeid.
6. Vältida metsa asjatut ulatuslikku raadamist. Üldjuhul tuleb arvestada metsa raadamisega 1 ha ulatuses ühe tuuliku kohta (tuuliku jaluse ümber³⁶), põhjendatud erandid on võimalikud konkreetse asukoha eripära arvestades.
7. Tuulikute tipukõrgust arvestatakse absoluutse kõrgusena. Elektrituulikute maksimaalne kogukõrgus on 300 m. Kõrgus määratakse igakordselt lähtuvalt Kaitseministeeriumi lähtetingimustest, uuringute ja täpsema kavandamise protsessi tulemustest.
8. Tuuliku rootorilabade ulatumine üle üldplaneeringuga määratud tuuleenergeetika ala piiri otsustatakse detailplaneeringu või projekteerimistingimuste käigus lähtuvalt kehtivast õigusruumist ja kohapõhisest olukorrast. Tagatud peavad olema kehtivad müranormid vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71. Tuuliku vundament peab jääma üldplaneeringuga määratud tuuleala sisse.
9. Tuuliku paigutamisel arvestada, et see ei asuks avalikult kasutatavate teede teekatte servale lähemal kui tuuliku kogukõrgus.
10. Võimalusel vältida pärandkultuuri objektide kahjustamist. Võimalusel kaaluda olemasolevate väärtuste esiletoomist nt vanade talukohtade tähistamist infotahvlitega.
11. Tuuleparki liitumispunktiga ühendava ülekandeliini kavandamisel lähtuda liini tehnilistest parameetritest ja kehtivatest õigusaktidest.
12. Tuulikute täpsema kavandamise käigus (pärast projekteerimistingimuste väljastamist, paralleelselt ehitusprojekti koostamisega (hiljemalt ehitusloa andmise ajaks)) tuleb läbi viia minimaalselt järgnevad uuringud:
 - 12.1. Kaasnev mõju loodusväärtustele koos välitöödega konkreetsete kohapõhiste tingimuste väljatöötamiseks. Tuulikute täpse paigutuse otsustamisel on vajalik välja selgitada mõju lindudele, nahkhiirtele (rändekoridoridele, pesitsus- ja toitumispakadele), väärtuslikele elupaigatüüpidele, rohevõrgustiku sidususele ja ökosüsteemide seisundile.
 - 12.2. Müra modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest.
 - 12.3. Varjutuse modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest.
 - 12.4. Visuaalse mõju hinnang (sh fotomontaažid vms illustreerivad materjalid) ja mõju väärtuslikele maastikele, riiklikule ja kohalikule kultuuripärandile.

³⁵ Tuuleenergeetika arendamise kiirendamise raames on kevadel 2023 ministeeriumid koostöös kaardistamas võimalusi tuuleenergeetika arendamiseks riigile kuuluvatel maadel. Nn eelisarendatavate alade määramisel on lähtekriteeriumiks võetud 750 m elamutes ja ühiskondlikest hoonetest. Vt ka <https://keskkonnaportaal.ee/et/tuuleenergeetika-arendamist-piiravate-kitsenduste-kaardistamine-ning-vabade-alade-tuvastamine>

³⁶ Tuulikute elektri, side ja juurdepääsuteede trasside rajamiseks vajaliku metsa raadamise pindalalist mahtu ei arvestata toodud 1 ha pindala sisse.

- 12.5. Nahkhiirte uuringud. Kuigi tuulealadel ega nende lähistel pole kaitsealuste nahkhiirte elupaiku teada, on nad tihti seotud puistute ja veekogude lähedusega ning neile potentsiaalselt sobivaid elupaiku leidub ka üldplaneeringus kavandatud tuulealade piirkonnas. Seega tuleb lähtudes ettevaatusprintsipiist nahkhiirte uuringud läbi viia kõikidel tuulealade edasistel arendamistel, et täpsustada leevendusmeetmete rakendamise vajadust (nt tuulepargi opereerimisel start-stop algoritmi kasutamine sügisrände perioodil vms).
- 12.6. Taimestiku uuringud. Kuigi kaitstavate taimeliikide leiukohti tuulealade piires registreeritud ei ole (need on piiritletud tuulealadest välja lõigatud) tuleb lähtudes ettevaatusprintsipiist läbi viia kõikidel tuulealade edasistel arendamistel taimestiku uuringud, et täpsustada vajadusel kavandatavas tuulepargis tuulikute paigutust või rakendada leevendavaid meetmeid.
13. Maardlale tuuliku või tuulepargi rajamiseks tuleb teha koostööd Kliimaministeeriumiga või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Maavarade maardla alale tuuliku või tuulepargi rajamiseks loa andmine toimub maapõuaseaduses sätestatud korras.
14. Tuulenergeetika ala sees paiknevad väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole tuulikute kavandamist/asukoha valikut takistavaks kriteeriumiks.
15. Uute tuulikute planeerimisel tuleb järgida põhimõtet, et tuuliku masti kaugus oleks vähemalt 4x kavandatava tuuliku rootori diameetri olemasolevast/ehitusõigust omavast tuuliku mastist. Tuulikute vahekaugused võivad olla väiksemad tuuliku arendajate/omanike kokkuleppel. Kokkulepe tuleb esitada koos projekteerimistingimuste taotlusega.
16. Võimalusel tuulikute ja tuulepargi toimimiseks vajaliku taristu rajamisel eelistada juba häiringutega alasid (nt põllumaad, endised (ammendunud maavaraga) kaevandusalad jms). Detailplaneeringu etapis tuleb võimalusel tuulikute asukohavalikul eelistada intensiivselt majandatavaid ja seeläbi väiksema loodusväärtusega metsi. Oluline on säilitada võimalikult palju puutumata maastikku.
17. Tuulenergeetika aladel, mis kattuvad maismaalinnustiku analüüsi tsoon 1 alaga, tuleb koostada detailplaneering (vt skeem 5.4.5.3-1 ja KSH aruanne ptk 4.1.3). Seetõttu tuleb edaspidise planeerimise käigus leida tuulikute arv ja asukohad, mida arendusalal on võimalik ellu viia lähtudes võimalikust mõjust linnustikule (arenduse eelduseks on linnustiku uuringu läbiviimine). Koostada tuleb KSH eelhindang, mis linnustiku osas saab tugineda läbiviidaval uuringul.
18. Tuuleenergeetika aladel, mis jäävad maismaalinnustiku analüüsi tsoon 1 aladest välja (või ei ole tsoon 1 rakendamine põhjendatud tuginedes olemasolevatel seire või uuringu andmetel) ja kus seetõttu on olulised riskid linnustikule minimeeritud, võib antud aladel tuulikute kavandamine toimuda projekteerimistingimuste (PT) alusel (vt skeem 5.4.5.3-1 ja KSH aruanne ptk 4.1.3). Ettevaatusprintsipiist lähtuvalt tuleb läbi viia arendusele eelnev linnustiku uuring, mis kinnitaks ebasoodsa mõju puudumist (+ keskkonnamõju eelhindang). Koostada tuleb KMH eelhindang, mis linnustiku osas saab tugineda läbiviidaval uuringul.

5.4.6. ELEKTRIVÕRK

Rail Balticu elektrifitseerimisega seotult energiavarustuse ja -kvaliteedi parandamiseks on kavandatud piirkonnas elektriliinide rekonstrueerimist. Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ menetluse uuendamise ja ehitusprojektide koostamise käigus täpsustub konkreetse võrgu ehituse maht ja ulatus.



Tingimused elektrivõrgu arendamiseks

1. Olemasolevate elektriliinide nimipinge tõstmisel, kui elektriliini kaitsevööndi ulatus säilib, tuleb koostada tehniline projekt, täiendava planeeringu koostamise vajadus puudub.
2. Kilingi-Nõmmes (kesktihe varustuskindluse piirkond) ehitada uued keskpinge (0,4–20 kV) liinid eelistatult maakaabelliinidena.
3. Liinide kavandamisel lähtuda elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale. Liinitrasside valikul on tähtis liinide ehituse ja hilisema käidu ning võimalike riketega seotud kogukulude minimeerimine. Eelistatult paigaldada liinid riigile kuuluvatele maadele.
4. Tiheasustusega aladel tuleb uute elektriliinide ja olemasolevate rekonstrueerimisel kaaluda nende maakaablist viimise vajadust ja võimalusi, asulavälistes piirkondades suurendada maakaablite osakaalu ning nüüdisajastada õhuliine.

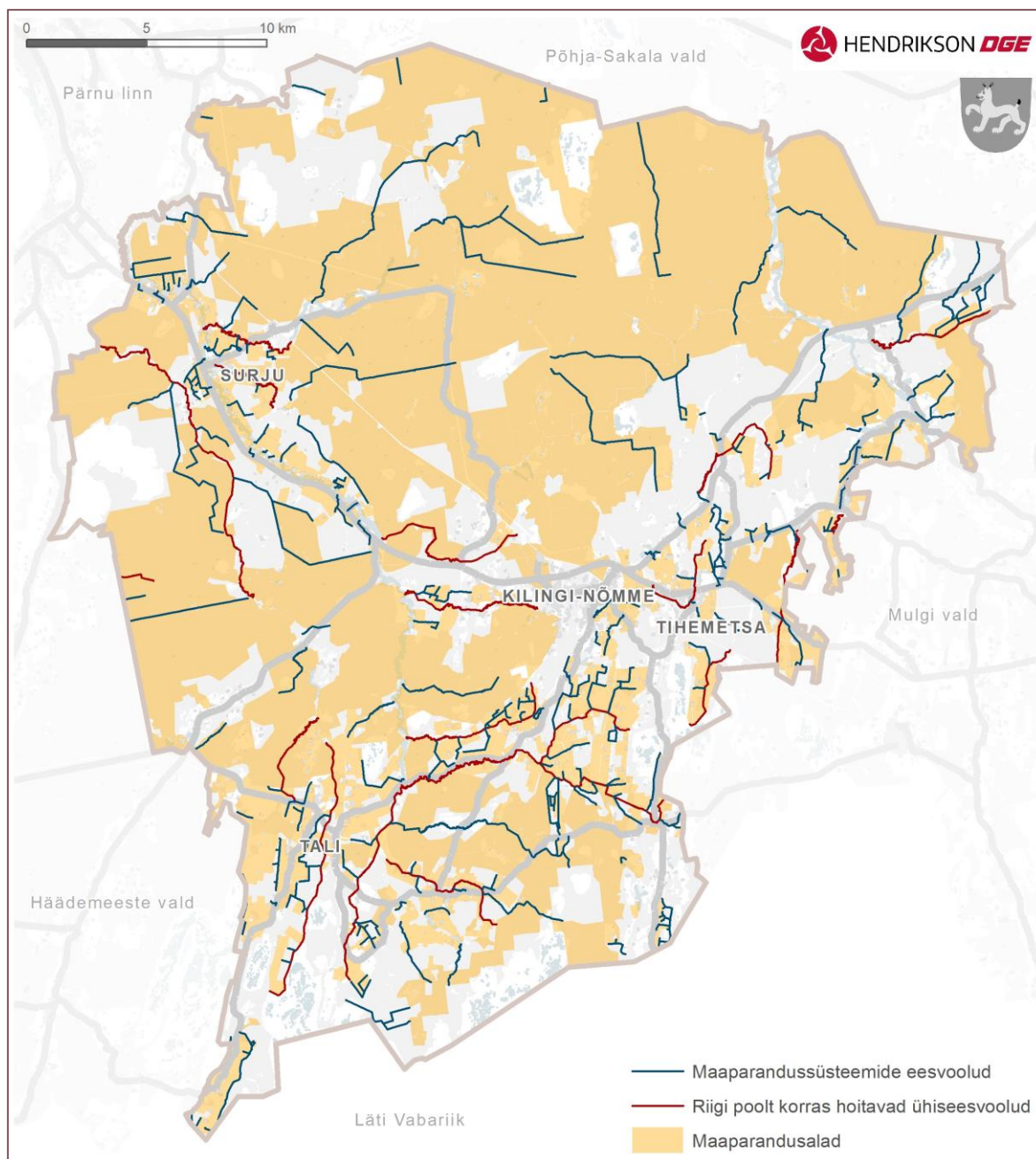
5.4.7. MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE JA KUIVENDUSKRAAVIDE KORRASHOID

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt õigusaktides sätestatule. Maa-ala kasutusele võtmisel muul otstarbel (arendustegevusel) tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel. Kuivendusvõrgu uus lahendus tuleb läbi töötada vajalikus ulatuses, et oleks tagatud võrkude toimimine.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad maaparandussüsteemid (sh truubid, drenaažikaevud, drenaažisuudmed) ja registrisse kantud kraavid tuleb hoida korras, kraavid puhastada ja võsa eemaldada.³⁷

Kuivenduskraave ei tohi omavoliliselt sulgeda. Kuivenduskraavide sulgemiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused.

³⁷ Maaparandussüsteemide registrisse kantud maaparandussüsteemide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega. Registrisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalil.



Skeem 5.4.7-1. Maaparandussüsteemidega hõlmatud alad ja eesvoolud.

5.5. KESKKONNATINGIMUSED

5.5.1. KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE

Kliimamuutustega kaasnevatest riskidest võib Saarde vallas kõige olulisemaks pidada sademete hulga kasvu, mistõttu tuleb tähelepanu pöörata:

1. maaparandussüsteemide toimimise tagamisele – arendustegevuse korral tuleb kuivendusvõrgu uus lahendus läbi töötada vajalikus ulatuses, et oleks tagatud võrkude toimimine; kuivenduskraavid puhastada ja hoida korras (vt ptk 5.4.7);
2. sademeveesüsteemide väljaarendamisele (nii asulates kui tootmisaladel), kasutades võimalusel sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi selle tekkekohas (rohealad, viibetiigid, vihmaaiad, imbkraavid jm, vt ptk 5.4.2));



3. jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnemisele ja üleujutusohule - arvestada üleujutusega seotud riskidega (vt ptk 5.2.4.2);
4. muutustele metsamajanduses (metsaraiepiirangud, kuna metsamaa ei külmu või ei külmu piisavalt, vt ptk 5.2.2);
5. hädaolukordadele reageerimisele: tormide sagenemisest tulenevad nõuded ehitiste vastupidavusele ja tormitagajärgede likvideerimissuutlikkusele.

Sageneda võivad ka muud äärmuslikud ilmaolud, nt kuumalained, mistõttu tuleb täiendavat tähelepanu pöörata tulekahjude, sh eriti metsapõlengute ennetusele.

5.5.2. MÜRA

Müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele on:

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-alad ehk vaiksed alad.
- II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetavate asutuste ning elamu maa-alad, rohealad (välja arvatud rohealad, mis planeeritakse kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalse ja mentaalse mõju puhul).
- III kategooria – keskuse maa-alad jt segafunktsiooniga alad (nt elamu- ja ärimaa segafunktsioon).
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad (müra suhtes vähem tundlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne).
- V kategooria – äri- ja tootmise maa-alad, sadama maa-alad, jäätmekäitluskohad (rakenduvad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded; ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks).
- VI kategooria – liikluse maa-alad ja teed (ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks).

Müra siht- ja piirväärtused on toodud KSH aruandes, ptk 4.5.1.

LIIKLUSMÜRA

Hinnangulised³⁸ põhimaanteed müratsoonide ulatused, kus ei ole soovitatav ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata väljaspool tiheasustusalade või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladel uusi müratundlikke alasid ette näha (lähtudes iga maantee suurima liikluskoormusega lõigust), on järgmised:

- põhimaantee nr 6 Valga - Uulu (kiiruspiirangu 90 km/h alas) idapoolsetes väiksema liikluskoormusega lõikudes ca 50...60 m ja Pärnu poolsetes suurema liikluskoormusega lõikudes ca 100...120 m. Asulasisesel kiiruspiirangu 50 km/h alal on vastavad müratsoonid ligikaudu 2 korda väiksemad;
- põhimaantee nr 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme (kiiruspiirangu 90 km/h alas) ca 50...60 m.

Toodud puhveralad tagavad uute planeeritavate alade rangeimale nõudele ehk välisõhu müra sihtväärtusele vastavad tingimused (II kategooria elamute puhul vastavalt 55 dB päeval ning 50 dB öösel) ilma täiendavate meetmetega rakendamata. Uute müratundlike alade rajamine võib olla lubatud ka teele lähemal (nt tiheasustusalal uute hoonete rajamiseks või tänavaäärse hoonestuse tihendamiseks) ja/või asjakohaste leevendusmeetmete rakendamisel (nt

³⁸ Müratsoonide ligikaudsed ulatused arvutati keskkonnamüra leviku modelleerimise spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.2, kasutades arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96".

rakendades tugevdatud heliisolatsioonimeetmeid (juhul kui teepoolisel õuealal aktsepteeritakse kõrgemat mürataset ning head tingimused tagatakse eelkõige siseruumides)). Uute müratundlike alade planeerimisel maanteede läheduses (eelkõige väljaspool asulaid eespool toodud müratsoonide ulatuses) on soovitatav koostada mürahinnang ning vajadusel näha ette müra vähendamise meetmed.

Olemasolevate müratundlike alade ning välja kujunenud hoonestuse puhul on lubatud kõrgem müratase (ehk piirväärtuse nõuetele vastav olukord – 60 dB päeval ja 55 dB öösel, sh on hoonete teepoolisel küljel lubatud vastavalt 65 dB/60 dB) ning liikluse müra piirväärtus on vaadeldavate liikluskormuste korral valdavalt tagatud. Põhimaantee nr 6 Valga - Uulu (kiiruspiirangu 90 km/h alas) Pärnu poolsetes suurema liikluskormusega lõikudes võib tekkida müra piirväärtuse ületamise oht teele lähemal kui 15...20 m asuvate eluhoonete puhul (liikluskormuste suurenemise korral ei ole välistatud ka piirväärtuse ületamine).

Uute müratundlike alade planeerimisel maanteede läheduses tuleb sihiks seada kõige rangemate ehk liikluse müra sihtväärtuse nõuete tagamine. Olemasolevates elumupiirkondades uute eluhoonete rajamisel võib aga aluseks võtta leebemad ehk piirväärtuse nõuded.

Üldjuhul ei kavandata uusi müratundlikke objekte (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) tihedama liiklussagedusega teede lähedusse. Uute müratundlike objektide kavandamisel suurema liiklussagedusega teede läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks. Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel on soovitatav järgida kehtivat ehitiste heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.

Uute müratundlike alade planeerimisel Rail Balticu raudtee lähipiirkonnas peale Rail Baltic maakonnaplaneeringu kehtestamist peab arendaja tagama ja finantseerima normidele vastavate leevendavate meetmete kasutusele võtmise.

TÖÖSTUSMÜRA

Uute tööstusalade (sh karjääride) rajamisel müratundlike alade lähedusse (või vastupidi – uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade ning karjääride lähedusse) tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid, eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul. Ühest puhverala suurust on üldplaneeringu raames raske välja tuua, iga objekti puhul tuleb lähtuda konkreetsest olukorrast, nt kas tegemist on olulise mõjuga tootmisega, kas mürarikkad tegevused toimuvad ainult tootmishoone sees või leidub olulisi müraallikaid ka hoonetest väljaspool, kas esineb öist müra. Võimalusel tuleb elamualade ja tööstuspiirkondade vahele jätta rohelised puhveralad (soovituslikult vähemalt 30...50 meetri laiused), mis toimivad nii visuaalse barjäärina kui teatud määral ka müra vähendamise meetmena.

KARJÄÄRIDE JA KAEVANDAMISEGA SEOTUD MÜRA

Üldjuhul on päeval ajal töötavate olemasolevate karjääride puhul piisav vahemaa normatiivse müraolukorra (ehk piirväärtusele vastava olukorra) tagamiseks ca 50...150 m (olenevalt maastiku eripärast ning töötavate masinate arvust). Ööpäevaringselt töötavate karjääride puhul on vajalik puhverala ulatus oluliselt suurem, kuna öised müra normid on rangemad. Uue või laiendatava karjääri (mäeeraldise ja selle teenindusmaa) vahemaa



(puhverala) elamualadega võib olla üle 100 m, kui kaevandamisloa andja on kaevandamise mõjusid kaalunud ja suurema puhvri jätmise vajalikuks pidanud.

Uute karjääride kavandamisel võib normatiivse müraolukorra tagamiseks vajalik puhverala osutuda suuremaks kui olemasolevate karjääride korral, seda juhul, kui uut karjääri kavandatakse piirkonnas, kus tuleb tagada müra sihtväärtusele vastav olukord.

Võimalike mõjudega tuleb arvestada ja ette näha piisavad mürakaitsemeetmed (sh puhveralad või müratõkkemeetmed) ka uute müratundlike alade rajamisel olemasolevate karjääride lähedusse.

TUULIKUD

Uute tuulikute kavandamisel tuleb üldjuhul eesmärgiks seada rangeimate müraalaste nõuete ehk välisõhus leviva müra sihtväärtuse tagamine, mis tagab head tingimused lähimatel müratundlikel aladel. II kategooria alade (elamud) tööstusmüra sihtväärtus on 50 dB päeval ja 40 dB öösel. Kuna tuulikud töötavad ööpäevaringselt saab määravaks mürataseme vastavus öistele ehk rangematele nõuetele (40 dB). Tuulikute kavandamisel tuleb läbi viia müra modelleerimine ning esitada mürakaart ning -hinnang. Samuti tuleb müraaspektiga arvestada väiketuulikute (kogukõrgusega kuni ca 30 m) kavandamisel.

Tuulikuparkidest (ja üksiktuulikutest) lähtuva müra hindamisel ja tuulikutele sobiva asukoha määramisel lähtutaksegi praktikas reeglina just kõige rangemast nõudest ehk öisest sihtväärtusest (40 dB), mis tagab naaberaladel head akustilised tingimused ööpäevaringselt. Käesoleva planeeringu raames rakendatakse tuulikuparkide rajamiseks sobivate alade eelvalikul lisaks ka eluhoonetest minimaalselt 1 km puhverala kriteeriumi, mis on sageli piisav vahemaa ka müra normväärtuste tagamiseks (siiski tuleb normtasemele vastavust kontrollida ka arvutuslikult). Maaomanikuga kokkuleppel võib tuuliku rajada ka eluhoonetele lähemale kui 1 km, kuni 750 m kaugusele eluhoonest, kui hoone aluse maa omanikuga on saavutatud kokkulepe ning kõik keskkonnanõuded on täidetud, sh arvestades kumulatiivset mõju ja tuuleparkide rajamist välistavaid kriteeriumeid.

5.5.3. RADOON

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse.

Saarde vald kuulub kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu³⁹. Rn-riski väärtus on kõrge või väga kõrge. Ohtlikuks pinnaseõhu radooni sisalduseks loetakse näitajaid üle 50 kBq/m³.

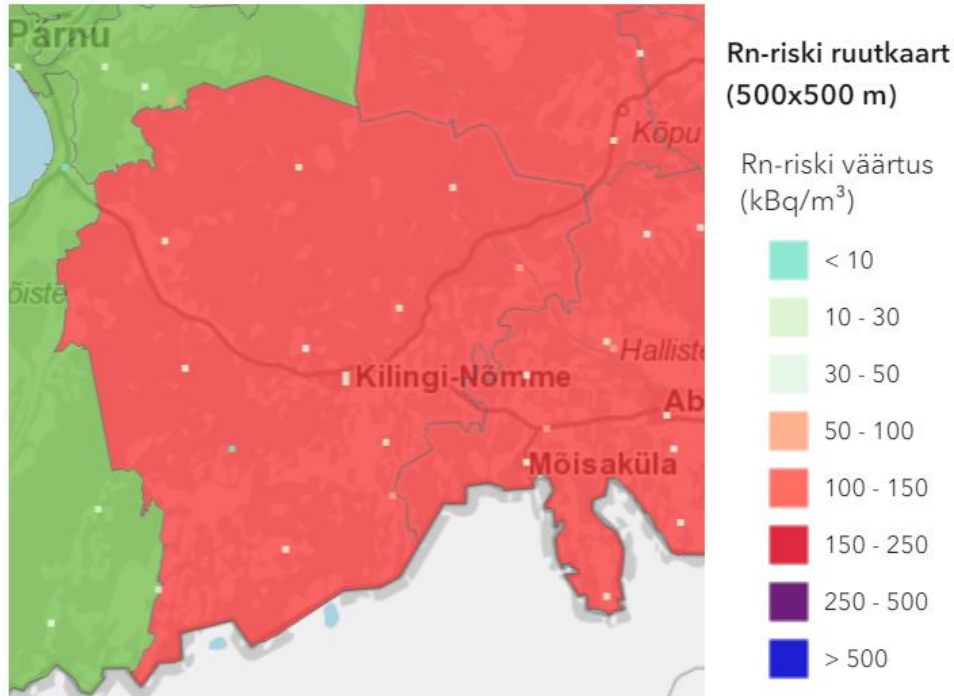
Tingimused radooniohu vältimiseks

1. Rakendada standardis EVS 840:2023⁴⁰ esitatud radoonikaitse meetmeid.
2. Korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms).

³⁹ Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel”.

⁴⁰ „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

3. Kui radoonisisalduse tase on kõrge (tuginedes radooniriski kaardile), tuleb elamute, ühiskondlike, olme- jt samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel, kus inimesed viibivad pikemat aega, siseruumide õhu radoonisisaldust ehituslike võtetega vähendada (paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või kile, võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem vms meetmed).



Skeem 5.5.3-1. Saarde valla pinnaseõhu radoonisisaldus. Allikas: Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2020.

5.5.4. KSH TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne, sellest tulenevalt ei määra KSH leevendavaid meetmeid ja lisaks üldplaneeringu regulaarsele ülevaatamisele täiendava seire vajadust. Asjakohastes valdkondades tuleb arvestada riiklike seireprogrammide tulemustega.

Mõjuhindamise tulemusena on KSH töögrupp teinud soovitusi lahenduse edasiarendamiseks. Soovitused aitavad võimendada planeeringu elluviimisega kaasnevat positiivset mõju.

KSH ekspertgrupi poolt planeeringu eskiislahenduse hindamise tulemusel tehtud soovitused (kaldkirjas on toodud üldplaneeringu koostajate poolt ettepanekuga arvestamine või arvestamata jätmise põhjendused):

1. Roheline võrgustik

1. Arvestades olemasolevat ja perspektiivset maakasutust ning roheline võrgustiku eesmärgi, tehti ettepanek osades asukohtades rohelist võrgustikku laiendada ning mõnes asukohas vähendada. Laiendusettepanekud tulenesid peamiselt vajadusest roheline võrgustiku alasse haarata erinevaid loodusväärtuslikke alasid. Vähendusettepanekud tulenesid peamiselt olemasoleva asustuse ja plaanitava maakasutuse sobimatused. Vastavalt tehtud ettepanekutele suureneks

korrigeeritav Saarde valla rohelise võrgustiku kogupindala võrreldes maakonnaplaneeringu järgse rohevõrguga ca 34 km² võrra.

Ettepanekutega arvestati.

2. Tuuleenergeetika aladel, kus on kohustuslik detailplaneeringu läbiviimine, tuleb täpsustada kavandatud tegevuse mõju rohevõrgustikule pöörates tähelepanu rohevõrgustiku kasutustingimustele ja võrgustiku sidususe säilimisele, sh arvestades tuulepargi toimimiseks vajaliku liinitaristu ning tuulealade kumuleeruva mõjuga. Metsa kavandatud tuulikute puhul on soovitatav eelistada intensiivselt majandatavaid ja seeläbi väiksema loodusväärtusega metsi. Lähtuvalt KSH (eel)hinnangu tulemusest tuleb vajadusel ette näha meetmeid võrgustiku toimimise ja sidususe tagamiseks.

Ettepanekuga arvestati.

Tuulikute teenindamiseks Tõlla raba serva kavandatud tee tuleb nihutada rabast välja, et vältida niigi halvas seisundis raba veerežiimi täiendavat halvendamist.

Ettepanekuga arvestati.

2. Natura asjakohane hindamine

1. Et välistada ebasoodne mõju Kikepera linnuala kaitse-eesmärkidele, tuleb loobuda üldplaneeringu lahenduses Kikepera tuuleala kõikide lahustükkide (nr 1–11) kavandamisest.

Ettepanekuga arvestatakse, planeeringulahendust on vastavalt korrigeeritud.

2. Et välistada ebasoodne mõju Põhja-Liivimaa linnuala kaitse-eesmärkidele, tuleb loobuda üldplaneeringu lahenduses Kalita tuuleala kõikide lahustükkide (nr 23–31) kavandamisest.

Ettepanekuga arvestatakse, planeeringulahendust on vastavalt korrigeeritud.

3. Surju külla Surju-Saunametsa maantee serva üle Reiu jõe (sh Reiu jõe hoiuala ja loodusala) kavandatud perspektiivne kergliiklustee silla konstruktsioon ja ka ehitustööd tuleb kavandada selliselt, et veekeskkonda ehitustöödega ei minda ja jõe vee settekoormust ei suurendata.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 5.2.1.

4. Kaitstavad loodusobjektid

1. Mäetööstuse maa-alas Vangu liivakarjääris jätta liivakarjääriks kavandatud alast välja seal inventeeritud vääriselupaik.

Ettepanekuga arvestati, vastav märge lisati seletuskirja ptk 5.2.1 ja korrigeeriti maakasutusplaani.

2. Tuulealade tsoon 1 alad jäävad maismaalinnustiku analüüsi tsoon 1 alale ja kus seetõttu tuleb edaspidise planeerimise käigus leida tuulikute arv ja asukohad, mida arendusalal on võimalik ellu viia lähtudes võimalikust mõjust linnustikule (arenduse eelduseks on linnustiku uuringu läbiviimine). Üldplaneeringu seletuskirja järgi kavandatakse antud aladel tuuliku detailplaneeringu alusel ja seega on vajalik koostada KSH eelhinnang, mis linnustiku osas saab tugineda läbiviidaval uuringul.

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

3. Tuulealade tsoon 1 välised alad jäävad maismaalinnustiku analüüsi tsoon 1 aladest välja (või ei ole tsoon 1 rakendamine põhjendatud tuginedes olemasolevatel seire või uuringu andmetel) ja kus seetõttu on olulised riskid linnustikule minimeeritud.

Lähtudes ettevaatusprintsipist on vajalik siiski läbi viia arendusele eelnev linnustiku uuring, mis kinnitaks ebasoodsa mõju puudumist (+ keskkonnamõju eelhindang). Üldplaneeringu seletuskirja järgi võib antud aladel tuulikute kavandamine toimuda projekteerimistingimuste (PT) alusel, millele on vajalik koostada KMH eelhindang, mis linnustiku osas saab tugineda läbiviidaval uuringul.

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

4. Nahkhiirte uuringud. Kuigi tuulealadel ega nende lähistel pole kaitsealuste nahkhiirte elupaiku teada, on nad tihti seotud puistute ja veekogude lähedusega ning neile potentsiaalselt sobivaid elupaiku leidub ka ÜP-s kavandatud tuulealade piirkonnas. Seega tuleb lähtudes ettevaatusprintsipist nahkhiirte uuringud läbi viia kõikidel tuulealade edasisel arendamisel, et täpsustada leevendusmeetmete rakendamise vajadust (nt tuulepargi opereerimisel start-stop algoritmi kasutamine sügisrände perioodil vms).

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

5. Taimestiku uuringud. Kuigi kaitstavate taimeliikide leiukohti tuulealade piires registreeritud ei ole (need on piiritletud tuulealadest välja lõigatud) tuleb lähtudes ettevaatusprintsipist läbi viia kõikidel tuulealade edasisel arendamisel taimestiku uuringud, et täpsustada vajadusel kavandatavas tuulepargis tuulikute paigutust või rakendada leevendavaid meetmeid.

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

5. Pinnavesi

Saarde paisjärve ehituskeeluvööndisse kergliiklustee kavandamisel on soovitatav anda suunis säilitada maksimaalselt looduslikku taimestikku.

Ettepanekuga ei arvestatud. Tegemist on olemasoleva jalakäijate ja ratturite poolt kasutatava rajaga, mille ääres arvestatav looduslik taimestik puudub. Lisaks jääb soovitus liialt ebamääraseks konkreetse tingimusena kajastamiseks.

6. Teenuste kättesaadavus

1. Täiendada planeeringut juurdepääsetavuse parendamiseks kergliiklusvahenditega ja jalgsi kavandades kergliiklusteed või jalgteed Kilingi-Nõmme Gümnaasiumi ümbruses suurema autoliikluse tänavatel (nt Kooli, Sambla, Nõmme) sh on oluline kooli ümbrus ühendada üldisesse kergliiklusteede võrgustikku.

Ettepanekuga arvestati ja korrigeeriti maakasutusplaani ning seletuskirja ptk 5.3.3 (Kooli tn võtta kasutusele liikluskorralduslikud abinõud).

2. Eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks lisada planeeringusse tingimused üldkasutatavate ning äri- ja teenuseid pakkuvate hoonete ümbruses juurdepääsude ning barjääridevaba liikumise tagamise kohta (nt rajades vajadusel kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused) ning istepinkide olemasolu tagamiseks nii avalikus ruumis (nt kergliiklusteedel, tiheasustusaladel peamiste liiklemiseks kasutatavatel tänavatel, ja tiheasustusaladel ning nende lähistel paiknevatel puhkealadel) kui teenuste pakkuja territooriumil.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.4, 4.5 ja 4.7.

3. KSH soovitab täiendavalt kaaluda Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa vahelise kergliiklustee ja/või kõvakattega jalgteepikendamist ka Tihemetsa asula sisse



kuni kortermajadeni. Ka on oluline tagada Tihemetsas ujumiskohale turvaline ligipääs peamiste elamualade juurest, mis samas on võimalik tagada ka jalgradade olemasoluga.

Ettepanekuga arvestati, korrigeeriti maakasutusplaani.

7. Puhkealade kättesaadavus

Puhkealade veelgi parema kättesaadavuse tagamiseks on soovitatav täiendada kergteede võrgustikku KSH poolt väljatoodud ettepanekute alusel (ptk 4.2.2). KSH soovib täiendada seletuskirja tingimustega, mis tagavad eakate puhkefunktsiooni toetava väliruumi olemasolu nt tiheda istepinkide võrgustiku rajamise, võimalusel kõvakattega tiheda jalgteede võrgustiku rajamise.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.7 ja korrigeeriti maakasutusplaani.

8. Ettevõtluskeskkond

1. KSH teeb ettepaneku täiendavalt kaaluda Kilingi-Nõmme kaguosas määratud segahoonestatava arenguala vajadust ja ulatust, kuna KSH hinnangul ei soodusta sellise ulatusliku ala määramine Kilingi-Nõmme keskuseala ettevõtluskeskkonna arengut.

Ettepanekuga arvestati, korrigeeriti maakasutusplaani.

2. KSH soovib täiendada planeeringu seletuskirja äri- ja tootmise maa-alal haljaspuhvri rajamise tingimust, juhtides tähelepanu asjalolule, et haljaspuhver peaks olema okaspuid sisaldav segapuistu, et ka vegetatsioonivälisel ajal toimida.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.6.

3. KSH soovib täiendada seletuskirja tingimusega, mis lubaks sobiva asukoha olemasolul tootmise arendamist tuuleenergeetika alade lähialadel.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.6 ja ptk 4.15

9. Mõju kultuuripärandile

KSH soovib lisada planeeringusse järgmised tingimused:

1. tuuleparkide edasisel täpsemal kavandamisel vältida võimalusel pärandkultuuri kahjustamist. Võimalusel kaaluda olemasolevate väärtuste esiletoomist nt vanade talukohtade tähistamist infotahvlitega.

Soovitus lisati ptk 5.4.5.3 p 8.

2. tuuleparkide edasisel planeerimisel hinnata tuulikute nähtavust ilusatest vaatekohtadest ning võimalusel lähtuda tuulikute paigutusel lahendusest, kus vähendatakse negatiivset visuaalset mõju. Vajadusel määrata leevendavad tingimused nt haljastuse säilitamine või selle rajamine teatud vaatekoridori osas.

Visuaalsete mõjude hindamise tingimus juba sisaldus planeeringulahenduses.

3. kaaluda osade pühapaikade kohaliku kaitse alla võtmist. Looduslikest pühapaikades, mis veel ei ole kaitse all, vajaks väärtuste säilimiseks kaitset eelkõige Allikukivi ohrviallikas, samas võiks seda kaaluda ka teiste looduslike pühapaikade osas, mis veel ei ole kaitse all.

Ettepanekuga ei arvestatud, kuna puuduvad otsesed ohutegurid looduslikele pühapaikadele ja omavalitsusel puudub võimalus kaitset realselt rakendada.

10. Heited välisõhku, välisõhu kvaliteet.

KSH teeb ettepaneku lisada seletuskirja välisõhu kvaliteedi seisukohalt võimalikud leevendavad meetmed.

Ettepanekuga ei arvestata. Kuna leevendusmeetmed tulenevad kehtivatest õigusaktidest, ei ole nende seletuskirja ülekandmine vajalik. Kehtivad õigusaktid on üldplaneeringu ülesed.

11. Radoon

KSH soovib täiendada planeeringut soovitusena kõrge radooniriski piirkonnas ja selle lähialadel viia enne hoonete rajamist läbi radooniuuringud. Juhul kui seda ei soovita teha, on vajalik võtta hoonete rajamisel kasutusele radooniriski vähendamise meetmed.

Ettepanekuga ei arvestatud. Seletuskiri juba sisaldab tingimusi, mida tuleb rakendada radoonivastaste meetmetena. Planeeringulahenduse väljatöötamisel lähtutakse Keskkonnaameti tähelepanekutest. Keskkonnaamet on nt Tartu valla üldplaneeringu koostamise menetluse käigus märkinud järgmist: Eestis ei leidu asutust/ettevõtet, kellel oleks akrediteering radooni mõõtmiseks pinnaseõhus. Akrediteeringu taotlemine on aasta(te)pikkune protsess, mis eeldab edukat osalemist rahvusvahelistes võrdluskatsetes. Ilma akrediteeringuta puudub sisuline võimalus mõõtjate tegevuse kvaliteedist ülevaate saamiseks.

Kui mõõtmise nõude kehtestanud organ (KOV) ei ole kehtestanud kontrollitavaid nõudeid mõõtjale, on reaalne ja Eesti praktikas juba realiseerunud oht, et nõue muutub formaalseks ja mitte ainult ei saavuta oma eesmärgi, vaid hoopis kahjustab selle saavutamist (nn võltsohutus). Keskkonnaameti hinnangul on võimalik alternatiivne lähenemine. Mitte nõuda pinnaseõhus radooni mõõtmist, vaid ennetavalt, lähtudes juba olemasolevast informatsioonist, radoonivastaste meetmete kasutamist, mis võib kokkuvõttes pikas perspektiivis osutada kindlamaks ja odavamaks viisiks.

6. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringut viiakse ellu detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste kaudu.

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

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

6.1. SUNDVÕÕRANDAMISE JA SUNDVALDUSE SEADMINE

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

Avalikest huvidest tulenevalt võib ilmneda vajadus sundvalduse seadmiseks avaliku raudtee rajamisel, samuti erateedele ning tehnovõrkudele ja -rajatistele. Kuna üldplaneeringuga ei



ole võimalik ette näha kõiki võimalikke vajadusi ja üksikjuhtumeid, täpsustatakse vajadus juhtumipõhiselt konkreetsest olukorrast lähtuvalt.

6.2. PÄRNU MAAKONNA PLANEERINGU TÄPSUSTAMINE

Maakonna planeering on üldplaneeringu koostamise alus. Ühtlasi on üldplaneeringu ülesanne täpsustada maakonna planeeringu lahendust lähtuvalt omavalitsuse ruumilise arengu vajadustest. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on maakonna planeeringut täpsustatud järgmiste teemade osas:

1. roheline võrgustik;
2. väärtuslikud põllumajandusmaad;
3. väärtuslikud maastikud;
4. kergliiklusteed;
5. Kilingi-Nõmme puhkemets;
6. tuuleenergeetika arendusalad.

Rohelise võrgustiku ulatuslikumad täpsustused on seotud rohelise võrgustiku koridoride asukoha määramisega. Maakonna planeeringuga on määratud rohelise võrgustiku tugialasid ühendavad koridorid tingliku asukohana. Üldplaneeringuga määrati piirid arvestades loomade liikumiskoridore ning loodusväärtuste olemasolu (vt ka ptk 5.2.2).

Väärtusliku põllumajandusmaa esialgset kaardikihti täpsustati arvestades muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Välja jäeti kõik alla 2 ha suurused eraldiseisvad haritava maa ja loodusliku rohumaa tükid, õuemaad, metsaalad, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega alad ning väiksemad ribakujulised alad, mis ei moodustanud väärtusliku põllumajandusmaa massiiviga loogilist tervikut või mille harimist tänapäevane põllumajandustehnika ei soosi. Samuti RMK metsastatavad alad. Juurde määrati põllumaad, mis on intensiivses kasutuses, suurema põllumassiivi osa või on põllumaade parandamiseks läbi viidud kuivendamine. Üldplaneeringuga on Põhja-Liivimaa **väärtusliku maastiku** piiri täpsustatud. Väärtuslikuks maastikuks on Jäärja mõisale lisaks määratud ka Jäärja külamaastik. Lisaks on määratud kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud: Reiu jõgi parempoolse Lähkma lisajõega ja jõgede äärne maastik ning Kanaküla.

Kergliiklusteede võrgustikku täpsustati arvestades kergliiklejate teadaolevaid liikumisvajadusi ning -harjumusi.

Kilingi-Nõmme puhkemetsadeks määrati linna lähiümbruse metsad Valga-Uulu maanteest lõuna pool, maanteest põhja pool asuvaid metsi on otstarbekas lisaks puhkeotstarbele kasutada ka metsa majandamiseks.

Tuuleenergeetika arendusalad (tuulikuparkide arenduspiirkonnad) on kokku lepitud tuuleenergeetika teemaplaneeringuga, mis on Pärnu maakonna planeeringu Lisa 6. Üldplaneeringuga täpsustati tuuleparkide arendamise võimalusi Saarde vallas, määraes tuuleenergeetika alad (ORME alad), mille väljaselgitamisel arvestati: ruumianalüüsi (sobivusanalüüsi) tulemusi; „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ tulemusi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (sh Natura asjakohase hindamise) tulemusi. Eeltoodut arvesse võttes jääb tuuleparkide rajamiseks sobiv piirkond Saarde valla idaossa.