



SAARDE VALLA ÜLDPLANEERING



SAARDE VALLA ÜLDPLANEERING

EELNÕU

November 2021



SISUKORD

Sisukord	3
Üldist	6
Üldplaneeringus kasutatud mõisted	8
1. Lahenduse väljatöötamise alused	10
1.1. Rahvastikuprotsessid.....	10
1.2. Asustus.....	10
1.3. Keskkonnaväärtused	13
1.4. Visioon ja ruumilise arengu vajadused	14
2. Ruumilise arengu põhimõtted.....	15
3. Asustuse suunamine ja maakasutuse määramine.....	17
3.1. Tiheasustusega alad	17
3.1.1. Kilingi-Nõmme linn.....	17
3.1.2. Tihemetsa alevik	19
3.2. Hajaasustusega ala	20
3.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	20
4. Kasutus- ja ehitustingimused juhtotstarvete kaupa	22
4.1. Elamu maa-ala (E)	22
4.2. Keskuse maa-ala (C)	23
4.3. Segafunktsiooniga maa-ala (S)	23
4.4. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)	24
4.5. Äri maa-ala (Ä)	24
4.6. Äri ja tootmise maa-ala (ÄT).....	25
4.7. Tootmise maa-ala (T).....	25
4.8. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV).....	26
4.9. Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM).....	26
4.10. Looduslik ala (LO).....	27
4.11. Riigikaitse maa-ala (R)	27
4.12. Tehnoehitise maa-ala (OT)	27
4.13. Kalmistu maa-ala (K).....	28
4.14. Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	28
4.15. Liikluse maa-ala (L).....	29
4.16. Põllu- ja metsa maa-ala (MP ja MM)	29
4.17. Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse (TR) maa-ala	30
5. Kasutus- ja ehitustingimused teemade kaupa.....	32



5.1.	Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid.....	32
5.1.1.	Miljööväärtuslikud alad	32
5.1.2.	Väärtuslikud maastikud	34
5.1.3.	Kultuuriväärtuslikud objektid	37
5.2.	Loodusväärtused	40
5.2.1.	Kaitstavad loodusobjektid.....	40
5.2.2.	Roheline võrgustik.....	41
5.2.3.	Väärtuslik põllumajandusmaa.....	42
5.2.4.	Veekogud	43
5.2.4.1.	Kõrgveepiir ja korduva üleujutusega ala	44
5.2.4.2.	Üleujutusohuga alad.....	44
5.2.4.3.	Kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine	44
5.2.4.4.	Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine	46
5.3.	Teed ja taristud.....	48
5.3.1.	Liikuvus ja ühistransport	48
5.3.2.	Puhketee, matkarajad ja puhkekohad.....	48
5.3.3.	Kergliiklusteed.....	49
5.3.4.	Kohalikud teed.....	49
5.3.5.	Parkimine	50
5.3.6.	Riigiteed.....	51
5.3.7.	Rail Baltic raudtee	52
5.4.	Tehnovõrgud	53
5.4.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon	53
5.4.2.	Sademevesi	54
5.4.3.	Tuletõrje veevarustus	54
5.4.4.	Soojavarustus	55
5.4.5.	Taastuvenergia	55
5.4.5.1.	Päikeseenergia.....	55
5.4.5.2.	Maasoojussüsteemid	55
5.4.5.3.	Tuuleenergia.....	56
5.4.6.	Elektrivõrk	62
5.4.7.	Maaparandussüsteemide ja kuivenduskraavide korrashoid.....	62
5.5.	Keskkonnatingimused.....	63
5.5.1.	Kliimamuutustega arvestamine.....	63
5.5.2.	Müra.....	63
5.5.3.	Radoon	65
5.5.4.	KSH tulemustega arvestamine	66
6.	Üldplaneeringu elluviimine	69

6.1. Sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmine	69
6.2. Pärnu maakonna planeeringu täpsustamine	69



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. 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 eesmarke 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 soovitustest ja nendega arvestamisest annab KSH aruande peatükk 5.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti järgmistest kehtivatest arengudokumentides:

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

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;
- menetluskokumentatsioon.

Üldplaneering ei kajastata õigusaktidega määratud kitsendusi (tee kaitsevöönd, kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönd, kultuurimälestise kaitsevöönd), mis on ajakohastena nähtavad Maa-ameti geoportaalil ning riiklikes ruumandmete registrites. Üldplaneeringu koostamise ajal kehtivate piirangutega on arvestatud lahenduse väljatöötamisel.

Kuna kitsendused võivad olla ajas muutuvad, tuleb detailplaneeringute koostamisel ning maakorraldustoimingute läbiviimisel lähtuda aja- ja asjakohastest õigusaktidest ja nendest tulenevatest kitsendustest. Kitsendustega tuleb arvestada ka vaba ehitustegevuse¹ korral.

Seadusandluse muutumisel tuleb lähtuda kitsenduste määramisel kehtivast õigusaktist.

Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko OÜ.

Kaanefoto Viktor Tund, kaanekujundus Hendrikson&Ko OÜ.

¹ Vaba ehitustegevuse all mõeldakse ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuseta ehitiste ehitamist.



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)	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal. 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.
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.
Linnalise asustusega ala	Mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad.
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.
Oluline keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi 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.
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. Maapealse rajatisena paikneb suurel territooriumil ja toodab elektrienergiat kümnetes või sadades megavattides.
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.
Tiheasum	Ruumiliselt terviklikud üksused linnalise asustusega ala sees.
Tiheasustusega ala	Linnalise iseloomuga ala, mida iseloomustab hoonestuse kompaktsus, tänavaruum, ühised tehnovõrgud ja funktsioonide mitmekesisus. Tiheasustusala kujutab endast terviklikku elukeskkonda, kuhu koonduvad erinevad huvid ja tegevused ning kus maakasutus on seetõttu intensiivsem.
Tuulepark (võrgueeskirja mõistes)	Mitmetest elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.
Väiketuulik	Ligikaudu 30 m kõrgune seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma tarbeks.
Õuemaa	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuemaa 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 2021 seisuga on 4492 elanikku. Elanike arv näitab pidevat langustrendi – ajavahemikul 2013–2020 on elanike arv vähenenud ligikaudu 16%.

Lisaks kahanemisele on rahvastik vananev – noorte osakaal on väike, tööeline elanikkond väheneb ja eakate osakaal suureneb. Noorte osakaal (vanuserühmad 5–14) on ligikaudu kaks korda väiksem vanemaeliste (vanuserühmad 55–64) osakaalust².

Kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes on arengu suunamisel eesmärgiks tõsta elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteeti, et pidurdada väljarännet ja luua eeldused sisserändeks. Uusi elamualasid planeeritakse eelkõige Kilingi-Nõmme linna, et tugevdada piirkondliku keskust, rikastada elamuturgu ja luua täiendavaid valikuvõimalusi.

1.2. ASUSTUS

Vald jaguneb asulateks, milleks on vallasisene linn Kilingi-Nõmme, Tihemetsa alevik ja 36 küla. Vald on pindalalt suur (1065 km²), kuid asustuselt hõre. Tihedama asustusega alad on Kilingi-Nõmme linn ja selle lähiümbrus ning Tihemetsa alevik, Surju ja Tali küla keskused. 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.

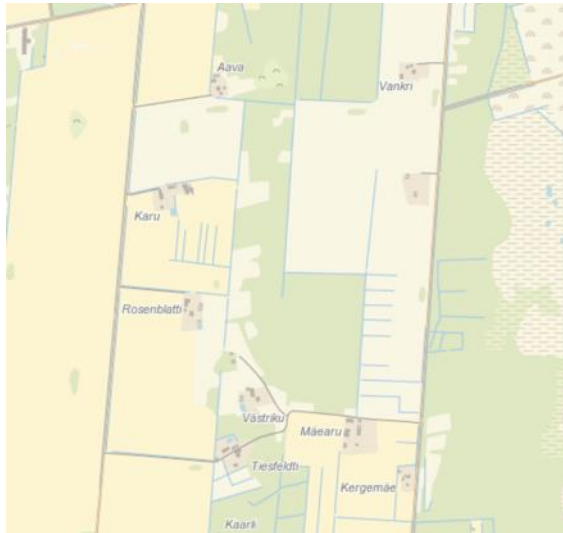
Saarde vallas domineerib hajus asustumuster erinevate **külatüüpidega**. Enamus külasid on segaküla tüüpi, kus üks külatüüp läheb sujuvalt üle teiseks, sealjuures domineerivad ahel- ja hagukülad. Rabade ja metsade vahel asetsevad sageli üksikud hajusalt paiknevad talud või 2–3 talust moodustuvad, enamasti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

² Allikas: Saarde valla arengukava.

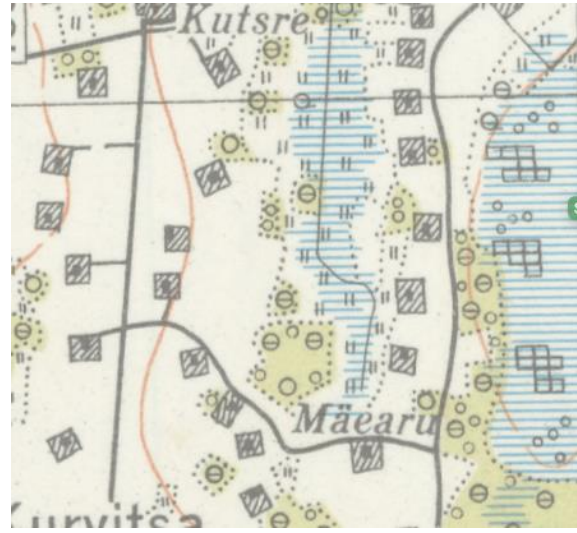
Haguküla

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.

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



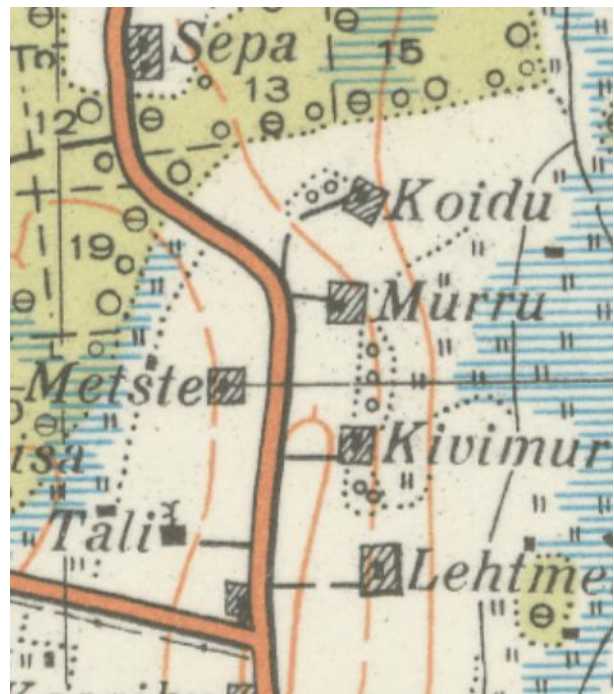
Väljavõte Kalita küla Kurvitsa külaosast tänapäeval. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.



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 ahelkülaks 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



Väljavõte 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.

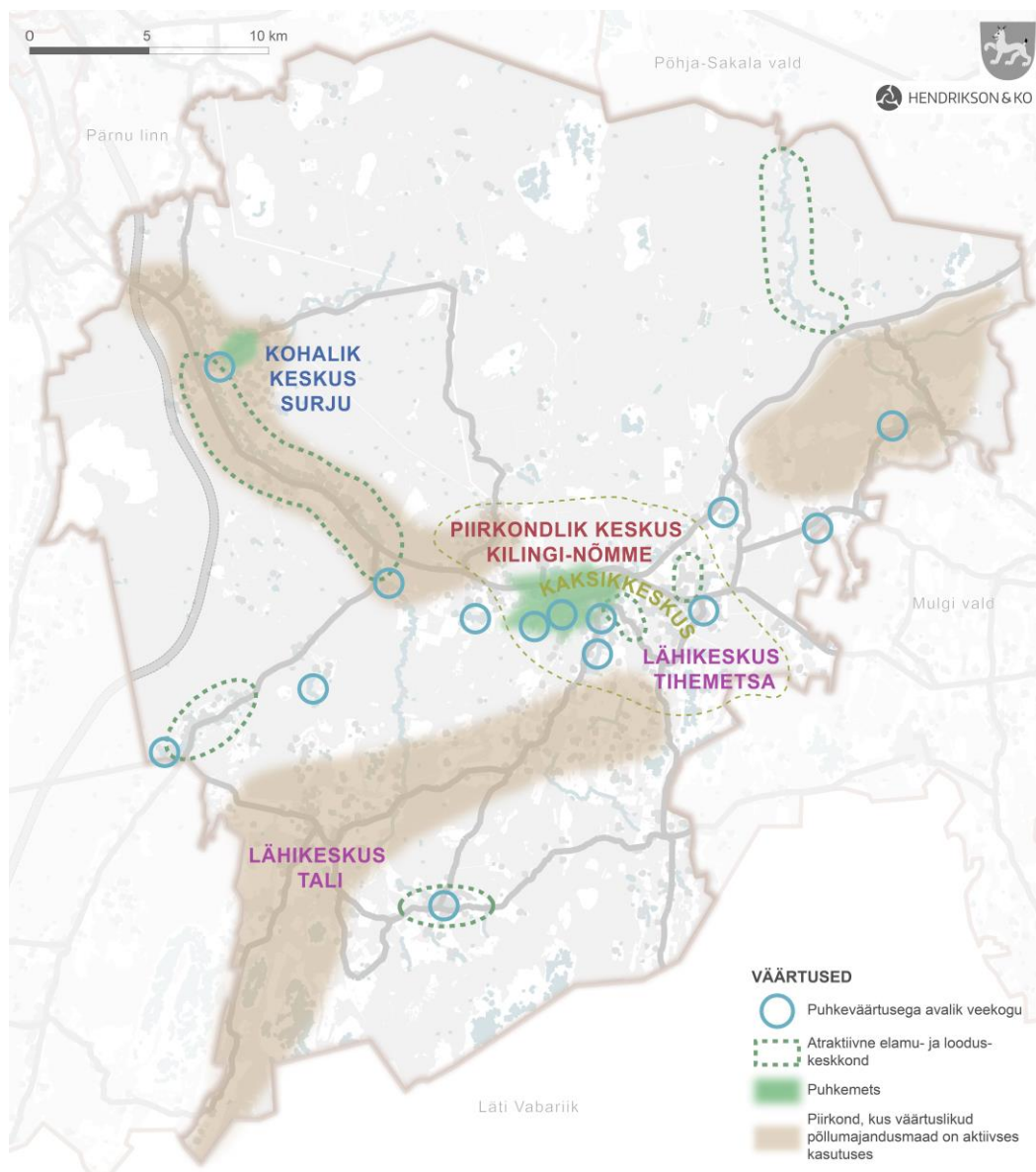
Asustuse suunamisel tuleb soodustada kasutusest välja jäänud maade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist.

1.3. KESKKONNAVÄÄRTUSED

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

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

- toimivad keskkond
- 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



Skeem 1.3-1. Saarde valla keskkonnaväärtused.



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**.

Olulisemateks ruumilisteks vajadusteks on:

- 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;
- anda suunised taastuvenergia arendamiseks.

2. RUUMILISE ARENGU 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.

Kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes tuleb asustuse suunamisel säilitada väljakujunenud asustusstruktuur ning hoida keskuste kompaktsust.

Kilingi-Nõmme kui piirkondlikku keskust ning Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa koostoimimist kaksikkeskusena tuleb tugevdada, lähtudes kompaktsuse, mitmekülse 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 keskust). Väiksemates keskustes 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 suuremate keskusalade (Kilingi-Nõmme, Tihemetsa) mõjualasid, kus on olemas tehniline taristu ja töötajaskond lähedal. Uute alade hõlmamisega võrreldes 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).

Kui uusi ettevõtlus- ja tootmisalasid kavandada, tuleb eelistada logistiliste sõlmede lähedust, piirkondi, kus on olemas vastav tehniline taristu. Samuti ettevõtete loomist, mis pakuvad aastaringselt tööd. 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.

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 ja jäätmaade 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.

3. ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE

3.1. TIHEASUSTUSEGA ALAD

Tiheasustusega alad on Kilingi-Nõmme³ ja Tihemetsa üldplaneeringuga määratud piirides.⁴

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

Tiheasustusega alal kehtivad kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (peatükid 4.1–4.17). 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 maanteedena.

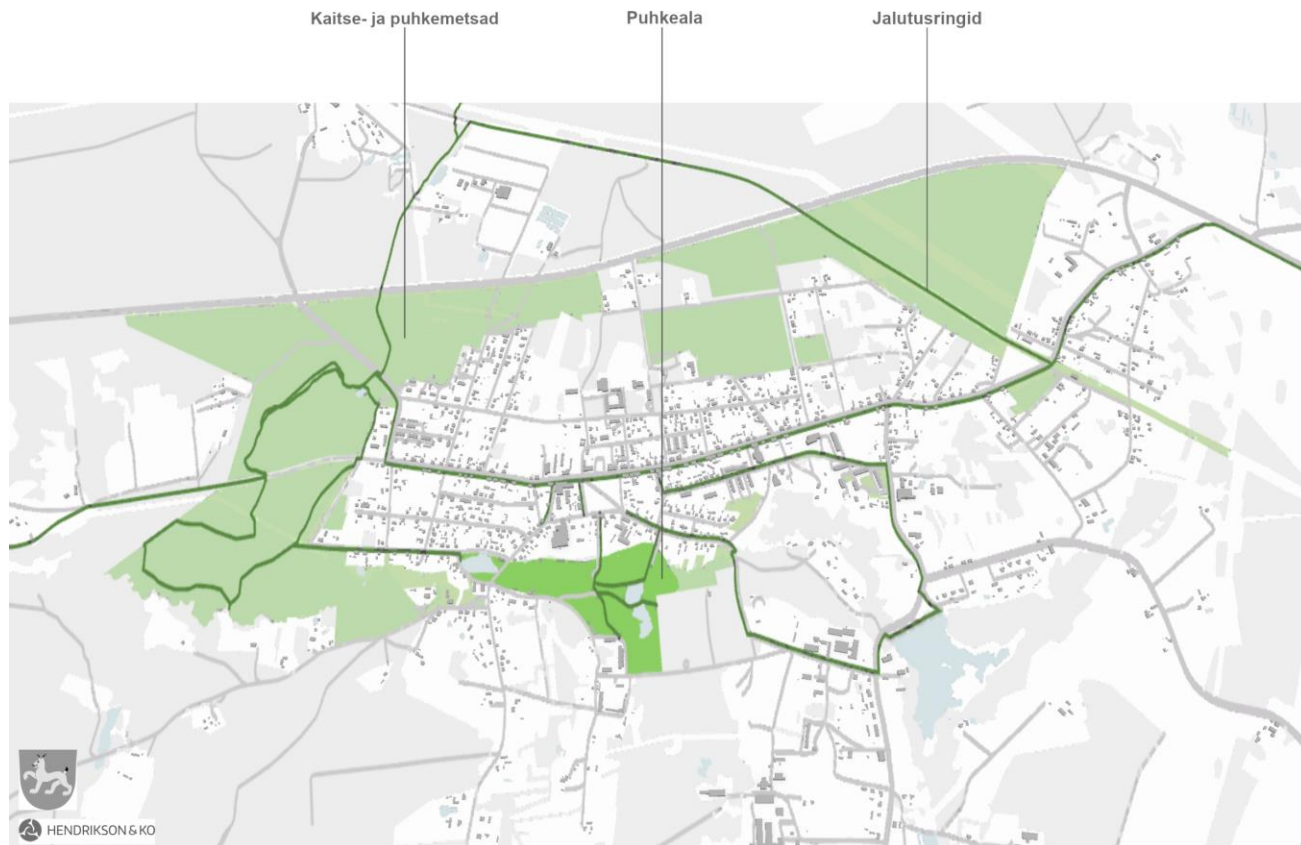
Uute hoonete ehitamisel tuleb säilitada linnale omane rohelus ning elamupiirkondade terviklikkus ja harmoonia. Oluline on linnaruumi kompaktsemaks muutmine ja linnalise tänavaruumi loomine/rõhutamine. Sellele aitab kaasa elamute ja elamugruppide vaheliste tühjade alade hoonestamine väljakujunenud hoonestuslaadi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

³ 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, kuigi maakonnaplaneeringust tulenevalt on see üldplaneeringu ülesanne. Kahaneva asustusega kohanemisel võib täpsem ruumimudel tulevikus osutada pigem kitsendavaks ja kaalutlusruumi piiravaks.

⁴ Tiheasustusega alade piiritlemisel lähtuti hoonestuse kompaktsest, mis võimaldab rajada ühtseid tehnovõrke ja välja arendada linnalise iseloomuga ehitatud keskkond. Seetõttu ei ühti tiheasustusega alade piirid asulate piiridega.







Kilingi-Nõmme keskväljak ja kesklinna park. Fotod Hendrikson&Ko.

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 ja suur osa hoonetest muutunud kasutuskõlbmatuks.

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&Ko.



3.2. HAJAASUSTUSEGA ALA

Hajaasustusega ala⁵ on valla territoorium väljaspool tiheasustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustuse muster. Hajus asustuse muster hõlmab ka väiksemaid, kompaktse iseloomuga asustusalasid (nt külakeskused Surju, Tali).

Hajaasustusega alana on määratletud suurem osa valla territooriumist, kus eesmärk eelkõige on 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;⁶
3. hoonete püstitamine olulise keskkonnamõjuga tootmistevõimeks, välja arvatud alade kasutusele võtmine mäetööstus- või turbatööstusmaana;
4. põhivõrguga ühendatavate tööstuslike elektrituulikut kavandamine (kui nende asukohad ei ole leitud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga). Ühendusliini liitumispunktiga võib olla lahendatud ka projekteerimistingimustega;
5. uute eraldiseisvate, üle 1000 m² ehitusalase kogupinnaga tootmishoone(te) ja/või laohoone(te) kavandamine.

Päikesepargi ehitamiseks pindalaga üle 10000 m² võib kohalik omavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (välja arvatud päikesepargi rajamine hajaasustusega alal jäätmaale või kasutusest välja langenud tootmisterritooriumile). Keskkonnamõju eelhinnang on vajalik läbi viia tööstuslikel päikeseparkidel hoolimata pargi pindalast.

⁵ Pärnu maakonna planeeringu mõistes maaline piirkond.

⁶ Detailplaneeringu koostamise kohustuse seostamine nelja ja enama elamuga põhineb arusaamal, et sellises suuruselises 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 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 algselt 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.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise **valdav otstarve (vähemalt 51% peab vastama juhtotstarbele), mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad.**⁷ 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

Tähistus joonisel

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.⁸

Kasutus- ja ehitustingimused:

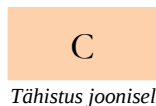
1. uute hoonete ehitamisel, olemasolevate laiendamisel ja/või ümberehitamisel tuleb säilitada väljakujunenud ehitusjoon;
2. uute hoonete ehitamisel, olemasolevate laiendamisel ja/või ümberehitamisel peavad hooned harmoneeruma paikkonna väljakujunenud hoonestusega. Arvesse tuleb võtta juba olemasolevate hoonete suurust ja kõrgust ning tänaval peab tekkima hoonete paigutuse ühtlane rütm;

⁷ Maa-ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Maa-ala võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

⁸ 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 välisruumi sobitama.

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 niiskusrežiimi;
6. uute kruntide minimaalne suurus on 900 m², soovituslikult 1200 m². Määratud krundi suurused tagavad ehitusliku järjepidevuse ja toetavad väljakujunenud krundistruktuuri säilimist;
7. hoonete suurim lubatud ehitisealne pind on maksimaalselt 25 % krundi pindalast;
8. krundi haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 30% krundi 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)



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 peatänava äärsetel kruntidel soodustada erinevaid ärisid ja teenuspakkujaid;
4. peatänava äärse 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)



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



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)



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. krundi haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 30% krundi pindalast;
4. säilitada terve ja elujõuline⁹ kõrghaljastus;
5. eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks tagada üldkasutatavate hoonete ümbruses mugav ja barjäärdevaba liikumine (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused) ning istepinkide olemasolu avalikus ruumis.

4.5. ÄRI MAA-ALA (Ä)



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 pindalast;
5. krundi haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 20% krundi pindalast;
6. eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks tagada äri- ja teenuseid pakkuvate hoonete ümbruses mugav ja barjäärdevaba liikumine (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused) ja istepinkide olemasolu teenuste pakkujate territooriumil.

⁹ Puuduvate või väheste kahjustusega, liigile omase kasvukuju ja tunnustega.

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.

Kasutus- ja ehitustingimused:

1. arvestada keskkonnakaitseliste 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;
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. 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;
6. arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega;
7. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maksimaalselt 60% krundi pindalast;
8. krundi haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 20% krundi pindalast;
9. uute energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul on soovitatav elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust.

4.7. TOOTMISE MAA-ALA (T)

T

Tähistus joonisel

Tootmise maa-ala on elektrienergia tootmisega seotud rajatiste ja teenindavate hoonete (Kilingi-Nõmme 110 kV ja 330 kV alajaamade) maa-ala, välja arvatud taastuvenergia.

Hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgus määrata detailplaneeringu ja/või projekteerimistingimustega vastavalt kasutusotstarbele.



4.8. 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 keskkonnakaitselise, 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 Eesti Metsaseltsi eesvedamisel loodud Metsa Majandamise Hea Tava reegleid¹⁰. 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 eesmärki 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. 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 soovitud puhkemajanduse ja ökoturismiga seonduvad tegevused.

4.9. 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.

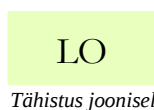
Haljasala ja parkmetsa maa-alad on keskkonnakaitselise, esteetilise ja rekreatiivse väärtusega. Nende hoonestamine ei ole lubatud. Puhketingimuste parandamiseks võib püstitada ala kasutajaid ja/või puhkajaid teenindavaid rajatisi (mänguväljakuid, jalg- või kergliiklusteid, istepinke vms) ja teenindavat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

¹⁰ <http://www.metsaselts.ee/metsa-majandamise-hea-tava>.

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:

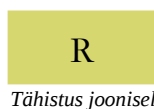
1. pargi hooldamisel ja/või rekonstrueerimisel lähtuda pargist kui tervikust, arvestades ala eesmärki ja väärtust;
2. koostada hoolduskava, mis käsitleb pargi väärtuste säilitamiseks ja kaitse korraldamiseks vajalikke hooldustegevusi (sh raiet, niitmist jt) pargi väärtusest lähtuvalt.

4.10. LOODUSLIK ALA (LO)

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

Tähistus joonisel

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

4.11. RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)

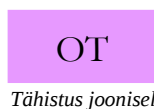
Riigikaitse maa-ala on riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) ja nende teenindamiseks vajalik ning piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa-ala.

Tähistus 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 töövõime 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.

4.12. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

Tehnoehitise maa-ala on inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevate ettevõtete maa-alad.

Tähistus joonisel

Inimeste elu- ja tootmistegevust 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.

4.13. KALMISTU MAA-ALA (K)

K

Tähistus joonisel

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

Saarde valla hallata on neli kalmistut – Kilingi-Nõmme 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. Kui uue kalmistu rajamine või olemasoleva laiendamine osutub vajalikuks, ei ole tegevus üldplaneeringut muutev.

Kalmistu rajamisel ja/või laiendamisel nähakse ette võõnd vastavalt õigusaktile.

4.14. JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

OJ

Tähistus joonisel

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

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse Saarde valla jäätmekavast.

Sorteeritud jäätmete üle andmiseks kavandatakse Kilingi-Nõmme jäätmejaam (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.¹¹

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.

¹¹ Tihemetsa jäätmepunkt on kavandatud tehnoehitise maa-alale.

4.15. 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.

4.16. 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 rohuma, metsamaa, õuema), märgalasid (nt sood, rabad, üleujutatavad jõeluhad), lisaks esineb hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust.

Kasutus- ja ehitustingimused:

1. rakendada maa heas põllumajandus- ja keskkonnaseisundis hoidmise nõudeid¹²;
2. metsade majandamisel arvestada Eesti Metsaseltsi eesvedamisel loodud Metsa Majandamise Hea Tava reegleid¹³;
3. vältida ehitustegevust liigniisketel ja üleujutusohuga aladel;
4. kui põllu- ja metsamaad kattuvad teiste väärtustatud aladega – nt väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, rohevõrgustik – tuleb arvestada vastavalt aladele seatud tingimustega;
5. arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega;
6. lubatud on rajada üksik- või kaksikelamu (koos abihoonetega) hajaasustuse põhimõttel:
 - 6.1. 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 miljöoga arvestamine. Vt näiteid vallas esinevate külatüüpide kohta ptk 1.2;
 - 6.2. eelistada ehitamist endistele talukohtadele;
 - 6.3. ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid sobitada juba paikkonnas kasutusel olevate materjalidega;

¹² 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.

¹³ <http://www.metsaselts.ee/metsa-majandamise-hea-tava>.



- 6.4. abihoonete püstitamisel arvestada paikkondliku ehitustavaga;
- 6.5. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu ning rikub hoone niiskusraja. Eelistada naturaalseid ehitusmaterjale (puit, kivi, metall jne);
- 6.6. hoonetel, mis on ehitatud enne 1945. aastat, vältida muudatusi aknaraamide laiuses ja impostide jaotuses. Uste ja akende vahetamisel arvestada juba väljakujunenud ehitustavaga;
- 6.7. piirdeaedade püstitamisel järgida hoone asukohas väljakujunenud tavasid piirete kõrguse ja materjalikasutuse osas;
- 6.8. arvestada eluhoone asukoha valikul juba olemasoleva ohtliku ettevõtte ohuala ulatust;
7. 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 4.8;
8. 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, kui järgitakse juhtotstarbele vastavaid tingimusi, sh tuuleenergia alade lähedal (vt ptk 4.6);
9. kasutusest väljas olevad endised tootmishooned võib kasutusse võtta mõnel muul, paikkonda sobival otstarbel (nt ühiskondlikul eesmärgil, kohandades elamuks vms).

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



Tähistus joonisel

Mäetööstuse maa-ala on kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldise ja selle teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka kaevandamistegavust teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada ka puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali.



Tähistus joonisel

Turbatööstuse maa-ala on kehtiva kaevandamisloaga turba kaevandamiseks, töötlemiseks ja ladustamiseks kasutatav ning selle teenindusmaa.

Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on põhimõtteliselt lubatud, kui kavandatud 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, väärtuslikel põllumajandusmaadel ja

puhkeotstarbeliselt metsaaladel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vältimatult vajalik, tuleb rakendada meetmeid, et kaasnevad mõjud oleksid leevendatud ja minimaalsed;

3. visuaalsete mõjude ja häiringute vältimiseks ei ole lubatud uute karjäärade avamine (uue maardla arvele võtmisel) Kilingi-Nõmme linna tiheasustusega alale lähemale kui 400 m;
4. kuna asustatud alade lähedal võib maavara kaevandamine olla problemaatiline (tulenevalt kaasnevatest häiringutest elanikele), tuleb eelistada sama maavara kaevandamist eemal asustatud aladest;
5. turba kaevandamiseks eelistada juba kuivendusest rikutud alasid;
6. kaevandamisel hinnata ja leevendada transpordiga kaasnevaid mõjusid;
7. kasutuselevõetud maardlates varud ammendada maksimaalselt ning alad korrastada;
8. arvelevõetud maavaravarud säilitada kasutamise- ja kaevandamisväärsena;
9. turbamaardlate kasutuselevõtmisel arvestada „Pärnumaa turbavarude arengukava (aastani 2030)“ suunistega;
10. maavara 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 karjäärade rajamisel tuleb enne maavara kaevandamise lubamist selgitada välja keskkonnamõju võimalik ulatus (keskkonnamõju eelhindang) ning rakendada asjakohased meetmed kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks.



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 on:

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&Ko.

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&Ko.

Tingimused Kilingi-Nõmme miljööaladele iseloomulike väärtuste säilimiseks:

1. tühjade kruntide 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 uksed välisseinte



tasapinda, et vältida „uppunud“ avasid fassaadidel. Puit- ja sõrestikhoonetele on sobiv ja toimiv seestpoolt soojustamine;

4. säilitada uste ja akende ajaloolisi avatäiteid;
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 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, 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 keskmises osas 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 viis 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 asustusala ja laugastega rabad- ning metsaalad. 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 Biosfäärilise looduskaitsealaga moodustab piireületava looduskaitseala. Loodusalad 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 külates 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. 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 tüüpjaamahoone näide, ainus säilinud hoone kunagisel liinil).

■ Kanaküla

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

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.

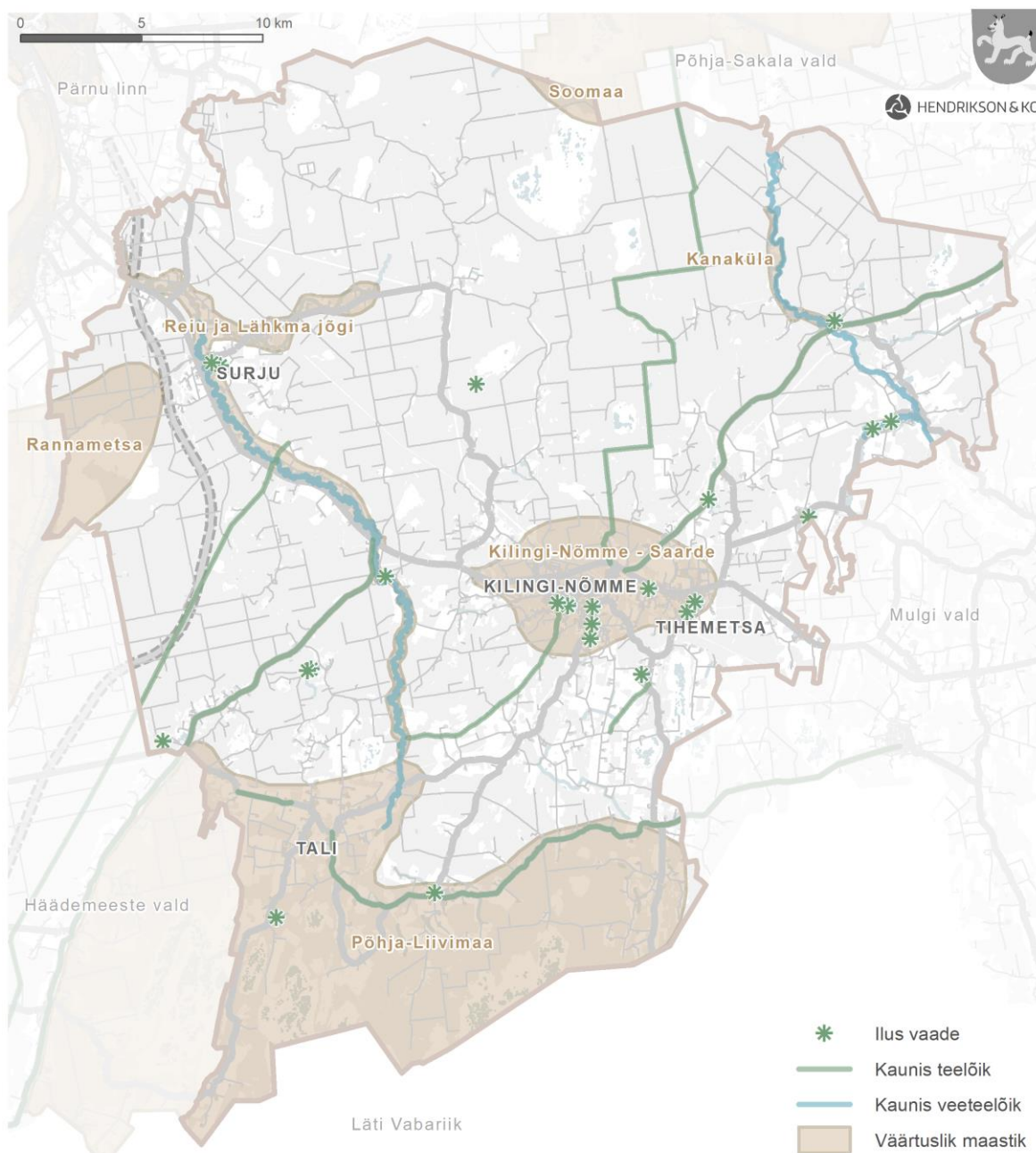
Ilusa vaatega kohad paiknevad piirkondades, kuhu on võimalik suhteliselt hästi ligi pääseda. Need on kohad, kus peatudes saab nautida loodusvaateid ja maastike erinevaid väärtusi.

Tingimused väärtuslikele maastikele iseloomulike väärtuste säilimiseks:

1. hoonestuse planeerimisel järgida olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu ning ehitustraditsioonidega;
2. säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
3. tagada kaunite teelõikude avalik kasutus;
4. tagada kaunite veeteelõikude läbitavus;
5. maa sihtotstarbe muutmisel säilitada maastikumuster;
6. hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
7. uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;
8. tuulegeneraatorite ehitamine väärtuslikele maastikele on võimalik ainult üld- või eriplaneeringuga määratud asukohtades;
9. väärtuslike, Natura 2000 võrgustiku kuuluvate märgalade kuivendamine on keelatud, välja arvatud juhtudel, kui alale on antud kaevandamise luba;
10. juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes korrastada ala selliselt, et see sobituks väärtusliku maastikuga;
11. maastikele parema juurdepääsetavuse tagamiseks hoida teed sõidukorras;
12. maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes;
13. 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, 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 põlvetele.

Järgnevalt on välja toodud valla erinevad kultuuripärandi objektid.

Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust.

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on Saarde vallast kantud 72 kinnismälestist¹⁴:

- **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).

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

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
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

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

¹⁴ Seisuga 26.01.2021, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>

XX sajandi arhitektuur

XX sajandi arhitektuuriobjekte koondavas registrisse on kantud erinevad tsaari-, vabariigi- ja nõukogudeaegsed objektid¹⁵, mis ei ole kaitse all. Tegemist on ajastu arhitektuuri iseloomustavate hoonetega (13).

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	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	nõukogude	Elamu-kauplus. Seisukord hea
Kilingi vallamaja	Kilingi-Nõmme	tsaariaeg	Seisukord hea
Voltveti vallamaja	Allikukivi	tsaariaeg	Remondis

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 palju¹⁶. 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 ja 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 kultuuriväärtuslike objektide 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

¹⁵ Seisuga 26.01.2021, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

¹⁶ 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.



- 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 ajalooaga 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.

5.2. LOODUSVÄÄRTUSED

5.2.1. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Kaitstavad loodusobjektid vallas on: kaitsealad, hoiualad, pargid või puistud, kaitstavad looduse üksikobjektid, kaitstavate taime- ja loomaliikide leiukohad ning kaitstavate liikide püsielupaigad.

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

Tingimused, mida tuleb arvestada arendustegevuse kattumisel kaitstavate loodusobjektidega:

1. arvestada kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgiga. Ebasoodsa mõju vältimiseks on vaja nendes piirkondades arendustegevuste elluviimisele eelnevalt analüüsida mõju kaitstavatele loodusobjektidele ning kavandatav tegevus (ehitiste püstitamine, matkaradade rajamine vms) on võimalik vaid juhul, kui see ei too kaitstavatele loodusobjektidele kaasa olulist ebasoodsat mõju;
2. arvestada Natura 2000 alade kaitse-eesmärgiga. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes:
 - 2.1. kergliiklustee kavandamisel näidatud perspektiivses asukohas (olemasoleva kõrvalmaanteega nr 19344 Surju-Saunametsa paralleelselt) üle Reiu jõe loodusala on vaja projekti etapis läbi viia Natura hindamine vajalikus täpsusastmes ning vajadusel rakendada projektlahenduse osas leevendavaid meetmeid, mis välistavad ebasoodsa mõju ala kaitse-eesmärkidele.

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. Kuna maa-alal kaevandamisega kaasneb konflikt seal registreeritud VEP-iga ja kaitsealuste liikide kasvukohaga, on ebasoodsa mõju välistamiseks perspektiivsest mäetööstuse maa-alast VEP-iks inventeeritud ala välja jäetud.

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 tugialade piire ja tugialasid ühendavate koridoride paiknemist. Tugialasid ühendavate koridoride paiknemist täpsustati, eelistades selleks veekogusid, looduskaitseliste väärtustega alasid või metsamaid.

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 rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks:

1. säilitada rohelise võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist;
2. tagada, et looduslike alade (tehispindadega hõlmamata alad) osatähtsus tugialadel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust;
3. rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõju hindamine;
4. vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist rohelise võrgustiku alale. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;
5. vältida uute kompaktse iseloomuga elamualade rajamist rohelise võrgustiku aladele;
6. asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Koridorid peab looduslikuna säilima vähemalt 50 m ulatuses;
7. loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õuemaa, 0,4 ha ulatuses. Erandjuhul on piirdeaia rajamine lubatud põllumajanduslikel kaalutlustel (viljapuuaedade kaitse jms);
8. vältida uute paisude rajamist rohelise võrgustiku koridoriks olevale vooluveekogule;
9. võimalusel vältida uute karjääride rajamist (sh olemasolevate laiendamist) rohelise võrgustiku alale. Juhul, kui karjääri rajamine on möödapääsmatu, tuleb enne kaevandama asumist kavandada rohelise võrgustiku asenduskoridor või -ala, et



- sidusus säiliks. Kaevandamise lõppedes korrastada kaevandatud ala ja taastada roheline võrgustiku osana. Loa andjal on õigus roheline võrgustiku toimimise tagamiseks seada vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;
10. uute arenduste kavandamisel arvestada roheline võrgustiku konfliktkohtadega ja kavandada asjakohaseid abinõusid (loomade tunnelid, suunamine ületuskohta, kiirusepiirang, piisav nähtavus teekaitsevööndis);
 11. uute tehniliste rajatiste kavandamisel käsitleda konfliktkohti igal konkreetsel juhul eraldi. Sealjuures analüüsida konflikti võimaliku mõju ulatust. Rohelise võrgustiku säilimiseks tuleb kavandada ja realiseerida vajalikud abinõud;
 12. säilitada maastikulist ja bioloogilist mitmekesisust – märgalasid, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore;
 13. Rail Baltic raudtee rajamisel ehitada välja ulukiläbipääsud (ökoduktid ja loomade läbipääsuvõimalused raudtee ristumisel veekogudega). Rohevõrgustiku sidususe ja ulukiläbipääsude toimivuse tagamisega tuleb arvestada taristu edasisel planeerimisel ning arendustegevuse kavandamisel. Maaomanikel metsa majandades ja/või metsade majandamise kavasid koostades tuleb arvestada, et ökodukti suudmeala piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku puistu sidususe ja toetab loomade ulukiläbipääsu suudmeni jõudmist.

5.2.3. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel 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 muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Välja jäeti alla 2 ha suurused eraldiseisvad põllumaad, õuemaad, metsaalad, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega alad. Lisaks arvestati põllumassiivi kuju, jättes välja kitsad põlluribad, mille harimist tänapäevane põllumajandustehnika ei soosi.

Tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks:

1. hoida kasutuses põllumajandusmaana;
2. säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid ja nende eesvoolud avatud;
3. vältida metsastamist;
4. vältida kaevandamistegevust. Juhul, kui kaevandamine on vältimatult vajalik, rakendada meetmeid, et kaasnevad mõjud oleksid leevendatud ja minimaalsed;
5. uute kompaktse iseloomuga elamualade (v.a üksikelmute) 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 on maa-alale kehtestatud detailplaneering.

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 ruumiandmed 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.

Kuna väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht on ajas muutuv, ei ole see üldplaneeringuga kehtestatav vaid informatiivne. Vastav info on lisatud maakasutusplaanile.

5.2.4. VEEKOGUD

Saarde vallas on veekogusid arvukalt. Avalikult kasutatavad veekogud¹⁷ on mõeldud igapäevase kasutamiseks. Suuremad järved, paisjärved, vooluveekogud ning nende kaldaalad pakuvad mitmekülgseid puhkevõimalusi – suplemine, veesport, veel ja jää liikumine, kalapüük jne.

Veekogude ääres ehitamisel tuleb arvestada õigusaktidega määratud kitsendustega ja erisustega. Ehituskeeluvööndis on võimalik kavandada tegevusi, mida näevad ette looduskaitseaduses toodud erandid.

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. supluskohtades tagada heakord.

¹⁷ Ülevaade avalikult kasutatavate veekogude kohta on toodud Keskkonnaregistris.



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

5.2.4.1. KÕRGVEEPIIR JA KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA

Halliste jõgi Tipu külast suudmeni on suurte üleujutusosaladega siseveekogu¹⁸. 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 üle sageli (mitte üksikute harvaesinevate üleujutuste ajal)¹⁹.

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.

5.2.4.2. ÜLEUJUTUSOHUGA ALAD

Saarde vald ei kuulu üleujutustega seotud riskipiirkondade²⁰ hulka. Kuid sademeveest tingitud **üleujutusi** on aegajalt esinenud Reiu jõega seotult Metsaääre, Surju ja Rabaküla külates.

Üleujutusohuga alale on soovitatav uusi ehitisi mitte kavandada. Kui neid siiski kavandada, tuleb lähtuda järgnevast:

1. ehitamisel tagada maaparandussüsteemide, sh kuivenduskraavide, toimimine;
2. hoone sokkel rajada piisavalt kõrge, et vältida võimalike üleujutuste kahjusid eluruumides;
3. tehnosüsteemid rajada arvestusega, et ei tekiks keskkonnareostust;
4. elektrisüsteemid rajada piisavalt kõrgele, et ei tekiks ohtu elule.

5.2.4.3. KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI TÄPSUSTAMINE

Vastavalt looduskaitseseadusele on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või

¹⁸ „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, vastu võetud 28.05.2004 nr 58.

¹⁹ Lähenedamine on Keskkonnaministeeriumi ja 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 üleujutusosaladega 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.

²⁰ Need määratakse Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud üleujutusega seotud riskide hinnangule tuginedes.

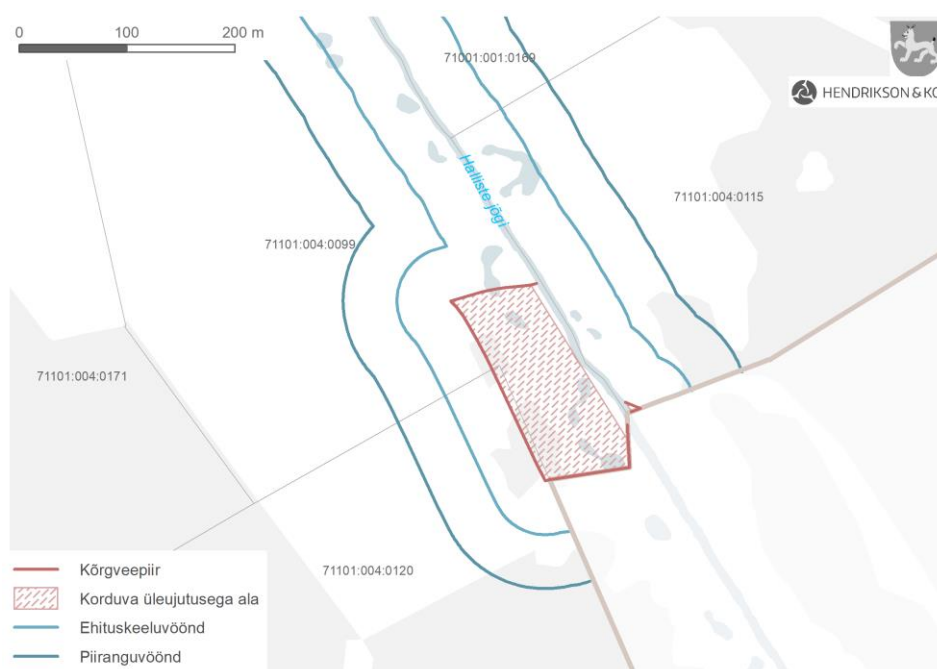
kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

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 üleujutusalaadega 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).²¹

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 Kanakülas katastriüksuse 71101:003:0050 ulatuses jõe ehituskeeluvööndit täpsustatud arvestatud koduva üleujutusega ala (lammi-madalsoomuldade leviku piiri järgi) ulatust.

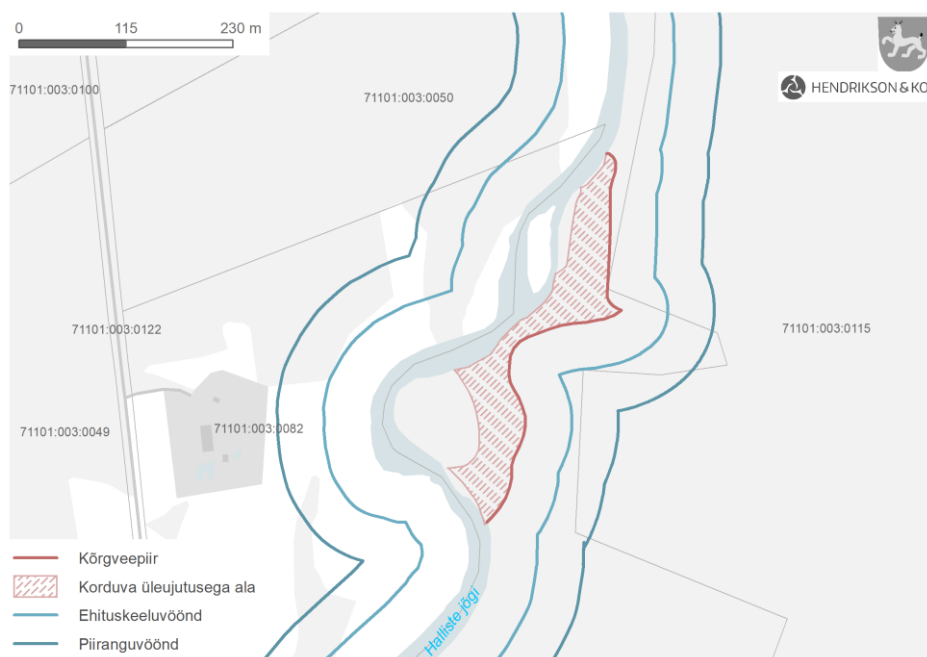
Arendus- ja ehitustegevuse planeerimisel tuleb arvestada looduskaitseseadusest tulenevate kalda kasutamise kitsendustega ning erisustega.



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

²¹ Vt ka ptk 5.2.4.1.





Skeem 5.2.4.3-2. Ehituskeeluvööndi täpsustamine Kanakülas korduva üleujutusega alast tulenevalt.

5.2.4.4. KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Üldplaneeringuga taotletakse²² kalda ehituskeeluvööndi vähendamist järgmiselt:

1. Halliste jõe ehituskeeluvööndi vähendamist 20 m tavalisest veepiirist Veski kinnistul (71101:003:0081) puhkemajanduslikul eesmärgil.

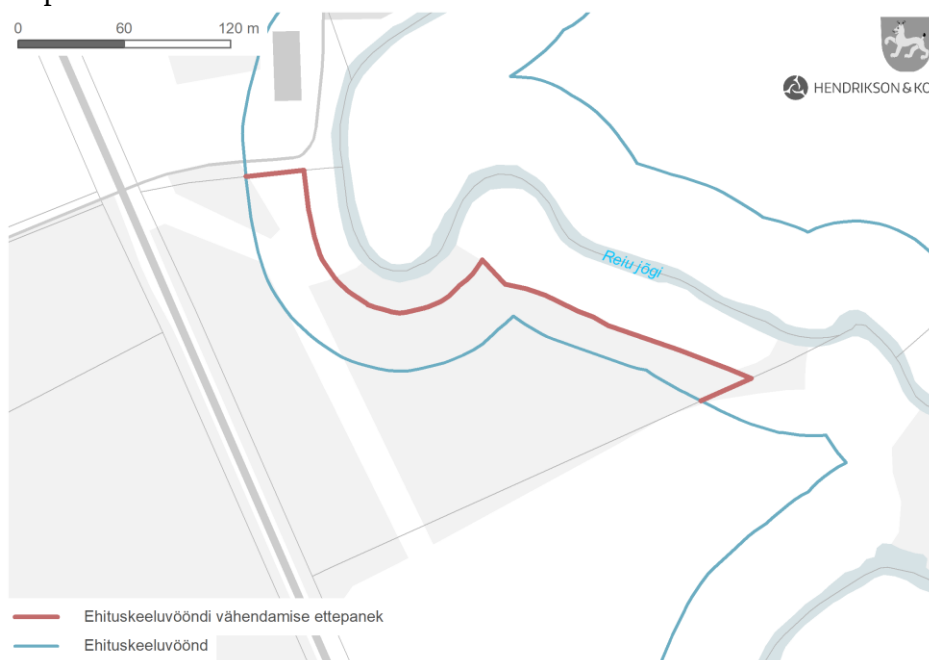


²² Vähendamine toimub Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud üldplaneeringu.

2. Reiu jõe ehituskeelu-vööndi vähendamist 9–18 m tavalisest veepiirist Miku vkt 9 elumumaa kinnistul (75601:001:0009) eluasemekoha rajamiseks. Tegemist on kompaktse suvila(elamu)piirkonnaga hajaasustuses. Kinnistu on hoonestamata, õueala puudub ja selge ehitusjoon on välja kujunemata.



3. 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



5.3. TEED JA TARISTUD

5.3.1. LIKUVUS JA ÜHISTRANSPOIT

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) 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. Vähesel liiklusega kvartalisestel 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

Puhketee²³ määramisel võeti aluseks Pärnu maakonna planeering. Saarde valda läbib **Kilingi-Nõmme-Jäärja-Kabli puhketee**, mis kulgeb väikese liiklusega looduskaunitel 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.

²³ Läbivad üldjuhul mitut kohalikku omavalitsust.

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/tänavaga 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 sõidutee 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;
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.

Kohalike teede ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee kaitsevööndi laius külates 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, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega;
2. paigutada avalike ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, et jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele parkimisalasid läbimata;
3. „automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud – iga 5 parkimistasku järel kavandada 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 puhverriba²⁴ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine²⁵);
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 jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja eelistatult alaga samal teepoolel;
6. jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskooormusega 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.

²⁴ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

²⁵ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.



Haljastusega liigendatud parkimisala Tallinnas, Haven sadamas. Foto Hendrikson&Ko.

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.

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. põhimaanteelega külgneva ehitustegevuse kavandamisel väljaspool Kilingi-Nõmme linna ja Tihemetsa alevikku, tuleb üldjuhul kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigi kõrvalmaanteelega;
 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 juhita arendusalade sademevett 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;
 9. rajada ülekäigukoht²⁶ Valga-Uulu maanteele Olerexi tankla piirkonnas (Allikukivi küla). Vajadusel võtta tarvitusele ka muud liikluskorralduslikud abinõud (nt ohutussaar vms), et tagada jalakäijatele ohutum teeületusvõimalus.

Mustakattega 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.

5.3.7. RAIL BALTIC RAUDTEE

Rail Baltic avaliku raudtee rajamise aluseks on trassi koridori asukohavaliku maakonnaplaneering. Rail Baltic on raudteetaristu objekt, kus paralleelselt kulgevad kaks rööpapaari laiusega 1435 mm. Raudtee on kogu ulatuses elektrifitseeritud. Sellele on planeeritud kombineeritud kauba- ja reisijatevedu. Reisijateveo seisukohalt on tegemist rahvusvahelise kiire rongiühendusega, millel Eestis on peatused Tallinnas ja Pärnus ning perspektiivse peatuse võimalus Raplas.

Vaba läbilaskevõime ulatuses on Rail Balticu raudteed võimalik kasutada reisirongide kohalikuks liikluseks Tallinn – Pärnu – Riia suunal. Sellest tulenevalt on maakonnaplaneeringus näidatud kohaliku rongiliikluse peatuste võimalikud asukohad. Saarde vallas on kohaliku rongiliikluse peatuse asukoht Surju piirkond.

Inimeste ja loomade raudteele sattumise vältimiseks on raudtee ja seda teenindav infrastruktuur (orienditeerivalt 30–40 m laiune ala, olenevalt maastiku reljeefist) üldjuhul taraga eraldatud. Projekti faasis läbiviidavate täpsemate analüüside tulemusena selguvad piirkonnad, kus tarakatkestused on lubatud. Nendes piirkondades ei ole samatasandiliste avalike raudteeületuskohtade rajamine üle Rail Baltic rööbastee lubatud. Ebaseaduslike

²⁶ Ülekäigukohas puudub jalakäijatel eesõigus sõidukite suhtes ning vastutus ohutuse osas lasub jalakäijatel endil.

raudteeületuskohtade tekke vältimiseks ei tohi raudteeni ulatuvaid tupiktänavaid planeerida ja projekteerida.

Riigikohtu 19.05.2020 otsusega kohtuasjas nr 3-18-529 tühistas kohus riigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/40 „Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukohta määramine“ kehtestamine“ kehtestatud maakonnaplaneeringu Rail Baltic raudtee trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas ehk planeeringualal, mis paikneb Pärnu maakonnas Pärnu linna ning Saarde ja Häädemeeste valdade territooriumidel. Riigihalduse minister otsustas uuendada vastavas tühistatud trassilõikude piirkonnas vana planeerimismenetluse alates planeeringu eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu koostamisest.

Tühistatud trassilõigu osas täiendavate trassialternatiivide võrdlustulemuste aruande eelnõu, seotud materjalide ja eelnimetatud trassilõikude osas algatatud planeeringu uuendamisega seotud menetlustoimingutega saab tutvuda Rahandusministeeriumi veebilehel aadressil <https://www.rahandusministeerium.ee/et/ruumiline-planeerimine/maakonnaplaneeringud#Rail%20Baltic>.

Üldplaneeringus uuendatakse Rail Baltic raudtee trassi koridori asukohta, kui eelistus on selgunud ja asutud koostama planeeringulahendust eelistatud trassi koridorile. Üldplaneeringu eelnõu koostamise etapis on küll valminud võimalike asukohaalternatiivide võrdlustulemused, kuid otsus eelistuse osas veel puudub.

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-le²⁷ 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. Kalita ühisveevärgi piirkonnana;
9. Lodja ühisveevärgi piirkonnana;
10. Jaamaküla ühisveevärgi piirkonnana;
11. 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

²⁷ Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030.



ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikud rajada tulevikus. Nende piire võib ÜVK AK-ga täpsustada.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine 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 abil. Kvaliteetse joogivee kättesaadavuse tagamiseks on soovitatav ühiskasutatavate veehaarete rajamine, vältimaks igale kinnistule oma puurkaevu rajamist. Reoveed tuleb juhtida sertifitseeritud lekkekindlatesse kogumismahutitesse. 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 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 nõuekohane toimimine;
4. sademevee kanalisatsiooni arendamise kavandamisel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid;
5. suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkormuse 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 kaetavatel 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 Päästeametiga²⁸.

²⁸ Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukoha rajab.

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 päikesepaneele paigaldada ainult hoonetele. Erilist tähelepanu vajavad miljööväärtuslikud hoonestusalad, et miljööala kaitse- ja kasutustingimustega oleks arvestatud;
2. päikeseparkide kavandamisel eelistada väheväärtuslike alade ja jäätmaade kasutamist – nt väheviljakad põllumajandusmaad, väheväärtuslikud karjamaad, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvad lagedad alad, endised laudakompleksid või kasutusest väljas tööstusalad;
3. võrku müümise eesmärgil rajatavate päikeseparkide kavandamine ei ole lubatud väärtuslikul maastikul, rohelistes võrgustikus, väärtuslikul põllumajandusmaal ja metsamaal;
4. päikesepargi ehitamiseks pindalaga üle 10000 m² võib kohalik omavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist;
5. olemasolevate hoonete päikeseenergiaga varustamiseks tuleb:
 - 5.1. päikesepark paigutada seotult õuemaaga või tee äärde;
 - 5.2. päikesepargi aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridori;
 - 5.3. säilib väärtusliku maastiku maastikuline miljöö;
6. 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 kahjustab 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.

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

5.4.5.3. TUULEENERGIA**Väiketuulikud²⁹**

1. väiketuuliku (kogukõrgusega ligikaudu 30 m) püstitamine on lubatud üksnes hajaasustusega alal. Oma majapidamise või ettevõtte tarbeks võib isik või ettevõtja püstitada ühe väiketuuliku üksuse kohta;
2. tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale alale;
3. visuaalsete ja võimalike mürahäiringute vältimiseks tuleb rakendada minimaalselt 200 m vahekaugust naabruses paiknevatest elamuhoonetest;
4. 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.

Tuulepargid

Saarde valla idaosas on kehtestatud detailplaneering tööstuslike elektrituulikute püstitamiseks, tuulikute asukohad on kantud maakasutusplaanile.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette põhimõtteliselt sobivad alad tuuleenergia arendamiseks³⁰. **Tuuleenergia arendamiseks sobivad alad selguvad üldplaneeringu põhilahenduse staadiumis (peale käesoleva eelnõu avalikustamist ja laekunud arvamuste kaalumist ning keskkonnamõju strateegilise hindamise täiendamist, eeldatavalt 2022.a kevadsuvel).** Praeguses, eelnõu staadiumis on alade väljaselgitamiseks läbi viidud allpool kirjeldatud sammud.

²⁹ Kaitseministeeriumi ja ETEA kostöös on täpsustamisel, millistel tingimustel on väiketuulikuid Eesti erinevates piirkondades rajada võimalik. Ka vajab ETEA hinnangul kiirete tehnoloogiliste arengute tõttu üle vaatamist senine kokkuleppeline väiketuulikute definitsioon (sh kõrgus), vastava käsiraamatu ("Väiketuulikute ABC") uuendamine on lähiajal plaanis.

³⁰ Sobivusanalüüsi ja üldplaneeringu protsessi kaudu on läbi viidud tuulepargi kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukohavalik. Tuuleenergeetika arendamiseks sobivad alad leitakse tuuleparkidele.

1. Põhimõtteliselt sobivate alade väljaselgitamiseks viidi läbi välistavatel teguritel põhinev ruumianalüüs.

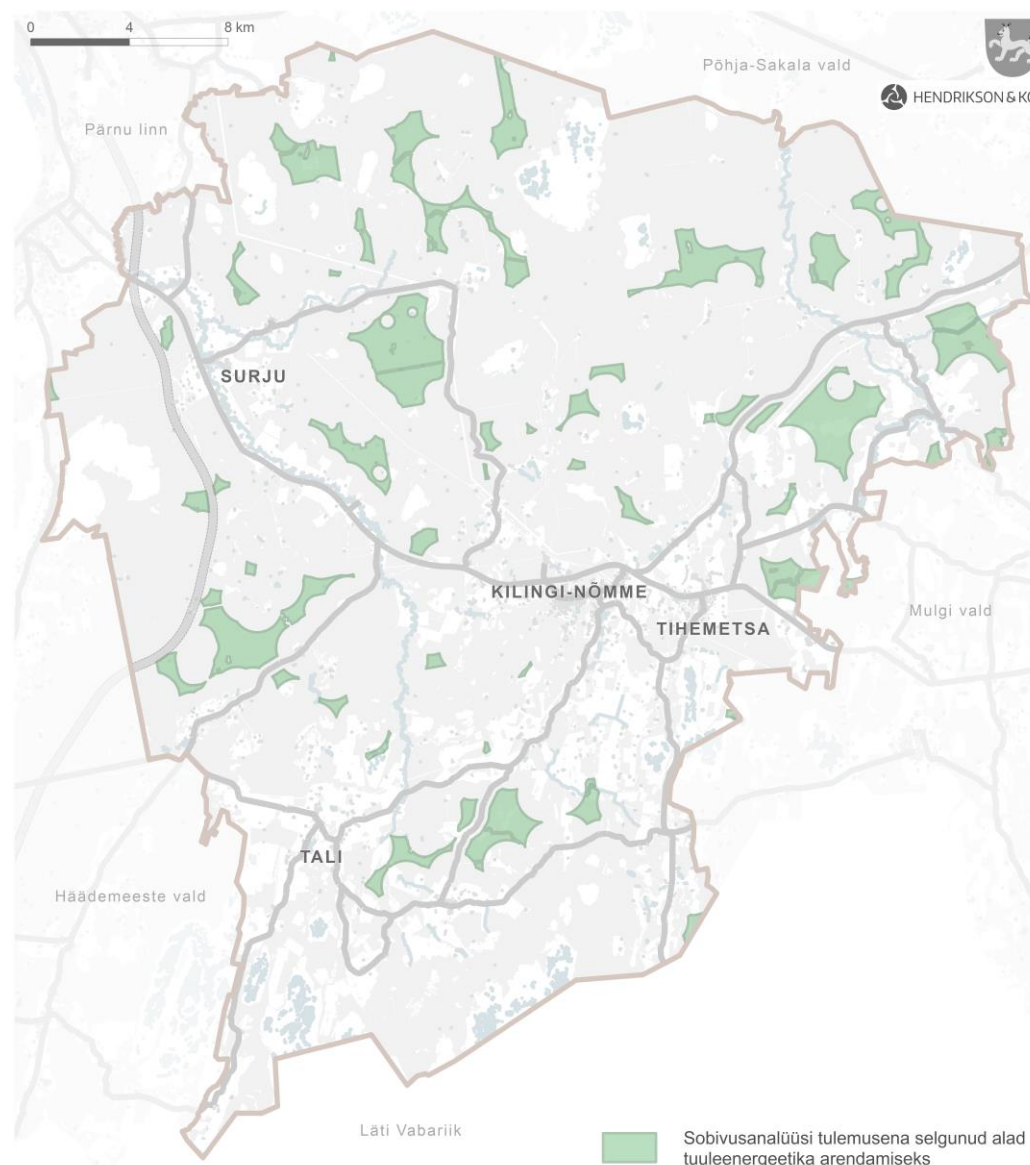
Lähtuti järgmistest teguritest:

(andmed EELIS seisuga 01.2020; Maa-amet seisuga 05.2020):

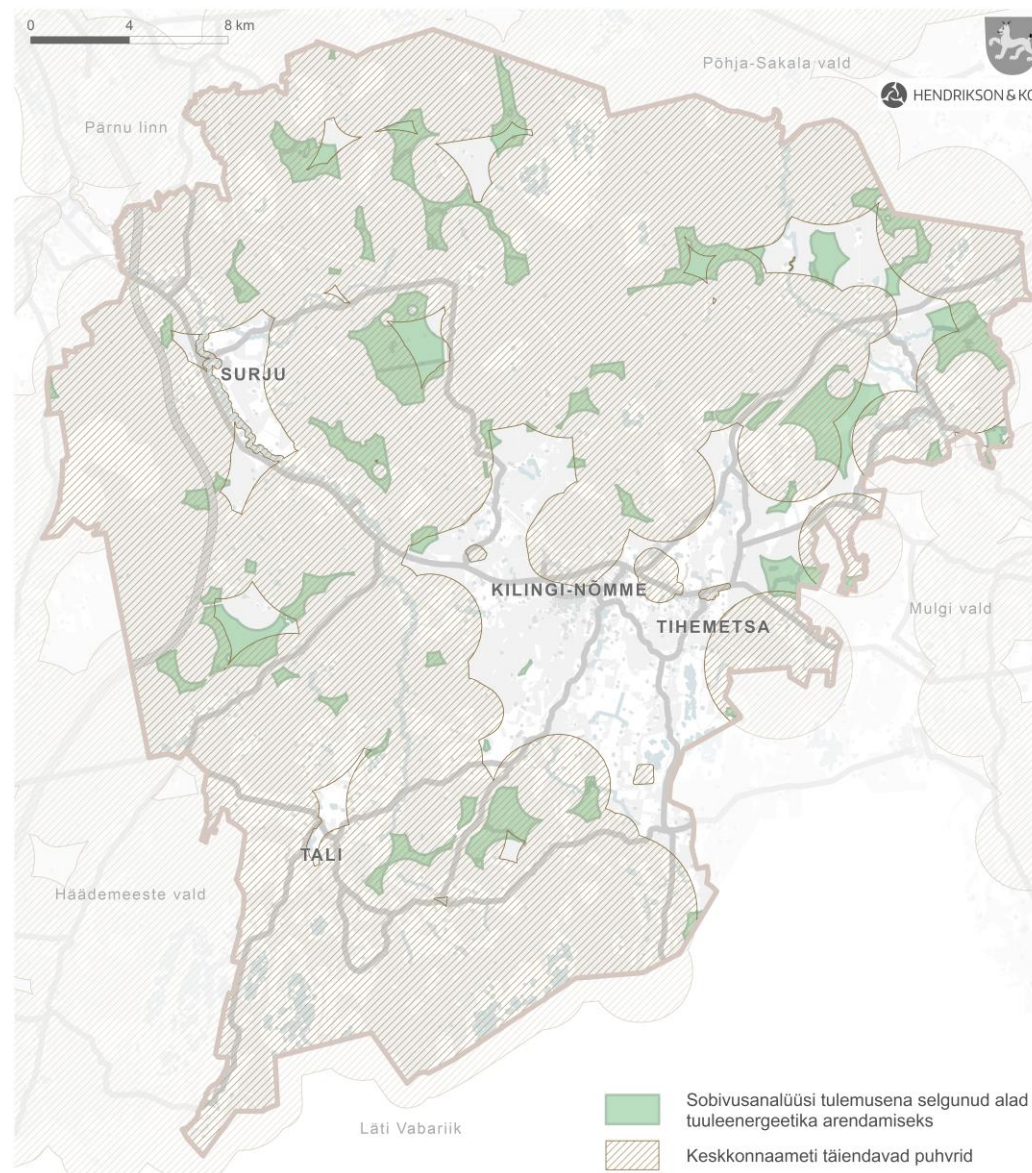
- 1000 m puhver elu- ja ühiskondlikest hoonetest;
- 2000 m puhver üldplaneeringuga määratud tiheasustusaladest;
- kaitsealused loodusobjektid (sh projekteeritavad);
- 600 m puhver kaitstavatest objektidest, mille kaitse-eesmärkides on linnu- või nahkhiireliike;
- 600 m puhver Natura 2000 linnualadest;
- 1000 m (+ 1000 m täiendav uuringuala) puhver kotkaste ja musttoonekure püsielupaikadest;
- 600 m puhver kanakulli (LK II) väljaspool kaitstavaid alasid asuvatest leiukohtadest;
- 600 m puhver metsakanaliste (metsis, LK II, teder LK III, laanepüü LK III) pindalalistest elupaikadest;
- 1000 m puhver teadaolevatest RMK puhkealadest;
- kultuurimälestised koos kaitsevööndiga;
- 500 m puhver kalmistutest;
- riigikaitsealine objekt (Kikepera harjutusväli)
- 300 m puhver riigimaanteedest;
- 300 m puhver Rail Baltic raudtee trassikoridorist;
- 300 m puhver 110–330 kV ja 40 m puhver <110 kV elektriliinidest;
- veekogud koos ehituskeeluvööndiga.

Vt täpsemalt <https://hendrikson.ee/maps/SaardeÜP/>.

Ruumianalüüsi tulemusel selgusid esialgselt sobivad alad tuuleenergeetika arendamiseks.



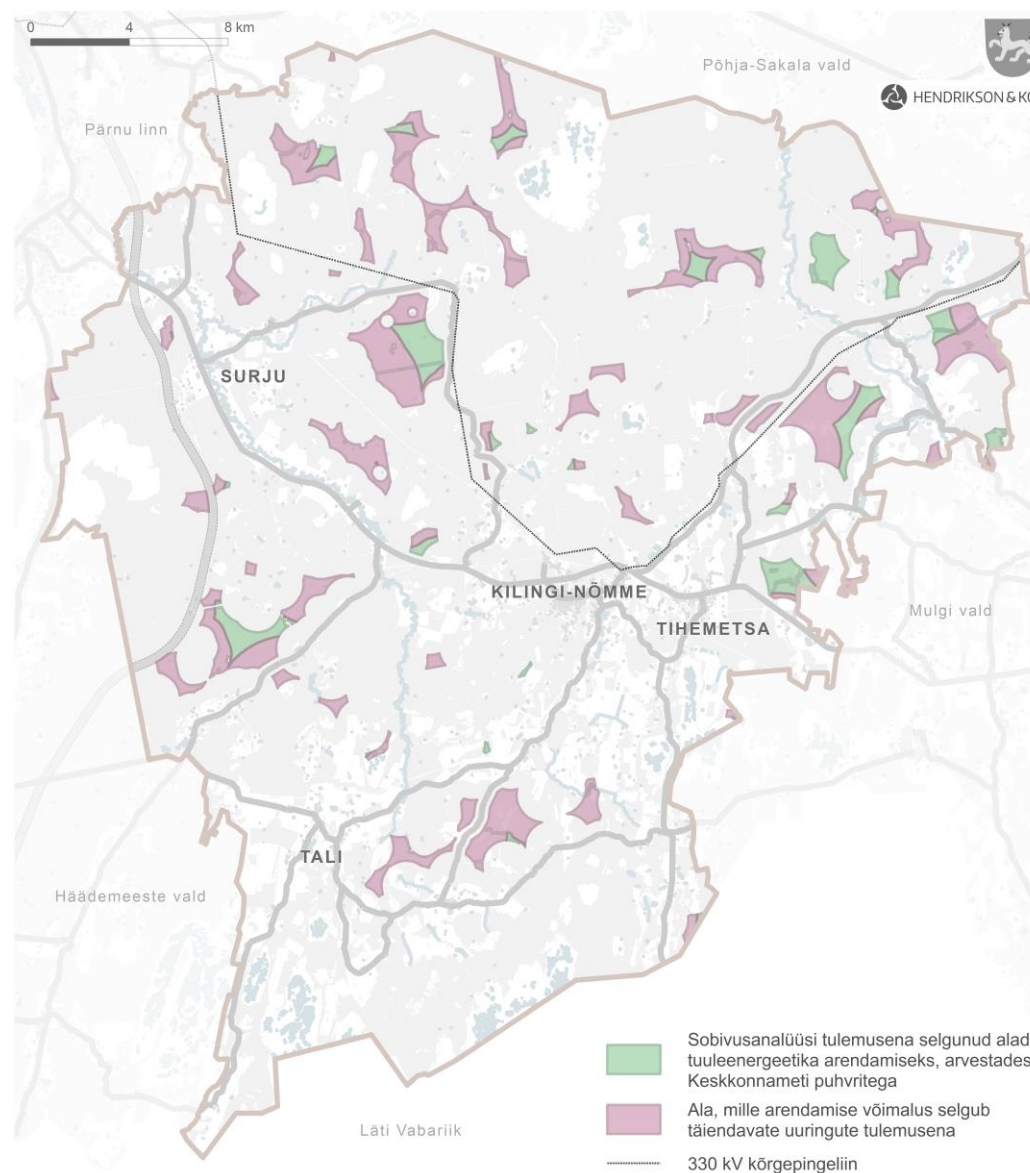
2. 28.06.2021 edastas Keskkonnaamet omavalitsustele ja konsultantidele soovitusel tuuleparkide planeerimiseks ja puhvrid, mille puhul tuleb eeldada tuulepargi rajamisel liigi pesitsusalale või elupaigale või kaitstavale alale negatiivse mõju avaldumist. Keskkonnaameti poolt välja pakutud puhvrid arvestavad eelkõige linnustiku avalduva mõjuga ja on varasemalt kasutatud puhvritest ulatuslikumad (vt kõrvaolev skeem, kus on arvestatud linnustiku puhvritega, kuid ei ole arvestatud rohevõrgustiku tugialadega, mida peaks KeA hinnangul vältima – tuuleenergeetika alade kooskõla rohevõrgustikuga hinnatakse põhilahenduse koostamise raames). Näiteks soovitab Keskkonnaamet metsakanaliste puhul arvestada 1000 m puhvriga (varasemas analüüsis 600 m), 3000 m must-toonekure ja suur-konnakotka puhul.



3. Keskkonnaameti dokumendis on välja toodud, et planeerimisel saab puhvrite ulatust (st tuulepargi ohutut kaugust ohustatud objektist) lähtudes kohapealsetest oludest täpsustada, kuid kirjandusallikad soovivad lähtuda pigem standardiseeritud (nt ringikujulistest) puhvritest, kuna need tagavad elustikule pikemas perspektiivis siiski parema kaitse.

Eelnevast tulenevalt eristati koostatava üldplaneeringu eelnõus sobivatest aladest Keskkonnaameti puhvritega kattuvad alad (kõrvaloleval skeemil tähistatud roosaga). Nendel aladel eeldab tuuleenergeetika arendamine kohapõhiseid linnustiku uuringuid. Kui uuringute tulemusel selgub, et linnustikule ei kaasne olulist negatiivset mõju, on võimalik alad määrata üldplaneeringuga põhimõtteliselt tuuleenergeetika arendamiseks sobivateks aladeks. Sellisel juhul on edasise arengu aluseks detailplaneering. Juhul, kui uuringute tulemusel selgub oluline ebasoodne mõju linnustikule, ei ole alade edasine arendamine võimalik. Kui on tegemist Natura ala kaitse-eesmärke mõjutava tegevusega (st tegevusega, mille ebasoodne mõju eesmärkidele ei ole välistatud), siis ei saa negatiivset mõju aktsepteerida ja ka puhveralasse on tuulepargi rajamine seega välistatud.

Täpsustavaid uuringuid on huvitatud isikutel võimalik läbi viia ka praeguses, üldplaneeringu eelnõu staadiumis. Uuringute tulemused on üheks sisendiks üldplaneeringu põhilahenduses (eeldatavalt 2022. a kevadsuvel) tuuleenergia arendamiseks sobivate alade otsustamisel.



Üldplaneeringu põhilahenduse staadiumis (eeldatavalt 2022. a kevadsuvel) selguvad alad on põhimõtteliselt sobivad tänapäevaste elektrituulikute kavandamiseks. Tuuleparkidele kui olulise mõjuga ehitistele on üldplaneeringu põhilahenduse kehtestamisel teostatud asukoha eelvalik. Tuulikute tipukõrguse määramisel tuleb lähtuda Kaitseministeeriumi seisukohtadest. Tuulikute mõõtmed ja reaalsed arendusvõimalused selguvad detailsema planeeringu ja selle raames läbiviidavate uuringute ning mõjude hindamise käigus (keskkonnamõju strateegiline hindamine keskkonnamõju hindamise täpsusastmes). Põhimõtteliselt sobivad alad võivad jääda mitmele katastriüksusele. Tuulikute püstitamise võimaluste täpsemaks kaalumiseks on soovituslik teha ühine detailplaneering kogu alale, samas on võimalik ala arendada ka ühele katastriüksusele koostatava detailplaneeringu kaudu.

Edasisel detailsel planeerimisel ja mõjude hindamisel tuleb arvesse võtta konkreetse(te) tuuliku(te) parameetreid, kohapõhiste uuringute tulemusi ja asjakohaste ametkondade seisukohti (vt alljärgnevad tingimused).

Üldplaneeringu põhilahenduses määratavate alade piirid lähtuvad kohapõhisest ajakohasest informatsioonist. Detailplaneeringute koostamisel tuleb aluseks võtta ajakohane info, millest tulenevalt võivad ala piirid muutuda. Oluline on, et arvestatakse üldplaneeringus väljatoodud välistavate teguritega. Välistavate tegurite lõplik nimekiri selgub peale üldplaneeringu eelnõu avalikustamist ja koostööd Keskkonnaametiga.

Tingimused tööstuslike elektrituulikute kavandamiseks:

1. tuulikute detailse planeerimise algetapis tuleb küsida Kaitseministeeriumilt lähtetingimusi, et tagada riigikaitseliste ehitiste töövõime;
2. tuulikute detailse planeerimise käigus tuleb teha koostööd Transpordiametiga lennuohutuse tagamiseks;
3. tuulikute detailse planeerimise käigus tuleb teha koostööd Keskkonnaametiga, et tagada loodusväärtustega arvestamine;
4. kohalik omavalitsus võib määrata täiendavad koostööpartnereid, kelle arvamusega peab tuulikute kavandamisel arvestama;
5. tuulikute rajamisel tuleb vältida metsa asjatut ulatuslikku raadamist. Üldjuhul tuleb arvestada metsa raadamisega 1 ha ulatuses ühe tuuliku kohta, põhjendatud erandid on võimalikud konkreetse asukoha eripära arvestades;
6. tuulikute tipukõrgust arvestatakse absoluutse kõrgusena. Üldjuhul on lubatud kuni 300 m kõrgused tuulikud, kõrgus määratakse igakordselt lähtuvalt Kaitseministeeriumi lähtetingimustest, uuringute ja detailse planeerimise protsessi tulemustest;
7. detailsel planeerimisel tuleb tuuliku paigutamisel arvestada, et see ei asuks riigitee äärmise sõiduraja servale lähemal kui 1,5x tuuliku tipukõrgus. Teistele avalikult kasutatavatele teedele ei paigutata tuulikut lähemale, kui tuuliku kogukõrgus.
8. kohalik omavalitsus ja lähiala elanik peavad saama tuulepargi püstitamisest kasu. Kasu miinimummäärad määratakse õigusaktide alusel³¹.
9. tuuleparki liitumispunktiga ühendava ülekandeliini kavandamisel lähtutakse liini tehnilistest parameetritest ja kehtivatest õigusaktidest.
10. detailplaneeringu³² ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus tuleb läbi viia minimaalselt järgnevad uuringud:
 - 10.1. kaasnev mõju loodusväärtustele koos välitöödega konkreetsete kohapõhiste tingimuste väljatöötamiseks. Tuulikute täpse paigutuse otsustamisel on vajalik

³¹ Eelnõu koostamise ajal on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumis välja töötamisel kohaliku kasu instrumendi alane seaduseelnõu.

³² Või muu detailsema planeeringuliigi

välja selgitada mõju lindudele, nahkhiirtele, lendoravatele (rändekoridoridele, pesitsus- ja toitumispaikadele), väärtuslikele elupaigatüüpidele, rohevõrgustiku sidususele ja ökosüsteemide seisundile.

10.2. müra modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest.

10.3. varjutuse modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest.

10.4. visuaalse mõju hinnang (sh fotomontaažid vms illustreerivad materjalid) ja mõju väärtuslikele maastikele, riiklikule ja kohalikule kultuuripärandile.

5.4.6. ELEKTRIVÕRK

Rail Balticu elektrifitseerimisega seotult on energiavarustuse ja -kvaliteedi parandamiseks kavandatud uue Surju-Häädemeeste 110 kV elektriliini ehitamine ja Kilingi-Nõmme-Häädemeeste 35 kV pingega õhuliinide üleviimine 110 kV pingele. Samuti on kavandatud Kilingi-Nõmme-Mõisaküla 35 kV pingega õhuliinide üleviimine 110 kV pingele.

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. põhi- ja jaotusvõrk asulates viia üle maakaablitele, 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 tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatel. Kinnistul asuvad maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada.³³

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

³³ Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgiga nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega. Registrisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalil.

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;
2. sademeveesüsteemide väljaarendamisele (nii asulates kui tootmisaladel);
3. jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnemisele ja üleujutusohule;
4. muutustele metsamajanduses (metsaraiepiirangud, kuna metsamaa ei külmu või ei külmu piisavalt);
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.
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 45 dB ja öösel 35 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
- II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuste ning elamu maa-alad, rohealad (välja arvatud rohealad, mis planeeritakse kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalse ja mentaalse mõju puhul).
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 50 dB.
- III kategooria – keskuse maa-alad jt segafunktsiooniga alad (nt elamu- ja ärimaa segafunktsioon).
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 45 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 60 dB ja öösel 50 dB.
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad (müra suhtes vähem tundlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne).
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 45 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 60 dB ja öösel 50 dB.
- 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).



LIKLUSMÜRA

Hinnangulised³⁴ põhimaanteede müratsoonide ulatused, kus ei ole soovitatav ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata väljaspool tiheasustusalala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladel uusi müratundlikke alasid ette näha (lähtudes iga maantee suurima liikluskooormusega lõigust) on järgmised:

- põhimaantee nr 6 Valga - Uulu (kiiruspiirangu 90 km/h alas) idapoolsetes väiksema liikluskooormusega lõikudes ca 50...60 m ja Pärnu poolsetes suurema liikluskooormusega 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 tänaväärse hoonestuse tihendamiseks) ja/või asjakohaste leevendusmeetmete rakendamisel (nt rakendades tugevdatud heliisolatsioonimeetmeid (juhul kui teepoolset 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 mürataset (ehk piirväärtuse nõuetele vastav olukord – 60 dB päeval ja 55 dB öösel, sh on hoonete teepoolset küljel lubatud vastavalt 65 dB/60 dB) ning liikluskooormuse piirväärtus on vaadeldavate liikluskooormuste korral valdavalt tagatud. Põhimaantee nr 6 Valga - Uulu (kiiruspiirangu 90 km/h alas) Pärnu poolsetes suurema liikluskooormusega lõikudes võib tekkida müra piirväärtuse ületamise oht teele lähemal kui 15...20 m asuvate eluhoonete puhul (liikluskooormuste suurenemise korral ei ole välistatud ka piirväärtuse ületamine).

Uute müratundlike alade planeerimisel maanteede läheduses tuleb sihtselt seada kõige rangemate ehk liikluskooormuse 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 liikluskooormusega teede lähedusse. Uute müratundlike objektide kavandamisel suurema liikluskooormusega 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.

TÖÖSTUSMÜRA

Uute tööstusalade (sh karjäärade) rajamisel müratundlike alade lähedusse (või vastupidi – uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade ning karjäärade lähedusse) tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse

³⁴ Müratsoonide ligikaudsed ulatused arvutati keskkonnamüra leviku modelleerimise spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.2, kasutades arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96".

iseloomust ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid, eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul. Ühest puhverala suurus 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 päevasel 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.

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 üksiktuulikute) 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. Maaomanikuga kokkuleppel võib olemasolevatel elamualadel samas lähtuda ka öisest piirväärtusest (45 dB), samuti võib kokkulepete saavutamise korral teoreetiliselt ka loobuda välisõhu normi tagamisest (nt kui maaomanik on huvitatud enda maale tuulikute paigutamisest ja aktsepteerib kaasnevaid mõjusid).

5.5.3. RADOON

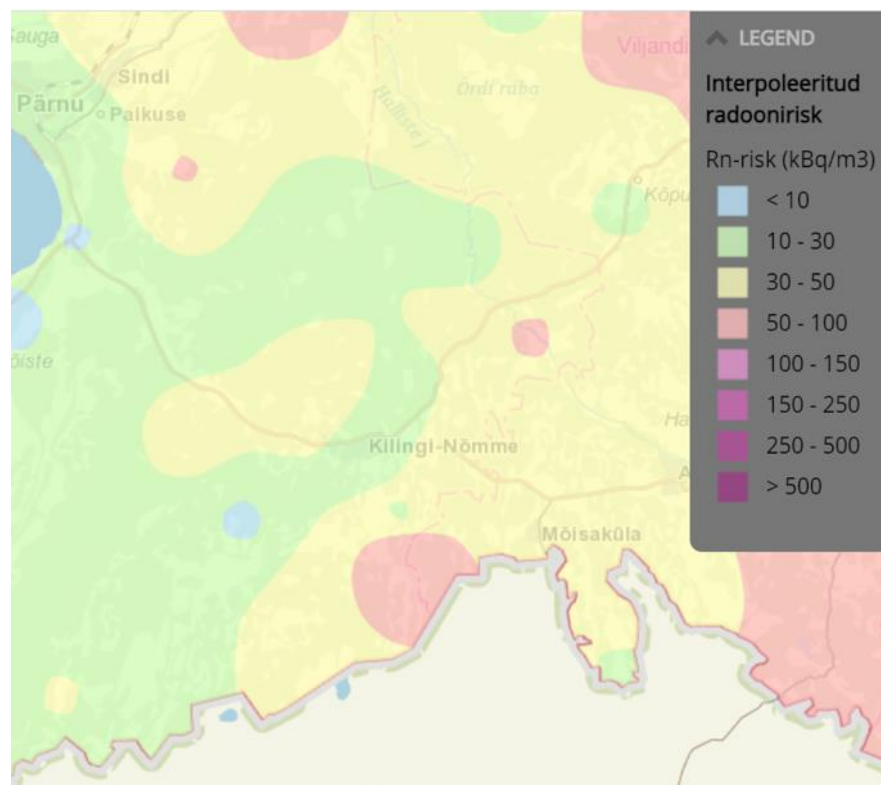
Saarde vald kuulub kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu³⁵. Üldiselt ei ole Saarde vallas kõrge riskitasemega radoonialasi, vaid üksikud piirkonnad, kus pinnaseõhu radooni sisaldus on tähelepanu väärt. Ohtlikuks pinnaseõhu radooni sisalduseks loetakse näitajaid üle 50 kBq/m³. Sellist pinnaseõhu radooni sisaldust leidub Jäärja külas ja väiksemal määral Halliste jõe äärsel alal Kamali külas (skeem 5.5.3-1).

³⁵ Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel”.



Tingimused radooniohu vältimiseks:

1. rakendada standardis EVS 840:2017 „[Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](#)“ esitatud radoonikaitse meetmeid;
2. korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms);
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, 2019.

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.

Arvestades olemasolevat ja perspektiivset maakasutust ning roheline võrgustiku eesmärke, 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 sobimatusest. Vastavalt tehtud ettepanekutele suureneks korrigeeritav Saarde valla roheline võrgustiku kogupindala võrreldes maakonnaplaneeringu järgse rohevõrguga ca 34 km² võrra.

Ettepanekutega arvestati.

2. Natura asjakohane hindamine.

Kergliiklustee kavandamisel ÜP-s näidatud perspektiivses asukohas (olemasoleva kõrvalmaanteega 19344 Surju-Saunametsa paralleelselt) üle Reiu jõe loodusala on vaja projekti etapis läbi viia Natura hindamine vajalikus täpsusastmes ning vajadusel rakendada projektlahenduse osas leevendavaid meetmeid, mis välistavad ebasoodsa mõju ala kaitse-eesmärkidele.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 5.2.1.

3. Kaitstavad loodusobjektid

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.

4. 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.

5. Teenuste kättesaadavus

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).

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 pakkujate territooriumil.

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.4, 4.5 ja 4.8.



KSH soovib täiendavalt kaaluda Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa vahelise kergliiklustee ja /või kõvakattega jalgteede pikendamist 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.

6. 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 4.8 ja korrigeeriti maakasutusplaani.

7. Ettevõtluskeskkond

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.

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.

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

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.16

8. 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.

9. 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 on 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 eesmärki, 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 (looduskaitsetised piirangud, 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 ilmned vajadus sundvalduse seadmiseks 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.

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.

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 linnalähiümbruse metsad Valga-Uulu maanteest lõuna pool, maanteest põhja pool asuvaid metsi on otstarbekas lisaks puhkeotstarbele kasutada ka metsa majandamiseks.