

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Pärnu-Jaagupi päikesepargi detailplaneering
2. KOOSTAMISE KORRALDAJA	HUVITATUD ISIK: Enefit Green Solar OÜ ALGATAJA: Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Põhja-Pärnumaa vallavalitsus KEHTESTAJA: Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu
3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	§142 lõike 1 punkt 1 (üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine – maalise asutuse maast tootmismaaks)
4. PLANEERITAVA ALA ULATUS	Põhja-Pärnumaa vallas Arase külas asuvad kinnistud: Vahepõllu (18802:001:0218, ca 17 ha) Ansupõllu (18801:001:0381, ca 10 ha) Nuki (18802:001:0204, ca 18ha) Vaheaasa (18802:001:026, ca 9 ha) Tarva külas asuvad kinnistud: Kubjapõllu (18803:001:0179, ca 19 ha) Kalda (63801:001:1045, ca 38 ha) – osaliselt (keelumärke peal) PLANEERINGUALA SUURUS : ca
5. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Detailplaneeringuga soovib taotleja laiendada rajada päikeseelektrijaam(ad) ja nendega kaasneva taristu (sh alajaamad), teenindavad tehnilised kommunikatsioonid ja salvestusjaamad. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Kehtivas Halinga valla üldplaneeringus ei planeeringualal juhtfunktsiooni määratud: tegemist on maatulundusmaadega) Koostatavas Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringus on ala juhtotstarve maalise asutuse maa-ala. Detailplaneering muudab üldplaneeringuid: tootmismaaks.
6. DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED	Põhiülesanded: 1. Kinnistute piiride võimalik muutmine 2. Määrata krundi ehitusõigus, sealhulgas krundi kasutamise sihtotstarve, maksimaalne ehitiste arv ja kõrgus ning ehitusalune pindala. 3. Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad ja muud detailplaneeringu koostamisel ilmnevad tingimused. 4. Vajadusel seada krundile tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav. 5. Kavandada kruntide tehnovõrkudega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.

	<ol style="list-style-type: none"> 6. Kavandada krundil tekkiva sademevee ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude või kraavituse asukohad ning vajadusel servituutide asukohad 7. Kavandada krundi elektrienergiaga ja elektroonilise sidega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 8. Kui krundile planeeritakse tehnovõrke, mis tuleb ühendada avalikult kasutatavate tehnovõrkudega, siis määrata nende ühendamise asukohad. 9. Vajadusel määrata krundilt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted. 10. Määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted. 11. Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujad (vt. salvestusjaamade tuleohutusnõuded) ja kaitsevööndite ulatus. 12. Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused. 13. Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.
<p>7. DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</p>	<p>ARVESTADA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pärnu maakonnaplaneeringuga, kehtestatud 29.03.2018 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr.1.1-4/74. 2. Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringuga, töös. 3. Kehtiva Halinga valla üldplaneeringuga kehtestatud 31.10.2012 halinga Vallavolikogu määrusega nr22 4. Koostatava Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringuga, algatatud Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 24.10.2018 otsusega nr 53 ja eelnõu avalikul väljapanekul saanud ettepanekutega täpsustatud aprillis 2022. <p>GEODEETILINE ALUSMATERJAL: planeerijal tellida mõõdistus M1:500 või M1:1000.</p> <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
<p>8. PIIRANGUD</p>	<p>Planeeringualal asuvad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 20175 Valgu -Libatse tee (18802:001:0093) kaitsevöönd. 2. Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektri maakaabelliin ja õhuliinid ning nende kaitsevööndid, millega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada. 3. Maaparandussüsteemide maa-alad ARASE (id 14611520, vid 5111420020050002); LIBATSE-ARASE (ID 14614491, VID 5111420010180002); TAIDRA (id 14618167, vid 6115040020050001) 4. Isiklikud kasutusõigused Asjaõigus Vahepõllu (id 15248473, vid PARI_302488); Asjaõigus Ansupõllu (id 15236935, vid PARI_302487); Asjaõigus Nuki (id 15247716, vid PARI_302485); Asjaõigus Vaheaasa (id 15248188, vid PARI_334892); 63801:001:1045 5. Elektriõhuliin 35-110 kV (kõrgepingeliin id 14584900, vid 597067510) koos kaitsevööndiga; 6. Elektriõhuliin alla 1kV, (id 8171915, vid 3604545) 7. ELA102 (ELASA) valguskaablid koos oma kaitsevöönditega ja maismaal asuvad sidetrassid koos oma kaitsevöönditega, millega tuleb detailplaneeringu koostamisel samuti arvestada. 8. Planeeritav ala asub nõrgalt ja keskmiselt kaitstud põhjaveega alal 9. Rohevõrgustiku tuumalale ja rohevõrgustiku koridoridesse on päikesepargi rajamine keelatud.

9. TINGIMUSED	Täpsemad tingimused vt. tabeli lõpus olevas analüüsist , arvestades ka KSH eelhindangut ja maastikuanalüüsi.
10. UURINGUD	<ul style="list-style-type: none"> - Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada
11. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED	<ol style="list-style-type: none"> 1. SIHTOTSTARVE: tootmismaa. Detailplaneeringuga krundi kasutamise sihtotstarvete määramisel aluseks võtta juhendi „Planeeringute leppemärgid“, mis võimaldab kasutusotstarbeid detailsemalt määrata, lahendada planeeringuga. 2. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: paneelid määrata võimsusena, salvestusjaamad ja alajaamad arvu ja asukohtadega. 3. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, (max 60% krundi pindalast). 4. KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 4 m krundi piiridest). Alajaama ja teenindushooned (vajadusel): 5. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: vähemalt TP3 6. HOONETE KORRUSELISUS: alajaamad 1korrus. 7. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 5 m olemasolevast maapinnast. 8. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. 9. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse sidumiskõrgused detailplaneeringus. 10. KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOONE SUUND: ei piirata 11. VÄLISVIIMISTLUS: ei piirata 12. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: kõrgus maksimaalselt 2m. 13. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele. 14. LAMMUTATAVAD EHITISED: lammutamisele kuuluvad hooned puuduvad. 15. SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata detailplaneeringuga. 16. KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga. 17. JUURDEPÄÄSUD: lahendada planeeringuga 18. TÄNAVAD/TEED: lahendada planeeringuga 19. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada omal kinnistul 20. HEAKORD JA HALJASTUS: <ul style="list-style-type: none"> • Vaadete varjestamisel tuleb kasutada looduslikku haljaspuhvrit, mis aitaks kaasa ka maastiku liigendamisele ning pakuks erinevatele looma- ja taimeliikidele elupaiku. Lubatud ei ole ühest liigist hekkide istutamine, vaid kasutada tuleb erinevaid piirkonna looduskooslusele omaseid liike, nagu erinevad pajud ja remmelgad, h. toomingas, h. pihlakas, hall lepp, sanglepp, h. vaher, h. kuusk. Vajadusel on lubatud haljaspuhvri kõrgust piirata, kuid mitte madalamaks kui on päikesepargi kõrgus. Haljaspuhvri rajamisel tuleb arvestada erinevate liikide kasvukiirust ehk haljaspuhvrit ei tohi rajada üksnes aeglase kasvulistest

	<p>liikidest ja väga noortest istikutest, sest eesmärk on võimalikult kiirelt saavutada varjestav efekt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Väärtuslikul maastikul rajatavate päikesepargi osade projekteerimisel tuleb kaasata haljaspuhvri lahenduse väljatöötamise maastikuarhitekt. <p>21. Detailplaneeringus käsitleda asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.</p> <p>22. Käsitleda müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni tingimusi ning muude keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine (vajadusel).</p> <p>23. Lahendada tuleohutuse nõuded.</p>
<p>12. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS JA REOVEE KANALISATSIOON: Tehnilised tingimused AS MAKO (vajadusel).</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada detailplaneeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SOOJAVARUSTUS: Lahendada planeeringuga (maaküte, kaugküte)</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: vajadus puudub.</p> <p>MÜRA LEEVENDAVID MEETMED: vajadusel lahendada planeeringuga.</p>
<p>13. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<p>KOOSKÕLASTAJAD JA KAASATAVAD ASUTUSED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kliimaministerium - Maa- ja ruumiamet - Põllumajandus – ja Toiduamet - Päästeamet - Transpordiamet - Keskkonnaamet <p>KAASATAVAD ISIKUD (Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata järgmised isikud, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AS MAKO - Elektrilevi OÜ - Telia Eesti AS - Kõik planeeringuala maaomanikud ja naaberkiinnistute omanikud
<p>14. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED: Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 topogeodeetilisele alusplaanile.</p> <p>Alates 01.09.2022 kehtiv uus planeeringute vormistamise juhend on leitav https://planeerimine.ee/aktid-ja-kohtulahendid/planeeringute-vormistamine/</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seletuskiri - Seletuskirja mahus tuleb esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord. - Asendiskeem

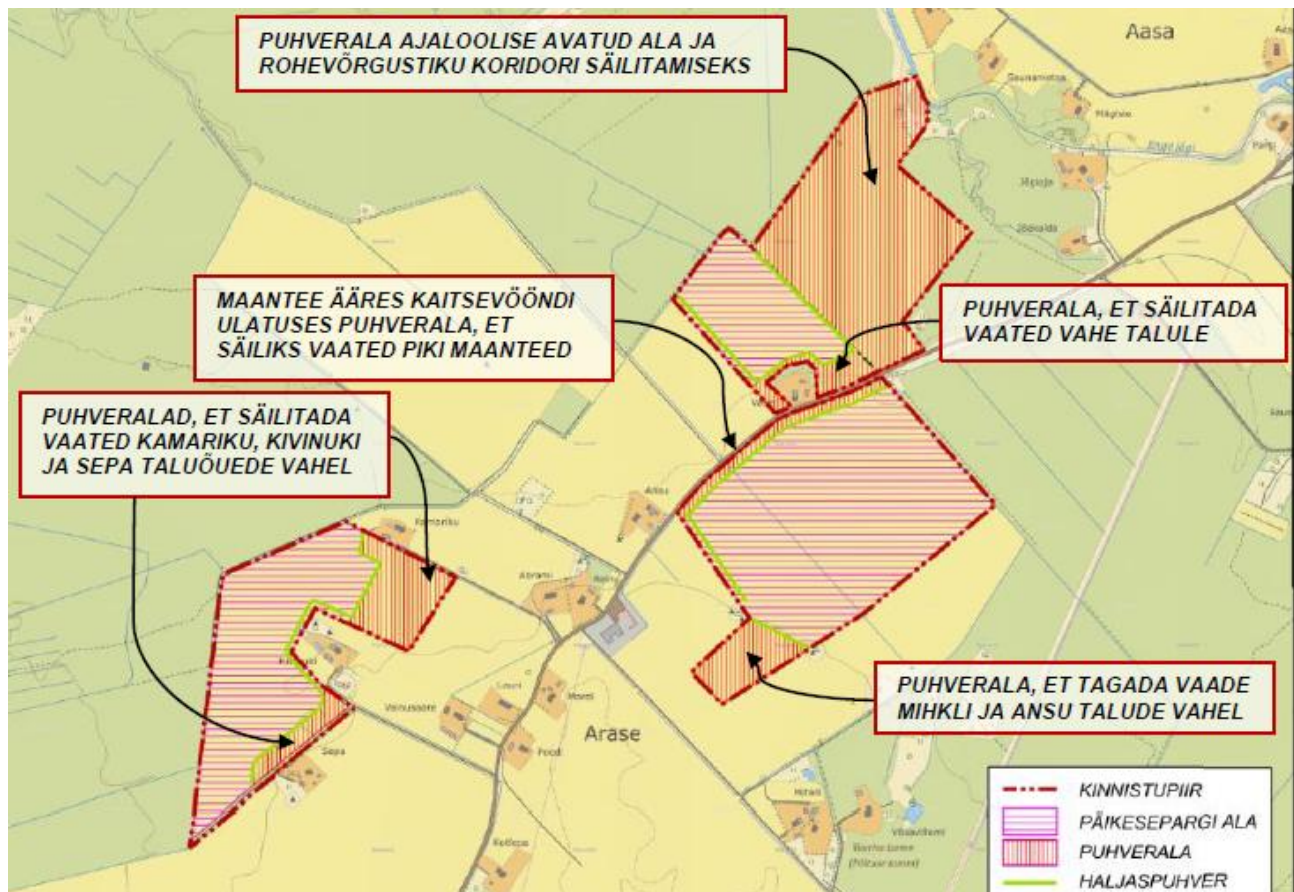
	<ul style="list-style-type: none"> - Tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega) - Põhijoonis (koos tehnovõrkude joonise ja vertikaalplaneerimise joonisega) - Tehnovõrkude joonis - Planeeringulahenduse illustratsioon - Lisamaterjalid (tehnilised tingimused, kooskõlastused koos koondtabeliga, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus) - Kõik joonised esitada vastavalt planeeringute andmekogusse (PLANK) esitatavatele nõuetele. 	
15. DETAILPLANEERINGU ESITAMINE MENETLUSEKS	<p>ESKIISSTAADIUMIS tutvustamiseks pdf formaadis AVALIKUSTAMISEKS KOOS ILLUSTRERIVA JOONISEGA</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 eksemplari paberkandjal - digitaalselt pdf formaadis - lisad (kogutud originaaldokumendid) <p>KEHTESTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 eksemplar paberkandjal - Digitaalselt pdf ja dwg või GIS- formaadis PLANK-U kandmiseks 	
16. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	DP algatamine	mai 2025
	Eskiislahenduse koostamine	Juuni-juuli 2025
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	August 2025
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	September-oktoober 2025
	DP vastuvõtmine	november 2025
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek	November-detsember 2025
	DP korrigeerimine (vajadusel)	jaanuar 2026
	DP kehtestamine	Veebruar 2026
<p>Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust. Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algamisest.</p>		

ANALÜÜSIST LÄHTUVAD ÜLESANDED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Arase ja Aasa külasse jääv piirkond (ala 1) on määratud väärtuslikuks maastikuks, kus kaitstavaks väärtuseks on 1970-80. aastate maaparanduse järgselt väljakujunenud maastik, mis on alal hästi loetav ja säilinud.

Samas näitab Arase küla maastikuanalüüs, et ajalooliselt on sealne maastik olnud tänasest olukorrast oluliselt suletum. Kuivõrd maastikus on endiselt säilinud ajalooliste talukohtade asetus, mille väljakujunemise aegne maastikuruum on olnud märgatavalt mosaiiksem, on analüüsi lõppjärel jäänud seisukohale, et päikesepark kui ajutine maastikukasutus on võimalik sobitada maastikusse viisil, mis võimaldab osaliselt ja teatud perioodiks taastada küla algupärast avatud-suletud alade tasakaalu, säilitades samas suured maastikukõlvikud, et päikesepargi likvideerimise järgselt ennistada avarad põlluvaated.

1. Oluline on tagada ajaloolised vaatesektorid talude vahel. Päikesepargi ala poolt mõjutatud taludeks on ennekõike Sepa, Kivinuki ja Kamariku, mille vahelise vaadete süsteemi säilitamiseks ei tohi päikesepark ulatuda taluõuesid ühendavast mõttelisest joonest kaugemale itta.
2. Ansupõllu ja Vahepõllu kinnistu on suures osas olnud ajalooliselt suletud metsaalad ehk nimetatud piirkonnad võib võtta kasutusele päikesepargina, kui tagatakse, et päikesepark asub maanteest tagasiastega, säilib täna maastikus olemasolev vaatesektor Ansu ja Mihkli talu vahel ning avalikelt teedelt avanevad vaated varjestatakse maastikusse sobiva haljaspuhvriga.
3. Lisaks muudele aladele, mis tuleb päikesepargi koosseisust välja arvata maastiku- või loodusväärtuste säilimise eesmärgil, tuleb kontaktvööndisse jäävate elamute huvide kaitseks tagada vähemalt 50 m ulatuses puhvertsoon ümber talude õueala.
4. Väärtuslikul maastikul on puhvertsoon kohustuslik, et tagada väärtuslike talusüdamete vaadeldavus maastikus.



Joonis 1. Väljavõte maastikuanalüüsist Arase küla piirkonnas.

Ala 2 ehk Tarva piirkond ei ole hetkel maastikulises mõttes kaitse all ehk päikesepargi rajamine antud maa-alale on lubatav. Seejuures tuleb siiski arvestada nii kohalike elanike vajadusi, maastiku vaatelisust ja liigendatust kui looduslikku mitmekesisust. Kuna päikesepargiks kavandatud maa-ala on väga mastaapne ning päikeseelektrijaam loob oma olemuselt väga tehniliku tootmistaastiku senise hajusa põllumajandusmaastiku asemele, on oluline erinevate abivahenditega tagada, et tootmisala ei hakkaks maastikus üleliigselt domineerima ei vaatelises ega keskkonna mõttes. Arvestada tuleb ka seda, et kuna analüüsitud maa-alad ei ole üheski varem kehtestatud avalikustamise läbinud dokumendis määratud tootmise maa-aladeks, ei ole päikesepargi rajamise küsimusi kohalike elanikega läbi arutatud ehk nende huve tuleb päikesepargi kavandamisel arvesse võtta ja võimaldada neile teatavaid leevendusmeetmeid.

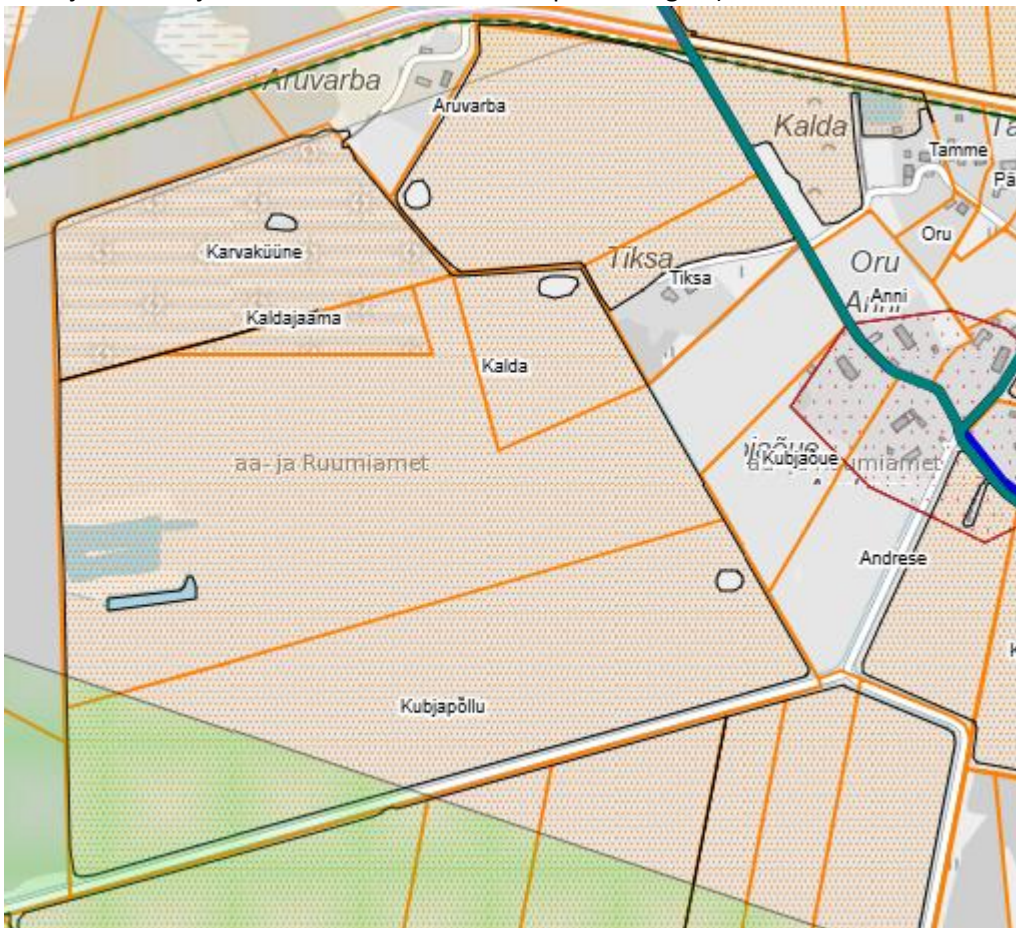
Roheline võrgustik

1. Ala 1 Arase ja Aasa külas

Detailplaneeringu alast on välja jäetud Aasa külas asuv Jõeääre kinnistu kui rohevõrgustikus asuv.

2. Ala 2 Tarva külas

Kubjapõllu ja Kalda kinnistutel paiknevat rohekoridori on koostatavas Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringus täpsustatud vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringule, seetõttu on Halinga valla üldplaneeringus kajastatav rohekoridor eksitav ja praktiliselt edelas Kalda kinnistule ei ulatu (Vt. joonis 2. Väljavõte Põhja-Pärnumaa koostatavast üldplaneeringust).



Joonis 2. Väljavõte Põhja-Pärnumaa koostatavast üldplaneeringust.

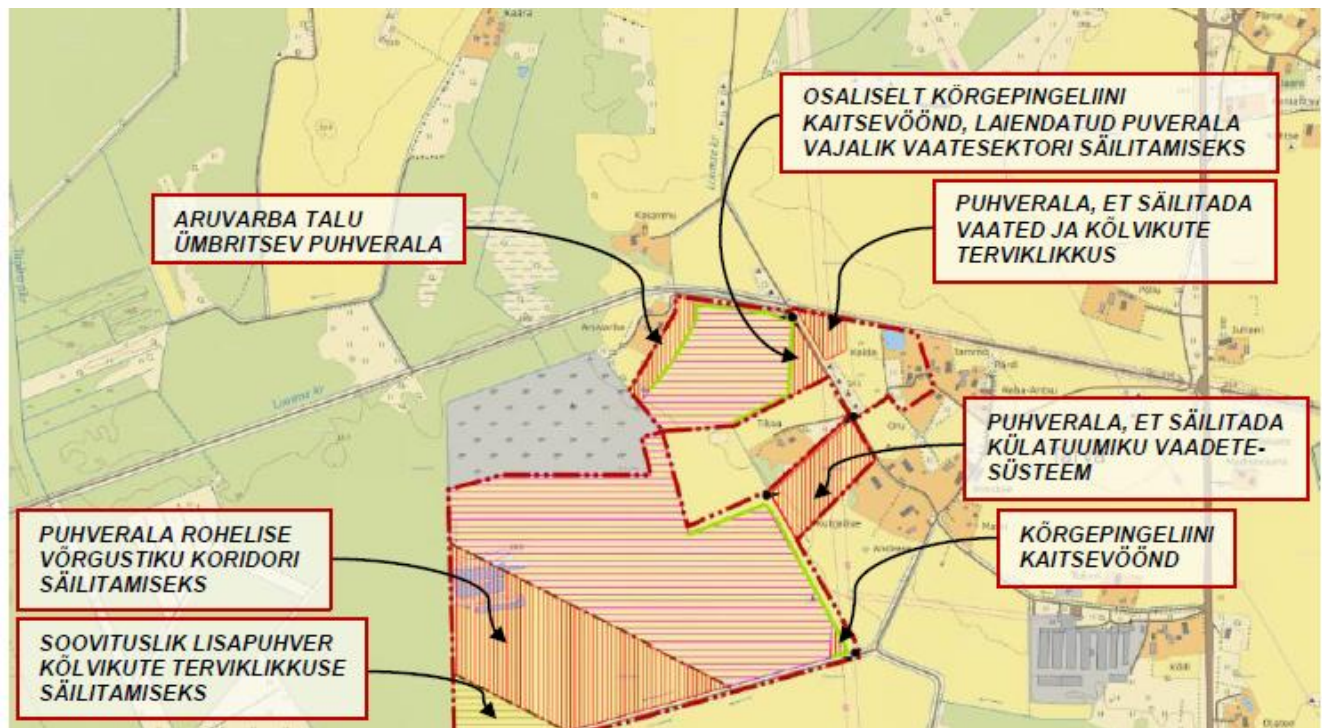
Lähtuvalt sellest arvestada Kubjapõllu kinnistul uue koostatava üldplaneeringuga määratud rohekoridori.

Vastavalt joonisele 3 on detailplaneeringu alast välja jäetud ka Tarva põlisküla keskele jääv avatud põlluala. Mis ei ole sobiv päikesepargi rajamiseks, kuna see eraldaks külatuumiku erinevad osad teineteisest ning sulgeks külasisesed vaatesektorid. (joonisel siis kirje: puhverala, et säilitada külatuumiku vaadete süsteem).

Maastikuanalüüsi seisukohast on Kalda kinnistu põhjapoolne osa Aruvarba ja Tiksa talu vahelisel alal on päikesepargi rajamiseks sobiv, sest kuigi Aruvarba on samuti vana põlistalu, ei kuulu see ajaloolises mõttes Tarva külatuumikusse ehk vaatesektori sulgemine Aruvarba ja teiste talude vahel on lubatav. Samas on siiski oluline tagada, et avalikult Tarva-Tõrdu teelt avanevad vaated ei muutuks liiga tehnilikud ega suletuks, mistõttu vahetult kahele poole teed tuleb jätta paneelideta puhverala, et tagada kaugvaated külatuumikule.

Aruvarba talu huvide kaitseks tuleb tagada vähemalt 50 m ulatuses puhvertsoon, **kuhu päikesepargi rajamine on lubatav üksnes siis, kui saavutatakse kahepoolne kokkulepe päikesepargist huvitatud isiku ning elamukinnistu omaniku vahel.** Kui elamukinnistu omanik seda soovib, tuleb vaated päikesepargile varjestada.

Aruvarba talu maaomaniku seisukohast peab arvestama sellega, et läänes juba on suuremahuline päikesepark, Kalda kinnistu seisukohast on 50 m ala peaaegu võimatu põllumajanduslikult harida samal moel kui praegu.



Joonis 3. Väljavõte maastikuanalüüsist Tarva küla piirkonnas.

Aruvarba ja Tiksa kinnistute omanikele on eelnõu saadetud arvamuse avaldamiseks, et saada teada nende seisukoht ja siis otsustada Pind 3 (vt asendiskeem) detailplaneeringusse arvamine või välja jätmine.

Vastused:

Väärtuslik põllumajandusmaa.

Üldplaneeringu kohaselt jäävad kavandatava päikesepargi alad 1 ja 2 osaliselt väärtusliku põllumaa alale.

Põhja-Pärnumaa vallaas on selleks kriteeriumiks mullastiku boniteet alates 35. Koostatavas valla üldplaneeringus olevad väärtusliku põllumaa kihid on saadud Maa-ametist (praegu Maa- ja Ruumiamet). Õigete väärtuste tuvastamiseks on koostatud kaks mullastiku eksperthinnangut (mõlemale alale eraldi), millega tuleb arvestada.

Alal 1 on mullastikku hinnatud septembris 2024 katastriüksuste Vahepõllu (18802:001:0218), Ansupõllu (18801:001:0381), Nuki (18802:001:0204), Vaheaasa (18802:001:0216), Jõeääre (18802:001:0326) mullad on valdavalt piiratud põllumajandusliku kasutussobivusega. Tootmisriskide minimeerimise ning keskkonna- ja mullakaitse vaates oleks põllumajanduses neil eelistatud (püsi)rohumaaline kasutus. Nende katastriüksuste mulla reaalconiteet on väiksem maakonna keskmisest. Neid alasid ei pea käsitlema väärtusliku põllumajandusmaana. Nende maade kasutamine muudeks otstarveteks (nt päikesepargi rajamine), mis märkimisväärselt ja püsivalt ei kahjusta mulla kvaliteeti ja ökoloogilisi funktsioone, võib olla asjakohane

Alal 2 on varasem hinnang 2021 aastast. Põllumajandusuuringute Keskuse andmetel jäävad seal muldade reaalconiteetid vahemikku 30 kuni 37 hindepunkti. Hinnatava alaga kattuva suurema põllumassiivi keskmine reaalconiteedi väärtus on 35 hindepunkti, mis on väiksem Eesti (41 hindepunkti) ja võrdne Pärnumaa keskmisega (35 hindepunkti). Kõnealust ala ei pea ilmtingimata käsitlema väärtusliku põllumajandusmaana.

Kuna muldade sobivus põllukülvikorras kasutamiseks on väga piiratud. Mulla- ja kliimakaitse vaates võiks vältida selle alla haritava maana kasutamist. Põllumajanduses oleks eelistatud selle püsirohumaaline kasutus ning selle maa-ala kasutamine muudeks otstarveteks (nt päikesepargi rajamine), mis märkimisväärselt ei kahjusta mulla kvaliteeti ja ökoloogilisi funktsioone, on täiesti põhjendatud.

Eelnevast lähtuvalt ei ole põhjust välistada väärtuslikule põllumajandusmaale päikesepargi rajamist, kuid tuleb arvestada järgmiste leevendusmeetmetega:

- vältida kasvupinnase koorimist ja eemaldamist, peale päikesepargi kasutamise lõppemist peab maa olema põllumajanduslikult kasutatav;
- säilitada põllumaade terviklikkus, st tuleb päikesepaneelid kavandada alale nii, et selle käigus piirkonna põllumaid ei killustataks;
- võimalusel integreerida päikesepark põllumajandustegevusega, nt väärtusliku püsirohumaal kujundamine, niidukoosluste hooldamine, loomade karjatamine;
- vältida rohttaimede mürgitamist ja kasutada selle asemel nt niitmist või karjatamist.

Väärtuslik maastik

Kodesmaa – Kaelase piirkonna põllumaastik

- Peamiseks väärtuseks on avatud põllumaastik Kodesma ja Langerma külades.
- Taastatud Kaelase mõisa peahoone.
- Ajalooline asustuskoht: kalmed ja külakalmistud.
- Kolhoosimaastik – Edasi kolhoos on mõjutanud piirkonna kujunemist, näiteks Libatse asula, Kaelase mõis ja neid ümbritsevad põllumaad.

Üldised tingimused antud kontekstis:

- väärtust loovatele objektidele parema vaadeldavuse võimaldamiseks hoida vaated avatuna ja avada uusi vaateid, vajadusel ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme. Uusehitiste kavandamisel tagada vaated väärtust loovatele objektidele, **vaadetesse mitte ehitada neid häirivaid ehitisi**;
- säilitada väärtuslike maastike omapära maa sihtotstarbe muutmisel;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;
- maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes. Kui looduslikke kooslusi on paiguti napilt, täiendada neid maastikke uue haljastusega ja metsatukkadega;

Konkreetsed ala täpsem soovitus:

Korrastada ja tähistada kaitseväärtusega üksikobjektid ning nende juurdepääsud. Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovitused. Säilitada põllumaastikud ja tehisveekogud. Paekivi tuleb käsitleda väärtusliku maavarana.

Sobitada uusi rajatisi ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik välja valiti (vt ka maastikuanalüüsi osa).

Detailplaneeringu lähteseisukohad koostas Põhja-Pärnumaa vallaarhitekt Reet Olev.