

SAARDE VALLA ÜLDPLANEERING



SAARDE VALLA ÜLDPLANEERING

Oktoober 2025



SISUKORD

Üldist 6
Üldplaneeringus kasutatud mõisted 8
1. Lahenduse väljatöötamise alused 11
1.1. Rahvastikuprotsessid 11
1.2. Asustus 11
1.3. Keskkonnaväärtused 14
1.4. Visioon ja ruumilise arengu vajadused 15
2. Ruumilise arengu põhimõtted 16
2.1. Üldised põhimõtted 16
2.2. Avaliku ruumi kujundamise põhimõtted 17
3. Asustuse suunamine ja maakasutuse määramine 18
3.1. Tiheasustusega alad 18
3.1.1. Kilingi-Nõmme linn 18
3.1.2. Tihemetsa alevik 20
3.2. Hajaasustusega ala 21
3.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus 21
4. Kasutus- ja ehitustingimused juhtotstarvete kaupa 23
4.1. Elamu maa-ala (E) 23
4.2. Keskuse maa-ala (C) 24
4.3. Segafunktsiooniga maa-ala (S) 25
4.4. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA) 25
4.5. Äri maa-ala (Ä) 25
4.6. Äri ja tootmise maa-ala (ÄT) 26
4.7. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) 27
4.8. Haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM) 28
4.9. Looduslik ala (LO) 28
4.10. Riigikaitse maa-ala (R) 28
4.11. Tehnoehitise maa-ala (OT) 29
4.12. Kalmistu maa-ala (K) 29
4.13. Jäätmekäitluse maa-ala (OJ) 30
4.14. Liikluse maa-ala (L) 30
4.15. Põllu- ja metsa maa-ala (MP ja MM) 30
4.16. Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse (TR) maa-ala 32
5. Kasutus- ja ehitustingimused teemade kaupa 34
5.1. Kultuuriväärtuslikud alad ja objektid 34

5.1.1. Miljööväärtuslikud alad 34
5.1.2. Väärtuslikud maastikud 36
5.1.3. Kultuuriväärtuslikud objektid 39
5.2. Loodusväärtused 44
5.2.1. Kaitstavad loodusobjektid 44
5.2.2. Roheline võrgustik 45
5.2.3. Väärtuslik põllumajandusmaa 47
5.2.4. Veekogud 49
5.2.4.1. Kõrgveepiir ja korduva üleujutusega ala 49
5.2.4.2. Üleujutusohuga alad 50
5.2.4.3. Kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine 50
5.2.4.4. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine 52
5.3. Teed ja taristud 53
5.3.1. Liikuvus ja ühistransport 53
5.3.2. Puhketee, matkarajad ja puhkekohad 54
5.3.3. Kergliiklusteed 54
5.3.4. Kohalikud teed 55
5.3.5. Parkimine 55
5.3.6. Riigiteed 56
5.3.7. Rail Baltic raudtee 58
5.4. Tehnovõrgud 59
5.4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon 59
5.4.2. Sademevesi 59
5.4.3. Tuletõrje veevarustus 60
5.4.4. Soojavarustus 60
5.4.5. Taastuvenergia 60
5.4.5.1. Päikeseenergia 60
5.4.5.2. Maasoojussüsteemid 61
5.4.5.3. Tuuleenergia 62
5.4.6. Elektrivõrk 66
5.4.7. Maaparandussüsteemide ja kuivenduskraavide korrashoid 66
5.5. Keskkonnatingimused 67
5.5.1. Kliimamuutustega arvestamine 67
5.5.2. Müra 68
5.5.3. Radoon 70
5.5.4. KSH tulemustega arvestamine 71
6. Üldplaneeringu elluviimine 76
6.1. Sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmine 76

6.2. Pärnu maakonna planeeringu täpsustamine ja muutmine 76
7. Joonised 78
8. Lisad 78
8.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne 78

ÜLDIST

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

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Saarde valla haldusterritoorium. Valla pindala on 1065 km².
Sidusate võrgustike (taristud, roheline võrgustik) toimimise tagamiseks vaadeldi üldplaneeringu koostamisel piiriüleseid seoseid naaberomavalitsustega.

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

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

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi.
KSH käigus hinnatavad asjaolud määrab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Lisaks on mõjude hindamisel tähelepanu pööratud asjakohastele mõjudele, mis on üldplaneeringu kui valla arengu strateegilise arengudokumendi koostamisel olulised. Asjakohaste mõjudena hinnati planeeringulahenduse elluviimise mõju majanduskeskkonnast lähtuvalt ning analüüsiti mõju teenuste ja puhkealade kättesaadavusele. Mõjude hindamise tulemustega on arvestatud kasutus- ja ehitustingimuste määramisel. Kokkuvõtva ülevaate mõjude hindamise tulemusel antud soovitustest ja nendega arvestamisest annab KSH aruande peatükk 5.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti järgmistest kehtivatest arengudokumentidest:

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

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

Üldplaneering koosneb:

- tekstist;
- joonistest, milleks on:

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

Seletuskiri ja joonised täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, milleks on:

- KSH aruanne;
- menetlusdokumentatsioon.

Üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel üldjuhul ei kajastata kõiki kitsendusi põhjustavaid objekte ja õigusaktidega määratud kitsendusi, mis on kajastatud Maa-ameti geoportaalis ja ruumiandmete registrites. Kitsendustega on arvestatud lahenduse väljatöötamisel.
Detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja maakorraldustoimingute läbiviimisel tuleb kitsendusi põhjustavate objektidega arvestada ning lähtuda asja- ja ajakohastest õigusaktidest ja nendest tulenevatest kitsendustest.
Kitsendustega tuleb arvestada ka vaba ehitustegevuse (ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuseta ehitiste ehitamine) ja maakorraldustoimingute korral.
Seadusandluse muutumisel tuleb lähtuda kitsenduste määramisel kehtivast õigusaktist.

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

Saarde valla üldplaneeringu tuuleenergeetika osa täiendavat uuringut on rahastanud Euroopa Liit – NextGenerationEU

Kaanefoto Viktor Tund, kaanekujundus Hendrikson&Ko.

ÜLDPLANEERINGUS KASUTATUD MÕISTED

Abihoone	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, kelder, pesuköök, töökoda, ateljee vms). Abihooneteks loetakse ka vaba ehitustegevuse (ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuseta ehitiste) alusel püstitatud hooneid.
Ehitusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsest piirist.
Elektrituulik (võrgueeskirja mõistes)	Tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmisseade.
Endise talukoha kasutuselevõtmine	Endise taluõue (õuemaa) 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. Kohaliku keskuse määramise alus on Pärnu maakonna planeering.
Linnalise asustusega ala	Mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Linnalise asustusega alaks on Pärnu maakonna planeeringuga määratud Kilingi-Nõmme.

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

	funktsioonide mitmekesisus. Tiheasustusala kujutab endast terviklikku elukeskkonda, kuhu koonduvad erinevad huvid ja tegevused ning kus maakasutus on seetõttu intensiivsem.
Tuulepark (võrgueeskirja mõistes)	Mitmest 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 2024 seisuga on 4381 elanikku. Elanike arv on langustrendis.
Probleemiks on noorte väike osakaal, tööealise elanikkonna vähenemine ja eakate osakaalu suurenemine. Noorte osakaal (vanuserühmad 5–14) on ligikaudu kaks korda väiksem vanemaealiste (vanuserühmad 55–64) osakaalust[1].

Arengu suunamisel on 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.
Elamuehitus on soositud ja lubatud ka mujal valla territooriumil.

1.2. ASUSTUS

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

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

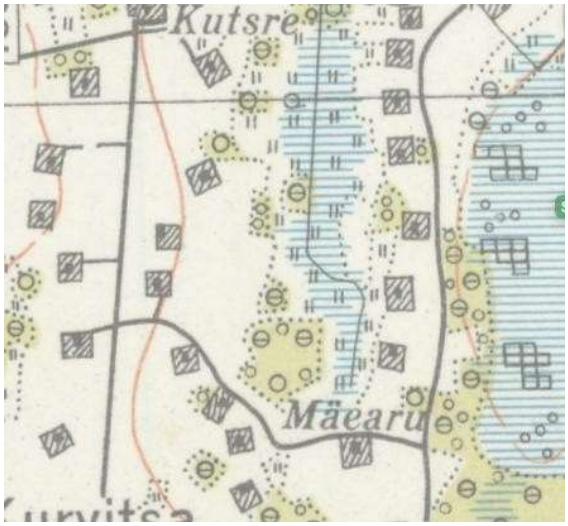
Haguküla
Iseloomulik on õuede asetus ühel või kahel pool küla läbivat teed, paari-kolmesaja meetri kaugusel nii teest kui üksteisest, kusjuures iga õue juurde viib peateelt kõrvaltee. Sageli on taluõued omavahel ühendatud veel piki põllu serva kulgeva teega.

[1] Allikas: Saarde valla arengukava.

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



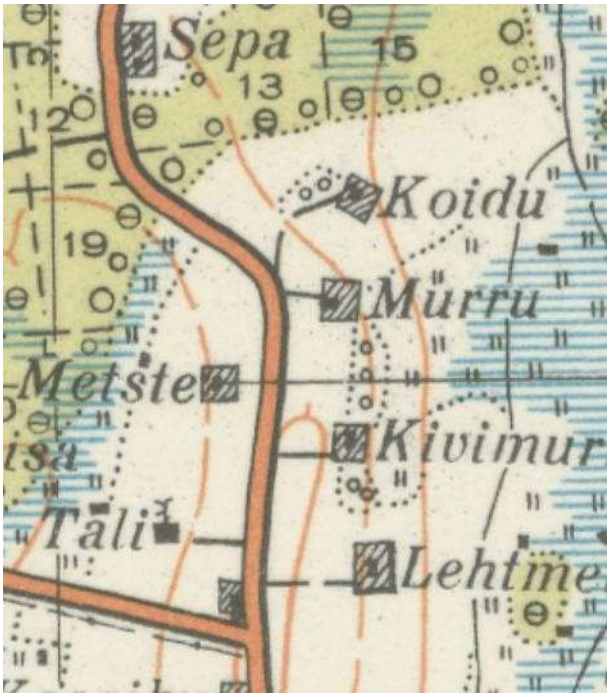
Väljavõte Kalita küla Kurvitsa külaosast tänapäeval. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.



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



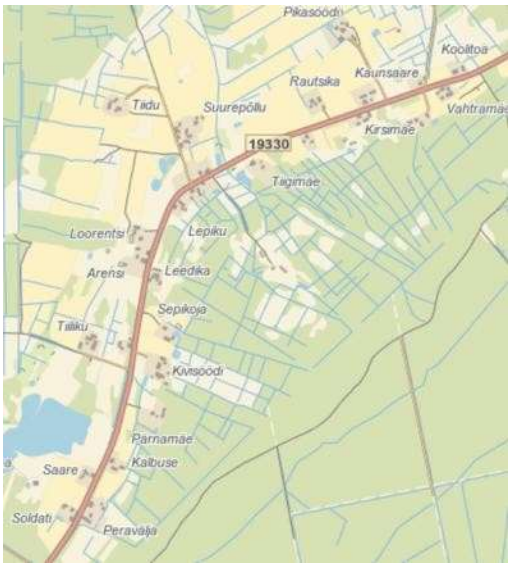
Väljavõte Tali küla põhjaosast tänapäeval. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.



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

Ahelküla

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

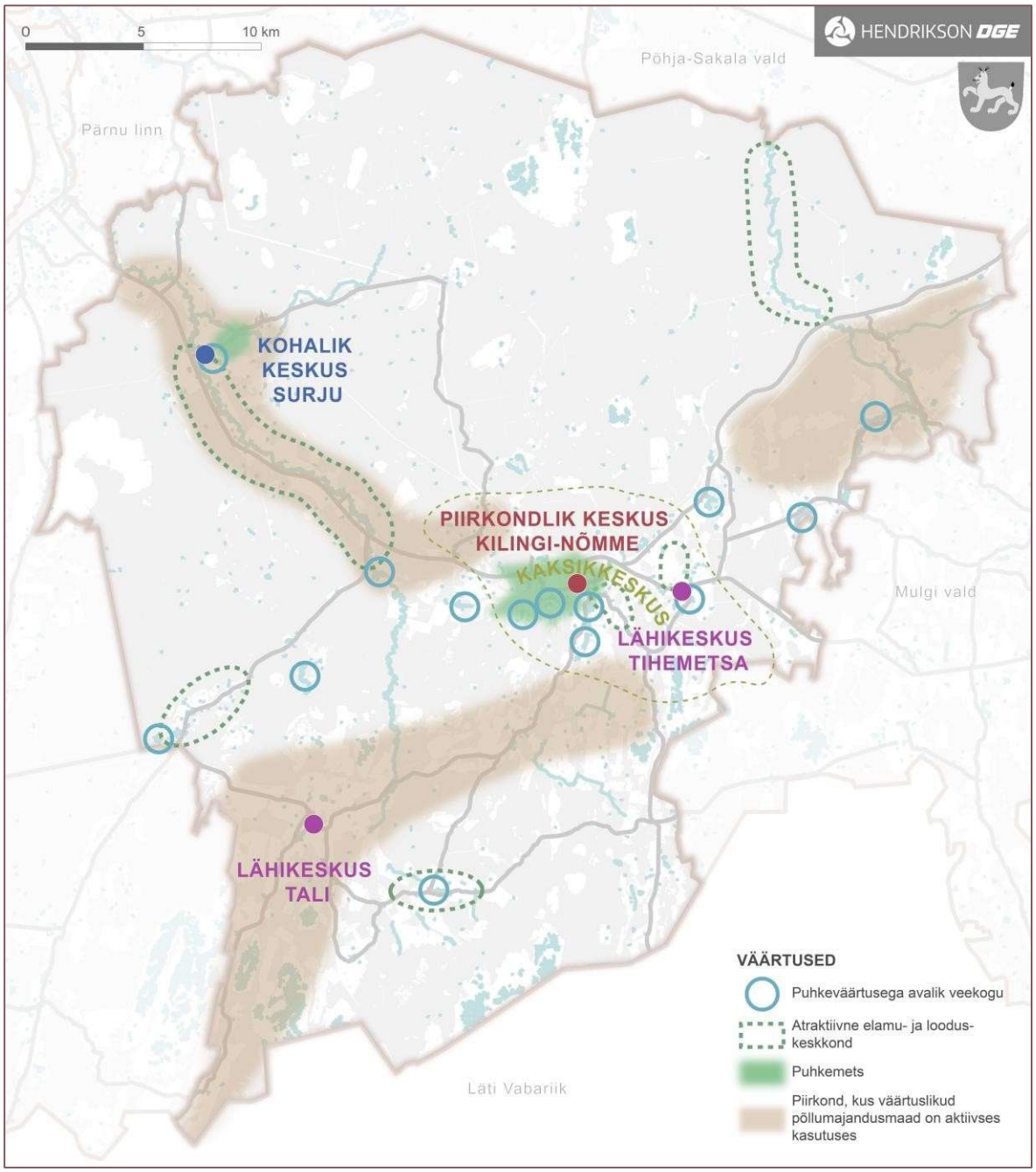


Väljavõte samast paigast Eesti Vabariigi 1935-39 1:50 000 topokaardilt. Allikas: Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus

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

1.3. KESKKONNAVÄÄRTUSED

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



Skeem 1.3-1. *Saarde valla keskkonnaväärtused.*

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

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

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

1.4. VISIOON JA RUUMILISE ARENGU VAJADUSED

Saarde valla areng lähtub valla arengukavas kokkulepitud visioonist:

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

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

Olulisemad ruumilised vajadused

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

2. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

2.1. ÜLDISED PÕHIMÕTTED

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

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

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

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

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

Ettevõtlus- ja tootmisaladena tuleb eelistada eelkõige keskusi ja nende mõjualasid, kus on olemas tehniline taristu ja töötajaskond lähedal. Uute alade hõlmamise asemel tuleb võimalusel eelistatud olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade tihendamist ja laiendamist ning kasutusest välja jäänud hoonete ja maa-alade kasutusele võtmist (kui nende tehniline seisukord seda võimaldab).
Uute ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamisel eelistada logistiliste sõlmede lähedust ja piirkondi, kus on olemas vastav tehniline taristu. Kuna tuuleenergeetika alade lähialal (kuni 6 km) on võimalik energiamahuka tootmise arendamine ettevõtjale soodsamatel tingimustel, on soositud tootmise arendamine olemasolevate ja perspektiivsete tuuleparkide lähialadel. Samuti eelistada ettevõtete loomist, mis pakuvad tööd aastaringselt.
Väljaspool üldplaneeringuga määratud ettevõtlus- ja tootmisalasid on eelkõige soodustatud mitmekülgne väikeettevõtlus.
Piirnemisel elamualadega tuleb häiringuid põhjustavate ettevõtete puhul ette näha rohelised puhveralad äri- ja tootmistegevusest tulenevate häiringute leevendamiseks ning järgida keskkonnanõudeid ja kehtivaid õigusakte.

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

Tehnilise taristu arendamine loob valdkondade sisulise arengu eeldused ja aitab rahuldada inimeste peamisi vajadusi. Hajaasustuse tingimustes on oluline **teedevõrgu** toimivuse tagamine ja kvaliteedi tõstmine (rekonstrueerida, viia mustkatte alla) ning kergliiklusteede võrgustiku tugevdamine keskustes, samuti tagamaa keskusega ühendamine.
Riikliku arendusprojektina on oluline võimaluse loomine kiiret ühendust võimaldava **Rail Baltic** avaliku raudtee ja seda teenindava taristu rajamiseks.

Päikeseparkide planeerimisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade kasutamist ning madala tootlikkuse tõttu kasutusest välja langenud maa-alasid ja hoonetekomplekse.
Energiavarustuse ja -kvaliteedi parandamiseks on oluline võimaluste loomine uute elektriliinide rajamiseks ja olemasolevate rekonstrueerimiseks. Asulates tuleb eelistada põhi- ja jaotusvõrgu maakaablisse viimist.

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

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

2.2. AVALIKU RUUMI KUJUNDAMISE PÕHIMÕTTED

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

Tingimused avaliku ruumi loomiseks:

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

3. ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE

3.1. TIHEASUSTUSEGA ALAD

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

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

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

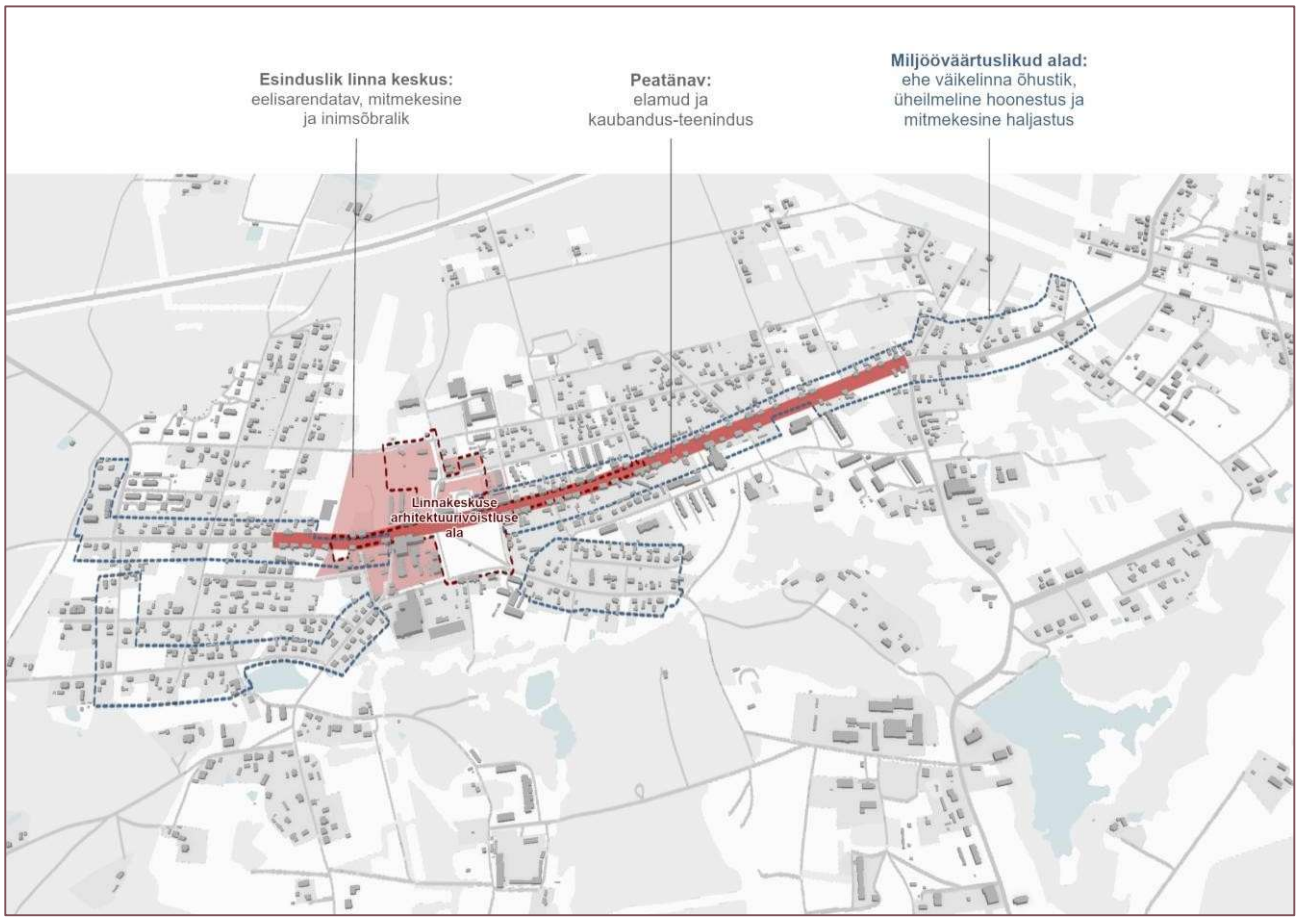
Tiheasustusega alal kehtivad kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (peatükid 4.1–4.16). Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 5 toodud põhimõtteid ja tingimusi.
Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutusplaanile.

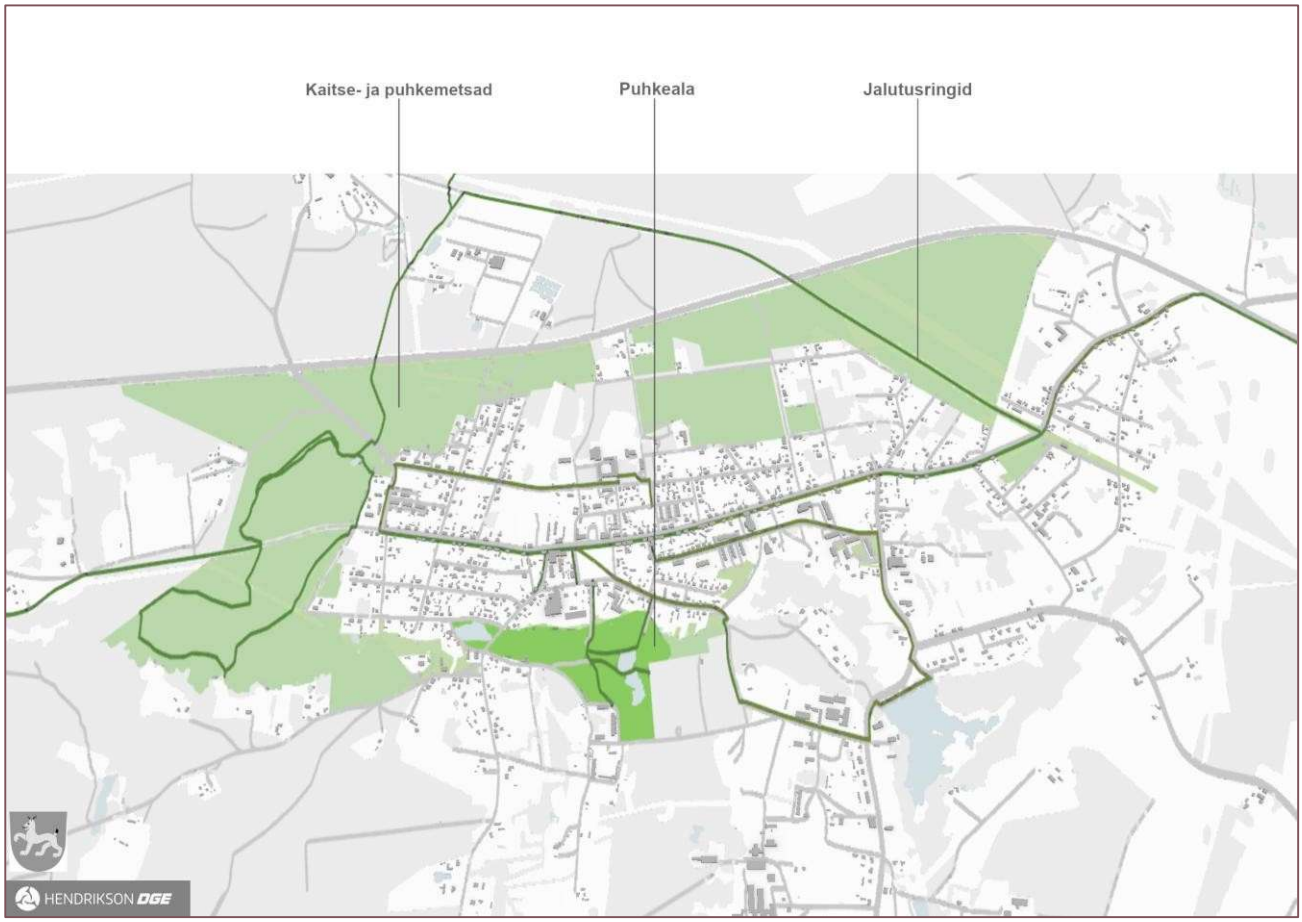
3.1.1. KILINGI-NÕMME LINN

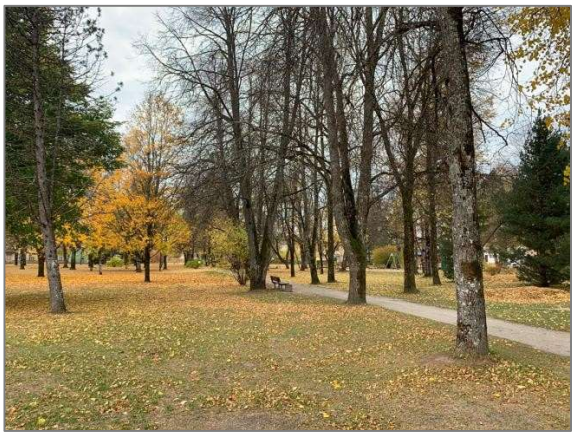
Kilingi-Nõmme on Saarde valla administratiivkeskus. Kilingi-Nõmmele on iseloomulik väikelinna miljöö. Dominandiks on seda läbiv Pärnu tänav, mille ääres paikneb ka linna vanim hoonestus. Linna isikupära loovad hästi säilinud peatänavaäärne puithoonestus ning erineval ajaperioodil ehitatud elupiirkonnad,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

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

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


Esinduslik linna keskus:
eelisarendatav, mitmekesine
ja inimsõbralik
Peatänav:
elamud ja
kaubandus-teenindus
Miljööväärtuslikud alad:
ehe väikelinna õhustik,
üheilmeline hoonestus ja
mitmekesine haljastus
Linnakeskuse
arhitektuurivoistluse
ala


Kaitse- ja puhkemetsad
Puhkeala
Jalutusringid
HENDRIKSON DGE

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

3.1.2. TIHEMETSA ALEVIK

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

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



Endise Voltveti mõisa peahoone. Foto Hendrikson DGE.

3.2. HAJAASUSTUSEGA ALA

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

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

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

3.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUS

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

Valdaval osal Saarde valla territooriumist ei ole kehtivast planeerimisseadusest 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 planeerimisseadusele;
2. elamute püstitamise eesmärgil katastriüksuse jagamine neljaks ja enamaks katastriüksuseks;[2]
3. hoonete püstitamine olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks, välja arvatud ala kasutusele võtmine mäetööstus- või turbatööstusmaana;
4. tuulikute kavandamine üldplaneeringuga määratud tuuleenergeetika aladel (vt skeem 5.4.5.3-1).

Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb kaaluda üle 10 000 m^2 suuruse päikesepargi ehitamiseks või lähestikku (lähemal kui 300 m asub teine päikeseelektrijaam (või on välja antud luba selle ehitamiseks)) rajatavate päikeseparkide ehitamiseks (välja arvatud päikesepargi rajamine hajaasustusega alal kasutusest välja langenud tootmisterritooriumile). Keskkonnamõju eelhinnang on vajalik läbi viia päikeseparkide kavandamisel, kui need rajatakse elektrienergia võrku müümise eesmärgil (teenindavad hooned puuduvad) hoolimata päikesepargi pindalast.

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

Detailplaneeringu või projekteerimistingimuste avatud menetluse kaalumise vajadus on:
1. suurõnnetuse ohuga või ohtlikus ettevõtte kavandamine või ettevõttess muudatuste tegemine, mis ei nõua planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringut;
2. suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõtte või nende ohualasse planeerimine, kui tegemist ei ole tiheasutusaladega.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel on ilma detailplaneeringuta lubatud kavandada ehitisi, mille erandjuhud võib kohalik omavalitsus lubada planeerimisseaduse alusel.
Juhul kui kavandatavale tegevusele ei ole üldplaneeringu või seadusega ette nähtud detailplaneeringu koostamise kohustust, kuid objekti kavandamine eeldab laiapõhjalisemat avalikustamist, tuleb kaaluda avatud menetlusega projekteerimistingimuste rakendamist.

Saarde Vallavolikogu võib ülekaaluka avaliku huvi olemasolu korral algatada 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 EHITUSTINGIMUSED JUHTOTSTARVETE KAUPA

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

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

Kui kõrvalotstarbeline kasutus ei ole lubatud või on see piiratud, on vastav tingimus seletuskirja tekstiosa 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.*[4]

Kasutus- ja ehitustingimused

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

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

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

juba olemasolevate hoonete suurust ja kõrgust ning tänaval peab tekkima hoonete paigutuse ühtlane rütm.
3. Järgida tuleb paikkonnas juba välja kujunenud traditsioonilisi ehitustingimusi: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja -tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne.
4. Maksimaalne maapealne korruselisus on kuni kaks korrust.
5. Olemasolevate puitmajade välisviimistluses tuleb kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu ja rikub hoone niiskusrežiimi.
6. Uute kruntide/katastriüksuste minimaalne suurus on 900 m^2, soovituslikult 1200 m^2. Määratud krundi/katastriüksuse suurused tagavad ehitusliku järjepidevuse ja toetavad väljakujunenud struktuuri säilimist.
7. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on maksimaalselt 25% krundi/katastriüksuse pindalast.
8. Haljastatav või looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 30% krundi/katastriüksuse pindalast.
9. Elamule lisaks on lubatud rajada abihooneid vastavalt paikkonnas välja kujunenud tavadele.
10. Piirete kõrgus on kuni 1,5 m. Kasutatavad materjalid peavad olema ohutud (okastraat on keelatud). Erandid on lubatud põhjendatud juhul (müra leevendamine vms).

4.2. KESKUSE MAA-ALA (C)

C

Tähistus joonisel

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

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Keskus peab ühendama erinevaid funktsioone. Keskuse arendamisel on võtmesõnaks inimsõbralikkus, väliruumi funktsionaalsus ja mitmekesisus.
2. Keskväljakut ja kesklinna parki tuleb säilitada ja arendada kvaliteetse, avalikult kasutatava ruumina. Pargis luua ajaveetmisvõimalusi erinevatele vanusegruppidele.
3. Pärnu tänava kui peatänava äärsetel kinnistutel 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 universaaldisaini põhimõtteid.
6. Uued hooned peavad mahult ja arhitektuurilt naaberhoonetega sobituma. Eesmärk on säilitada inimmõõtmelisus 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)

S

Tähistus joonisel

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

Tööstushoonete rajamine ei ole lubatud.

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

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

4.4. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (AA)

AA

Tähistus joonisel

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

Kasutus- ja ehitustingimused

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

4.5. ÄRI MAA-ALA (Ä)

Ä

Tähistus joonisel

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

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

Kasutus- ja ehitustingimused

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

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

4.6. ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA (ÄT)

ÄT

Tähistus joonisel

Äri ja tootmise maa-ala *on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.*
Kaubandus- ja teeninduspinnad on elanike teenindamiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga.

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

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

Kasutus- ja ehitustingimused

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

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

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

PV

Tähistus joonisel

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

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

Kasutus- ja ehitustingimused

1. Puhke- ja virgestuse maa-ala metsad on 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 metsa majandamise hea tava reegleid[5]. Soovitav on vältida lageraiet, uuendusraie tegemisel kasutada võimalusel 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] https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava; https://www.rmk.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava.

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

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

4.8. HALJASALA JA PARKMETSA MAA-ALA (HM)

HM

Tähistus joonisel

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

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

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

Kasutus- ja ehitustingimused

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

4.9. LOODUSLIK ALA (LO)

LO

Tähistus joonisel

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

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

4.10. RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)

R

Tähistus joonisel

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

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

Riigikaitselisel ehitisel on õigusaktis sätestatud alusel ja korras määratud piiranguvöönd. Piiranguvööndi ulatuses tegevuste kavandamisel tuleb arvestada riigikaitselise 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.

4.11. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

OT

Tähistus joonisel

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

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.

4.12. KALMISTU MAA-ALA (K)

K

Tähistus joonisel

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

Saarde valla hallata on neli kalmistut – Saarde kalmistu, Kilingi kalmistu, Surju apostliku õigeusu kalmistu ja Surju luteriusu kalmistu.
Oluline on tagada kalmistute heakord, säilitada ja hooldada haljastust ning tagada mugav ja ohutu ligipääs.

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

4.13. JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

OJ

Tähistus joonisel

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

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse Saarde valla jäätmekavast.

Sorteeritud jäätmete üleandmine toimub Kilingi-Nõmme jäätmejaamas (asukohaga Marana küla). Nimetatud asukohas on olemas kompostimisväljak, kus toimub biolagunevate aia- ja haljastujäätmete ning reoveesette bioloogiline töötlemine.
Liigiti kogutud jäätmete üle andmiseks kavandatakse Surju ja Tihemetsa jäätmepunktid.[6]

Kasutus- ja ehitustingimused

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

4.14. LIIKLUSE MAA-ALA (L)

L

Tähistus joonisel

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

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

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

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

MP MM

Tähistus joonisel

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

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

[6] Tihemetsa jäätmepunkt on kavandatud tehnoehitise maa-alale.

Kasutus- ja ehitustingimused

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

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

[8] https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava; https://www.rmk.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava.

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

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

TM

Tähistus joonisel

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

TR

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 lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda, kui tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise 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, rohelise võrgustiku aladel (vt ka ptk 5.2.2), väärtuslikel põllumajandusmaadel ja puhkeotstarbelistel metsaaladel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vältimatult vajalik, tuleb vajadusel rakendada meetmeid, et

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

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

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

5. KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED 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 detailikäsitlus 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 ansambliline tervik on tähelepanu vääriv. Nt Kiriku ja Mäe tänavate hoonestus.

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

1. **Miljööväärtuslikud alad Kilingi-Nõmmes**
   1.1. Pärnu tänava miljööala
   Tegemist on tüüpilise transiitmaantee äärde kujunenud väikelinna asustusstruktuuriga, kus hoonestus on kujunenud eelkõige piki tänavat. Lisaks ajaloolisele terviklikkusele on tegemist ka ruumiliselt ja mahuliselt harmoonilise lõiguga, mida iseloomustab vahetult tänava ääres suhteliselt tihedalt paiknev hoonestus, paigutus pikiküljega vastu

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




Vaated Pärnu tänavale. Fotod Hendrikson DGE.

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

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




Vaade Kiriku tänavale ja Õhtu tänavale. Fotod Hendrikson DGE.

Tingimused Kilingi-Nõmme miljööaladele iseloomulike väärtuste säilimiseks

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

3. Vältida hoonete soojustamist väljastpoolt, kuna see rikub fassaadid ja kahandab nende väärtust. Juhul, kui soojustamine on vältimatu, tõsta aknad ja 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 Laiksaare miljööalale iseloomulike väärtuste säilimiseks

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

5.1.2. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Üldplaneeringuga määratakse riikliku ja kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud.

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

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

I Riikliku tähtsusega väärtuslikud maastikud

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

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

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

II kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud

- **Reiu ja Lähkma jõgi**
  Viisireiust kuni Valga-Uulu maanteeni on jõesäng looduslik ja jõgi lookleb läbi kõrgemate metsaalade. Viisireiu ja Lodja külades jäävad jõe kaldale põllustatud aladega ümbritsetud üksikud talud. Tõitoja käärus, vana männimetsa keskel, voolab jõgi ümber liivakivikünka, jõe paremkaldale jääb kuni kaheksa meetri kõrgune paljand. Lodja külas Reiu jõe ürgoru vahetus naabruses asuv Tõitoja ürgorg on nii pikkuselt kui kalda kõrguselt võrreldav Taevaskojaga, puudu on vaid sealsed liivakivipaljandid. Edasi muutub jõesäng väänlevaks, kohati silmusklevaks. Jõe kaldaaladel paiknevad talud põldude ja niitudega, valla loodeosas ka kompaktsed elamu(suvila)piirkonnad. Jõe paremale kaldale jääb ilus Surju park.
  Lähkma jõe äärde jääb ühtse struktuuriga 20. sajandi alguse asum Jaamaküla, kus asub endine Surju raudteejaam (silmapaistvalt autentsena säilinud tüüpjaamahoone näide, ainus säilinud hoone kunagisel liinil).

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

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

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

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

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

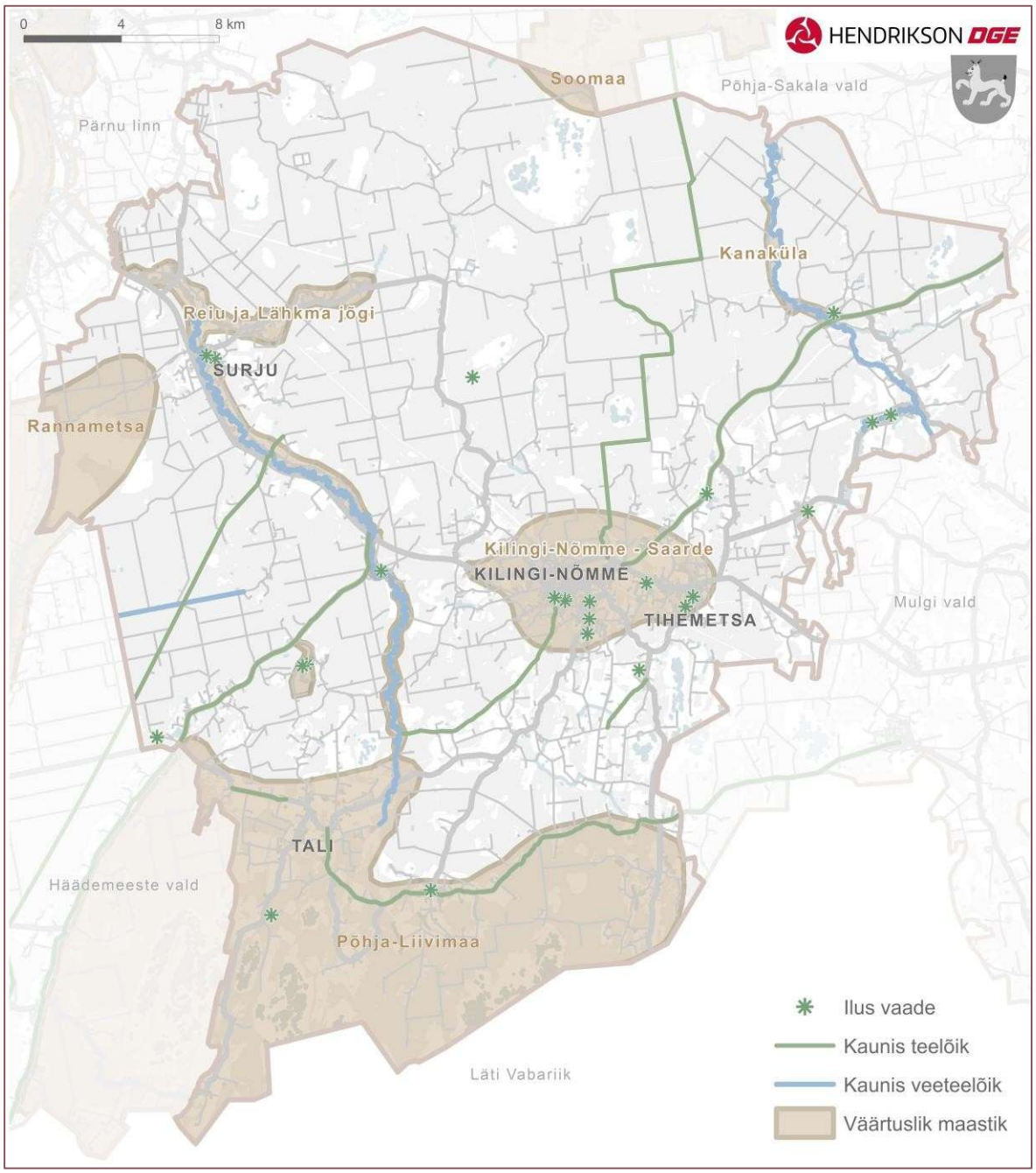
Tingimused väärtuslikele maastikele iseloomulike väärtuste säilimiseks

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

Tingimused kaunite tee- ja veeteelõikude ning ilusa vaatega kohtade säilimiseks

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

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



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

5.1.3. KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID

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

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

Riikliku kaitse all olevad kultuurimälestised

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

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on Saarde vallast kantud 72 kinnismälestist[9]:

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

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

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

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

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

Vaatamisväärsused kui valla sümbolobjektid

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

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

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

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

XX sajandi arhitektuur

XX sajandi arhitektuuriobjekte koondavasse registrisse on kantud erinevad tsaari-, vabariigi- ja nõukogudeaegsed objektid[10], mis ei ole kaitse all. Tegemist on ajastu arhitektuuri iseloomustavate hoonetega.

Tabel 1. XX sajandi arhitektuuriobjektid.

Objekt	Asukoht	Periood	Kasutus/seisukord
Kuus elamut (Eha 20, Järve 3, Järve 20, Pärnu 22, Pärnu 62, Pärnu 136)	Kilingi-Nõmme	tsaariaeg (2) vabariik (4)	
Kilingi-Nõmme raudteejaam	Kilingi-Nõmme Õie tn 4	vabariik	Seisukord rahuldav
Liivia lastekodu algkool	Tihemetsa	-	Seisukord väga halb
Seltsimaja	Tali	vabariik	Seisukord hea
Sovhoosi kaubanduskeskus	Tihemetsa Peahoone tee 1/ Peahoone tee 3	nõukogude	Kauplushoone seisukord hea. Söökla osas seisukord väga halb
Kauplus-söökla	Surju Sireli kü	nõukogude	Rahvamaja-elamu-kauplus. Seisukord hea
Kilingi vallamaja	Kilingi-Nõmme Kalda tee 14	tsaariaeg	Seisukord hea
Voltveti vallamaja	Allikukivi Alevi tee 14	tsaariaeg	Remondis

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

Pärandkultuuri objektid

Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust. Saarde vallas on neid objekte väga palju[11]. Näiteks metsaestakaadid ja saeveskid, rahvamajad, vallamajad, mõisaaegsed tootmishooned, raudteerajatised, raudteesillad, koolihooned, põlised talukohad, taluhäärberid, elamud, vaestemajad, kõrtsid, kordonid, metsatööliste (roomakeste) majad, hauad, metsavendade punkrid, puistud, puudegrupid jne. Suur osa objektidest on hävinud või on objektid või nende esialgne funktsioon säilinud osaliselt.

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

Tingimused kultuuriväärtuslikele objektidele omaste väärtuste säilimiseks

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

Looduslikud pühapaigad

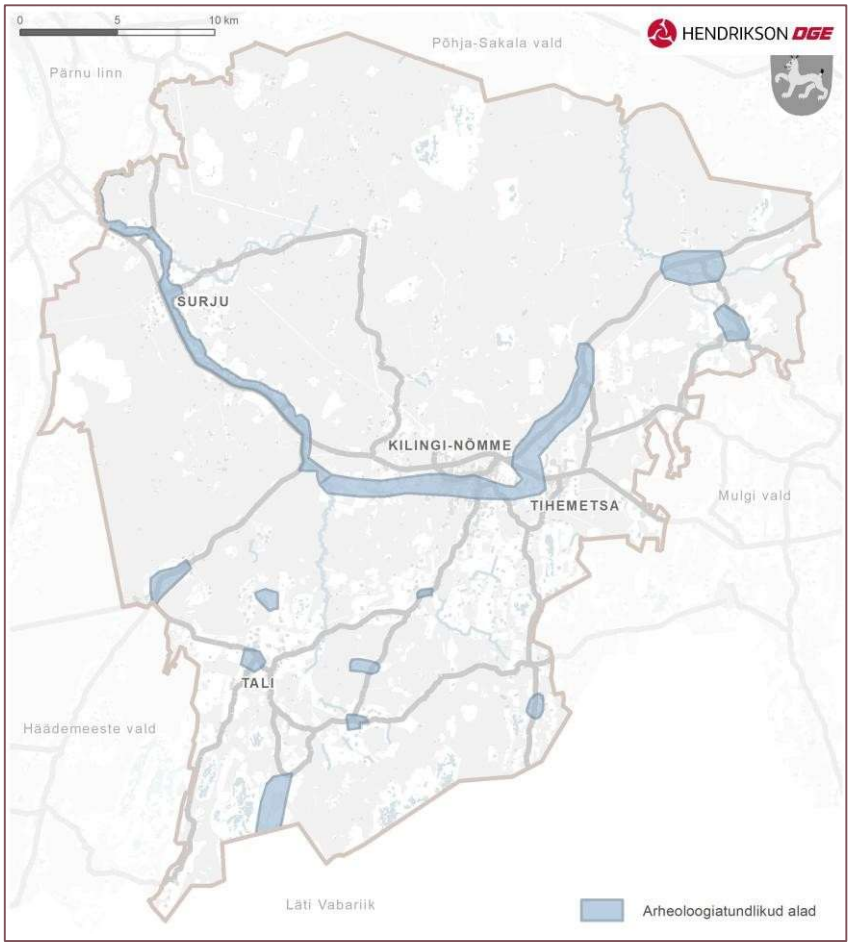
Looduslikud pühapaigad (tihti *hiie*-nimelised paigad) on olulise inimmõjuta rahvapärimuslikud ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapärimuskultuuri ning kohaliku identiteedi kandjad. Tegemist on eriilmeliste objektidega,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

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

Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas, kus on soovitav minimeerida inimmõju (v.a paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine).
Osa looduslikke pühapaiku on riikliku kaitse all muinsuskaitse või looduskaitse objektidena.[12]
Looduslikud pühapaigad, mis ei ole riikliku kaitse all, on soovitav võtta kohaliku kaitse alla. [13]
Looduslikud pühapaigad omavad lisaks kohaliku identiteedi hoidmisele ka turismipotentsiaali – seetõttu võib kaaluda looduslike pühapaikade laiemat tutvustamist ja tähistamist infotahvlite ja/või teeviitadega.

Arheoloogiatundlikud alad

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



***Skeem 5.1.3-1**. Arheoloogiatundlikud alad.*

[12] Informatsiooni leiab nende kohta Kultuurimälestiste registrist: https://register.muinas.ee/ või EELIS infolehelt: https://eelis.ee/.

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

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

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

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 (vt KSH aruanne ptk 4.1.3).

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

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

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

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[14] 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. Lubatud on kõik metsamajandamise viisid ja raieliigid vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
2. Säilitada rohelise võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida looduslike alade killustamist, metsade majandamisel arvestada metsa majandamise hea tava reegleid ja vajadust säilitada rohelise võrgustiku sidusus.
3. Tagada, et looduslike alade (tehispindadega hõlmamata alad) osatähtsus tugialadel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust.
4. Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõju hindamine. Kaevandamisloa taotluse menetlustes on õigus otsustada keskkonnamõju hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle loaandjal.
5. Vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist rohelise võrgustiku alale. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid.
6. Uute kompaktse iseloomuga elamualade rajamist rohelise võrgustiku aladele ei ole lubatud. Lubatud on ehitamine hajaasustuse põhimõttel (vt ptk 4.15).
7. Ehitustegevuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust. Sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala.
8. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õuemaa, 0,4 ha ulatuses. Erandjuhul on piirdeaia rajamine lubatud põllumajanduslikel kaalutlustel (viljapuuaedade kaitse jms), kuid võimaldatud peab olema ulukite vaba liikumine. Rohelise võrgustiku koridoris peab loomade vabaks liikumiseks säilima vähemalt 100 m laiune ala. Ulukite vaba liikumise tagamiseks on võimalik kasutada erinevaid meetmeid, nt aedade asemel kasutada alternatiivina hekki,

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

tõsta aiad maapinnast kõrgemale väikeulukite läbipääsu tagamiseks, jagada tarastatud ala osadeks ja võimaldades loomade liikumist nende vahelt jne.

9. Vältida uute paisude rajamist rohelise võrgustiku koridoriks olevale vooluveekogule.
10. Uute arenduste, sh tehniliste rajatiste, kavandamisel arvestada rohelise võrgustiku konfliktkohtadega ning kavandada ja realiseerida asjakohaseid abinõusid (loomade tunnelid, suunamine ületuskohta, kiirusepiirang, piisav nähtavus tee kaitsevööndis).
11. Rohelise võrgustiku ja majandatavate metsade kattumisel:
    11.1. majandamisel tuleb metsaelustiku säilimist toetavate tingimustena alles jätta seemnepuud ning elus ja surnud säilikpuud (elustikupuud);
    11.2. soovitav on vältida monokultuurpuistute rajamist ja uute kuivendussüsteemide rajamist;
    11.3. rohelise võrgustiku koridorides vältida neid täielikult läbilõikavaid lageraieid, kuna see halvendaks niigi ümbritsevate kultuurmaastike surve all olevate metsaribade koridoridena toimimist. Soovitatavalt ei tohi lagedaks raiuda rohkem kui poolt koridori laiusest (võimalusel jätta raiumata vähemalt 100 m laiune riba). Uut lageraiet raiesmikuga piirneval metsaeraldisel ei tohi teha enne, kui raiesmik on uuenenud metsa uuenenuks lugemisel arvesse võetavate puuliikidega, vastavalt kehtivatele juhistele metsa uuenemise osas.
12. Rohelises võrgustikus ei ole üldjuhul raadamine lubatud. Juhul, kui rohelises võrgustikus asuval metsamaal on raadamine vajalik (nt tuulikute kavandamisel), siis tuleb eelnevalt hinnata raadamise mõju rohelise võrgustiku toimimisele, kaasates elustiku eksperte ning rakendades rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Erandina on raadamine lubatud maardlate alal lähtudes punktis 15 seatud tingimustest; riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel, hoonestuse kavandamisel vastavalt rohelises võrgustikus seatud tingimustele ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks.
13. Rohelise võrgustiku ja maardlate kattumisel:
    13.1. maardlate kasutuselevõtul vältida üldjuhul alasid, mis asuvad rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine vajalik, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid rohelise võrgustiku komponentidele (kaasates selleks vajadusel elustiku eksperte) ning vajadusel näha ette leevendusmeetmeid rohelise võrgustiku toimivuse tagamiseks;
    13.2. maardlate kasutuselevõtul ei tohi läbi lõigata rohevõrgustiku koridore. Nende toimivuse tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 100 m laiune ala. Juhul, kui see ei ole võimalik, tuleb vajadusel koostada detailplaneering ja leida vähemalt 100 m laiune asenduskoridor;
    13.3 rohelise võrgustiku toimimise tagamisega (nt metsamaa taastamisega) tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
14. Rail Baltic raudtee[15] rajamisel tuleb ehitada välja suurulukite läbipääsud (ökoduktid[16] ja läbipääsud loomadele nn kombineeritud lahendusega[17]), et tagada rohelise võrgustiku sidusus ja suurulukitele läbipääsu võimalus.

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

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

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

15. Rohelise võrgustiku sidususe ja ökoduktide toimivuse tagamiseks moodustatakse Rail Baltic raudtee ökoduktidele suudmeala. Suudmealaks loetakse kuni 500 m ala ökodukti keskpunktist. Ökoduktid koos suudmealaga ja läbipääsud loomadele nn kombineeritud lahendusega on kantud maakasutusplaanile:
    15.1. ökoduktide suudmealadel ja neid ümbritsevatel elupaikadel tuleb tagada loomadele soodne ja inimtegevusest võimalikult vähe häiritud keskkond. Häiringuid suudmealade piirkonnas ja nende vahetus ümbruses tuleb vältida;
    15.2. ökoduktide toimivuse tagamiseks on oluline säilitada suudmealade piirkonnas looduslikud kooslused ja mitte takistada loomade liikumist. Suudmealade piirkonnas on keelatud loomade liikumist takistavate uute teede, tarade, hoonete ja rajatiste ehitamine, välja arvatud olemasoleval õuemaal;
    15.3. suudmealadel ei tohi muuta olemasolevat maakasutust (muuta maakasutuse sihtotstarvet) tehislikumas suunas, va läbipääsude rajamise vajadust põhjustava taristuobjekti rajamiseks;
    15.4. suudmealade piirkonnas tuleb säilitada puistu sidusus ökodukti rajatiste ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ökodukti toimivuse ja rohelise võrgustiku sidususe tagamiseks tuleb suudmealade piirkonnas maaomanikel metsa majandades ja raieliiki valides arvestada, et suudmealade piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab puistu sidususe ja toetab loomade ökoduktini jõudmist. Raiete planeerimisel tuleb teha koostööd ökodukti omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile ja kaasata vajadusel eksperte, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohelise võrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu;
    15.5. maavarade kaevandamist suudmeala piirkonnas vältida, kuna kaevandustegevusega kaasneb oluline häiring ja karjäärialal toimub oluline maastiku muutus, mis võib takistada loomade liikumist. Maavara kaevandamise võimalikkust hindab ökodukti omanik või vastutav asutus;
    15.6. kohapõhiselt võib eeltoodud tegevustele rakendada erandeid tingimusel, et on koostatud analüüs/eksperthinnang, mis näitab veenvalt, et kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt ökodukti toimimist ning rohelise võrgustiku sidusus on jätkuvalt tagatud. Erandid tuleb kooskõlastada ökodukti omanikuga jt asjasse puutuvate asutustega.
16. Tuuleenergeetika aladel tuleb täpsustada kavandatud tegevuse mõju rohevõrgustikule pöörates tähelepanu rohevõrgustiku kasutustingimustele ja võrgustiku sidususe säilimisele, sh arvestades tuulepargi toimimiseks vajaliku liinitaristu ning tuulealade kumuleeruva mõjuga. Metsa kavandatud tuulikute puhul on soovitatav eelistada intensiivselt majandatavaid ja seeläbi väiksema loodusväärtusega metsi. Lähtuvalt KSH (eel)hinnangu tulemusest tuleb vajadusel ette näha meetmeid võrgustiku toimimise ja sidususe tagamiseks.[18]

5.2.3. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Väärtusliku põllumajandusmaa kajastamisel üldplaneeringus võeti aluseks Pärnu maakonna planeering.

[18] Kuna kavandatavate tuuleenergeetika alade piirkonnas asuvate ökosüsteemide seisund ja sidusus on olemasoleva inimmõju tõttu üldjuhul keskmisest kehvem, siis ei ole suure tõenäosusega kavandatud tuulealade arendamisega olulist mõju rohevõrgustiku ökosüsteemide seisundile oodata. Tänapäeval on tuulikute paigutus tulenevalt tootlikkuse optimeerimisest küllaltki hõre ja tuulikud kavandatakse üldjuhul üksteisest kaugemale kui 500 m, mistõttu ei kaasne tuulealade arendamisega ka loomadele märkimisväärset levikubarjääri.

Väärtuslik põllumajandusmaa on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv külas ja alevikus, mille suurus on kaks hektarit või rohkem ning mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem Pärnu maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist väärtusega 35.
Väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja kasutustingimuste seadmise eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

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

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

Tingimused väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks

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

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

Samas võib tekkida ka vastupidine olukord. Kui väärtusliku põllumajandusmaa määramine reguleeritakse riiklikul tasandil, määrab Põllumajandus- ja Toiduamet põllumajandusmaa massiivide 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.

5.2.4. VEEKOGUD

Saarde vallas on veekogusid arvukalt. Avalikult kasutatavad veekogud[19] on mõeldud igaühele kasutamiseks. Suuremad järved, paisjärved, vooluveekogud ning nende kaldaalad pakuvad mitmekülgseid puhkevõimalusi − suplemine, veesport, veel ja jääl liikumine, kalapüük jne.

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

Tingimused avalikult kasutatavate veekogude kasutamiseks

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

Avalik juurdepääs veekogude kallasrajale on tagatud kas riigiteede, kohalike teede, detailplaneeringuga planeeritud jalgteede või avalikuks kasutuseks määratud erateede kaudu.[20]

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

5.2.4.1. KÕRGVEEPIIR JA KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA

Halliste jõgi Tipu külast suudmeni on suurte üleujutusaladega siseveekogu[21]. 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

19 Ülevaade avalikult kasutatavate veekogude kohta annab EELIS.
20 Üksikjuhuna on avalik juurdepääs Reiu jõe kallasrajale kavandatud Metsaääre külas Tõru tee piirkonnas, kuna kompaktses elamupiirkonnas alternatiivsed juurdepääsud kallasrajale puuduvad.
21 „Suurte üleujutusaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, vastu võetud 28.05.2004 nr 58.

tekkida eelkõige lammialadel, mis ujutatakse sageli üle (mitte üksikute harvaesinevate üleujutuste ajal).[22]

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 riskipiirkondade[23] hulka. Kuid sademeveest tingitud erineva ulatusega **üleujutusi** kordub mõne aja tagant Reiu jõega seotult Metsaääre, Surju ja Rabaküla külades.

Uuringus "Alused ja metoodika suurte üleujutustega siseveekogude nimistu muutmiseks"[24] (2021) on määratud üleujutusalad, kus esinevad üleujutused vähemalt kord 10 aasta jooksul. Üldplaneeringus on need alad kajastatud üleujutusohuga aladena.

Tingimused arendustegevuse kavandamisel üleujutusohuga aladel

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

5.2.4.3. KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI TÄPSUSTAMINE

Vastavalt looduskaitseseadusele on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.
Vastavalt looduskaitseseadusele vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Vööndite laiused ja kitsendused ning erisused on määratud looduskaitseseadusega.

Halliste jõgi Tipu külast suudmeni on suurte üleujutusaladega 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).[25]

---

[22] Lähenemine on Keskkonnaameti praktika, mille kohaselt suurte üleujutustega veekogude kaldal olevate piirangute määramisel tuleb kalda kaitse piirangute lähtejooneks pidada keskkonnaministri 28.05.2004 määrust nr 58 „Suurte üleujutusaladega 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.

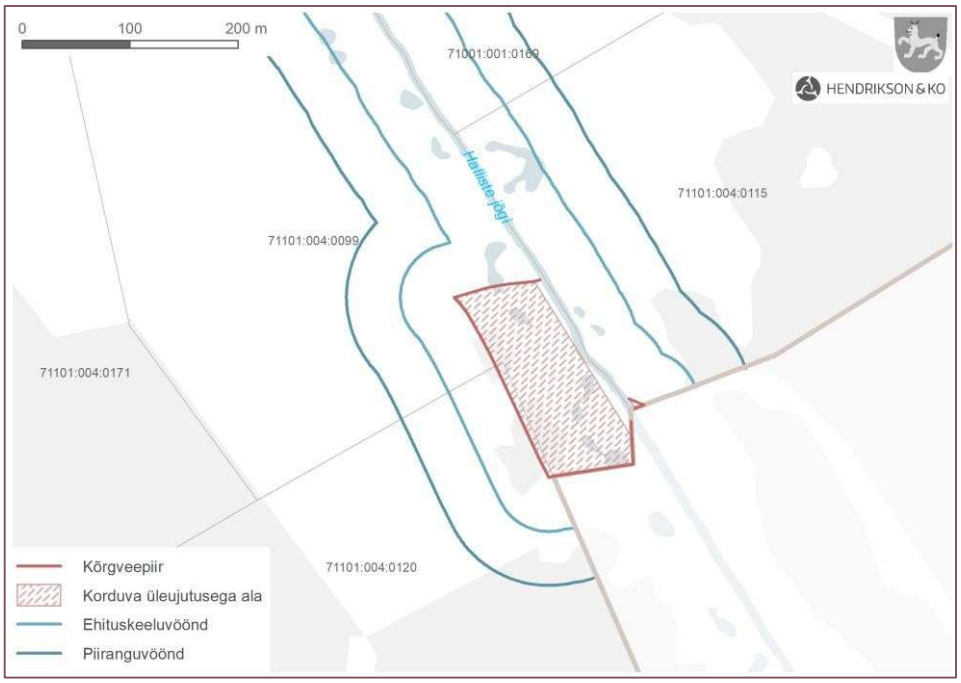
[23] Need määratakse Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud üleujutusega seotud riskide hinnangule tuginedes.

[24] Uuringu alusel vajab suurte üleujutustega siseveekogude nimistu ülevaatamist, metoodiliselt ühtset lähenemist ja ajakohastamist.

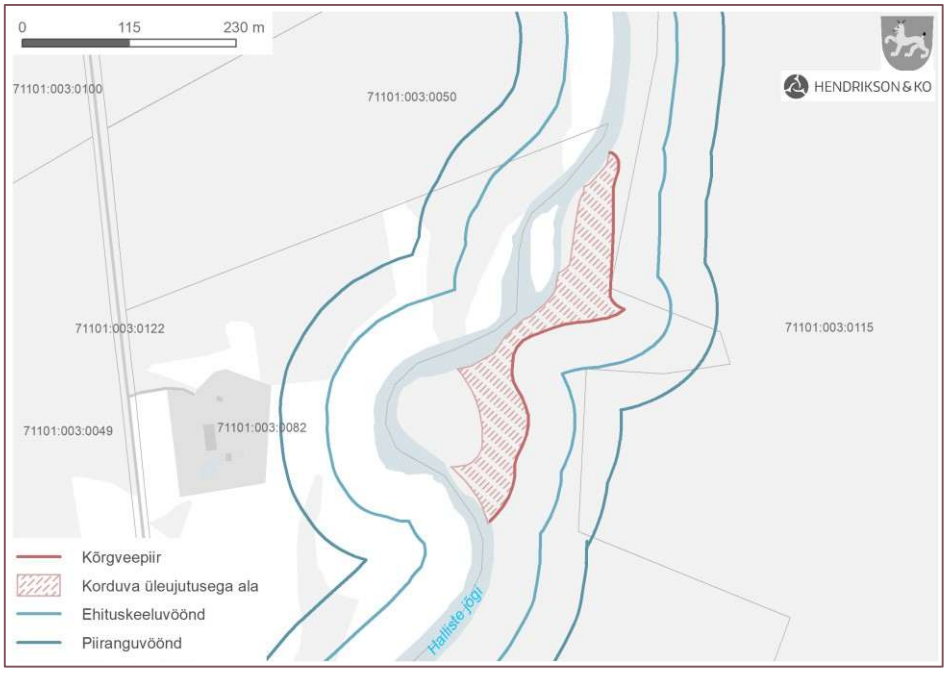
[25] Vt ka ptk 5.2.4.1.

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

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



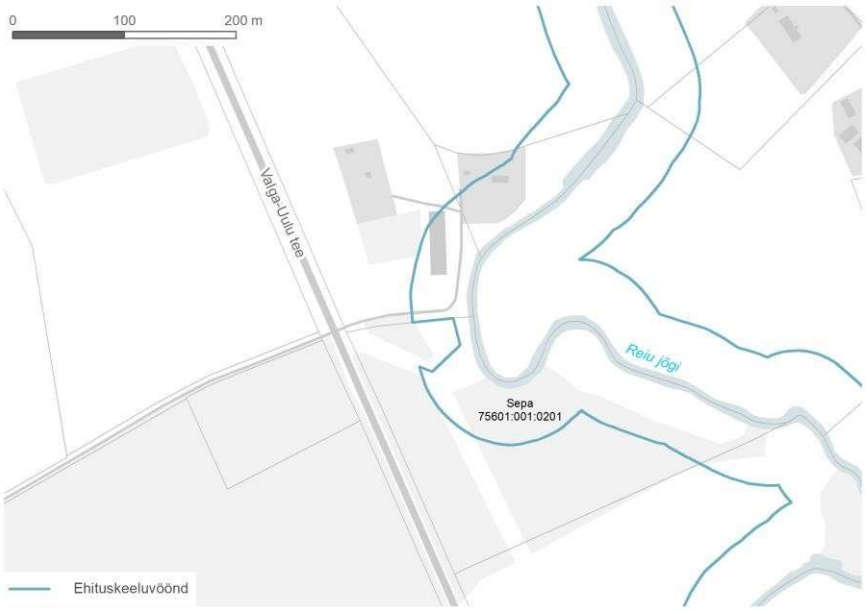
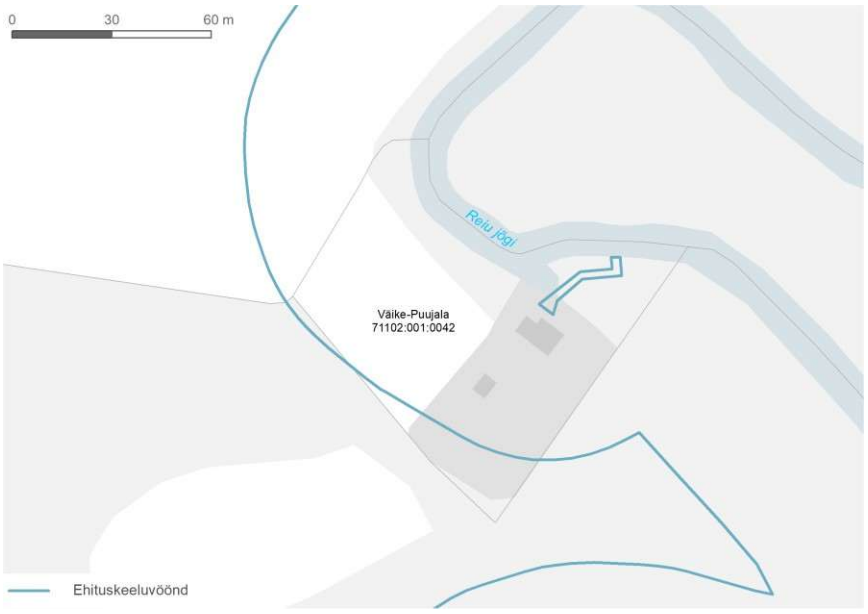
***Skeem 5.2.4.3-1**. Ehituskeeluvööndi täpsustamine Kamali külas korduva üleujutusega alast tulenevalt.*



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

5.2.4.4. KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Keskkonnaamet andis 16.06.2025 kirjaga nr 7-13/25/6336-4 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

Reiu jõe kaldal Sepa kinnistul (75601:001:0201) maakasutusplaanile kantud piirides.	
Reiu jõe kaldal Väike-Puujala kinnistul (71102:001:0042) rajatud laudtee ulatuses.	

Keskkonnaamet andis 25.08.2025 kirjaga nr 7-13/25/6336-6 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

Reiu jõe kaldal Tõru tee 8 elamumaa kinnistul (75601:001:0009) 35 meetrini veepiirist. EKV vähendamiseks antud nõusolek kehtib vaid üldplaneeringu seletuskirjas ja selle joonistel kavandatud tegevustele ning planeeringulahendusele .	

5.3. TEED JA TARISTUD

5.3.1. LIIKUVUS JA ÜHISTRANSPORT

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

Valla suurema elanike arvuga piirkondades (Kilingi-Nõmme, Tihemetsa, Surju, Tali) tuleb tagada ohutud ja mugavad kergliikluse võimalused teenuste ja töökohtade ning elukohtade vahel. Aluseks tuleb võtta liiklejate hierarhia, kus on tähtsaimal kohal puudega inimene, seejärel lapsed ja eakad ning viimasel kohal üksinda autoga liikuja. Vähese liiklusega kvartalisisestel 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

Puhketee[26] 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.

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, jalgtee 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/tänava ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määrata liigilt täpsema planeeringu või projektiga.
2. Suurema liikluskoormusega 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 mahasõidud, 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.

[26] Läbib üldjuhul mitut kohalikku omavalitsust.

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

5.3.4. KOHALIKUD TEED

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

Eratee määratakse avalikult kasutatavaks teeks vajadusepõhiselt ja avalikust huvist lähtuvalt. Erateed, mille avalikuks kasutamiseks määramine oli teada üldplaneeringu koostamise perioodil, on maakasutusplaanil tähistatud.
Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele üldplaneeringust eraldiseisva protsessina.

Kohaliku tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee kaitsevööndi laius külades on **20 meetrit** tee teljest.
Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa asulate piirides on tee kaitsevööndi laius **10 meetrit** tee teljest.

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

5.3.5. PARKIMINE

Tingimused sõidukite parkimise kavandamiseks ja parklate rajamiseks
1. Parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel lahendada üldjuhul omal krundil/katastriüksusel, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
2. Paigutada avalikke ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, et jalakäija/jalgrattur pääseks vahetult ligi olulistele hoonetele parkimisalasid läbimata.
3. „Automere“ tüüpi ulatuslike ja haljastamata parklate rajamine ei ole lubatud – rajada puude istutamise alad või liigendada parkimisala hekiga. Haljastuse rajamine loob meeldivama keskkonna ja aitab vältida kuumasaarte tekkimist.
4. Kasutada keskkonnasäästlike lahendusi sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba[27] ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine[28]).
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

[27] Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.
[28] Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.

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

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



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

5.3.6. RIIGITEED

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

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

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

Üldplaneering määrab Transpordiameti ettepanekul[29] riigitee nr 6 **Valga-Uulu tee kaitsevööndi 30 m teekatte servast** järgmiselt:
1. Tihemetsa aleviku piires km 89,8-91,3;
2. Kilingi-Nõmme linna piires km 94,5-95,0.

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

Liikluskorralduse üldised põhimõtted
1. Väljaspool Kilingi-Nõmme linna ja Tihemetsa alevikku tee kaitsevööndisse müra- ja saastetundlike hoonete rajamine ei ole üldjuhul lubatud.
2. Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud järgmistel tingimustel: liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas, väljakujunenud ehitusjoone olemasolul või ehitusjoone pikendamisel.
3. Juhul, kui hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud hoone asukohas väljakujunenud keskkonnast tulenevalt, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavus läbi leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise.
4. Liiklusohutuse ja sõidusujuvuse tagamiseks põhimaanteele uusi samatasandilisi ristumiskohti üldjuhul rajada ei ole lubatud. Olemasolevad üksikute kinnistute ristumiskohad säilivad senise maakasutuse tarbeks.
5. Põhimaanteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel väljaspool Kilingi-Nõmme linna ja Tihemetsa alevikku, tuleb üldjuhul kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigi kõrvalmaanteega.
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.

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 maanteeni.
3. Riigitee nr 19344 Surju-Saunametsa, Uutsoni sillast Saunametsa ristmikuni.

[29] 11.10.2019 nr 15-2/18/52719-4.

5.3.7. RAIL BALTIC RAUDTEE

Valda läbib **perspektiivne Rail Baltic raudteetrass[30].** Rail Balticu täpsem kavandamine toimub eraldi projektiga. Saarde vallas ristub Rail Baltic trassikoridor riigimaanteede, metsateede, kohalike teede ja erateedega, mistõttu on teatud teed vajalik sulgeda ning luua uued ühendused.

Rail Baltic trassil on maakonnaplaneeringuga ette nähtud

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

Tingimused Rail Baltic raudtee ja raudtee äärde objektide kavandamiseks/rajamiseks

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

[30] Pärnu maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine" uuendamine trassilõikude 3A, 4A ja 4H osas.

5.4. TEHNOVÕRGUD

5.4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

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

ÜVK AK-le[31] vastavalt jäävad vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga arendamise piirkondadeks:

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

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

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärasel väljaarendamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et tiheasustusega alade ja kompaktse iseloomuga külakeskuste arendusalad (hoonestus) on liidetud süsteemi.
Kinnistute veevärgi ühisveevärgiga ja kanalisatsiooni ühiskanalisatsiooniga ühendamine (liitumine) toimub õigusaktides sätestatud tingimuste kohaselt.

Hajusamalt asustatud aladel on joogiveevarustus peamiselt lahendatud eraomandis olevate salv- ja puurkaevude baasil. Kvaliteetse joogivee kättesaadavuse tagamiseks on soovitav ühiskasutatavate veehaarete rajamine, vältimaks igale kinnistule oma puurkaevu rajamist. Reoveed tuleb juhtida sertifitseeritud lekkekindlatesse kogumismahutitesse. Reovee kogumismahuti tühjendamine peab toimuma valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja kohaselt (valla määratud purglasse jäätmeluba omav ettevõtja).
Omapuhasti kasutamine ja heitvee suublasse juhtimine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused ning õigus- ja normatiivaktid seda võimaldavad.

5.4.2. SADEMEVESI

Tingimused sademevee ärajuhtimiseks

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

[31] Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030.

jm lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu.
2. Sademevee juhtimisel veekogudesse tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktidega seatud kvaliteedinõuetele.
3. Kuivenduskraavid hoida korras, tagada nende nõuetekohane toimimine.
4. Sademevee kanalisatsiooni arendamise kavandamisel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid.
5. Suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkoormuse 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 Päästeametiga[32].
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 hoonetele ja rajatistele, mitte maapinnale. Maapinnale paigaldamine on lubatud kaalutlusotsuse alusel ja põhjendatud juhul.

[32] Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukoha rajab.

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

5.4.5.2. MAASOOJUSSÜSTEEMID

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

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

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

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

5.4.5.3. TUULEENERGIA

Väiketuulikud[33]

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

Tuulepargid

Tuuleparkide[34] rajamiseks on määratud tuuleenergeetika alad (ORME alad), **mille väljaselgitamisel on arvestatud:**

- ruumianalüüsi (sobivusanalüüsi) tulemusi;
- „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ (Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi, 2022) tulemusi[35];
- keskkonnamõju strateegilise hindamise, sh Natura asjakohase hindamise, tulemusi.

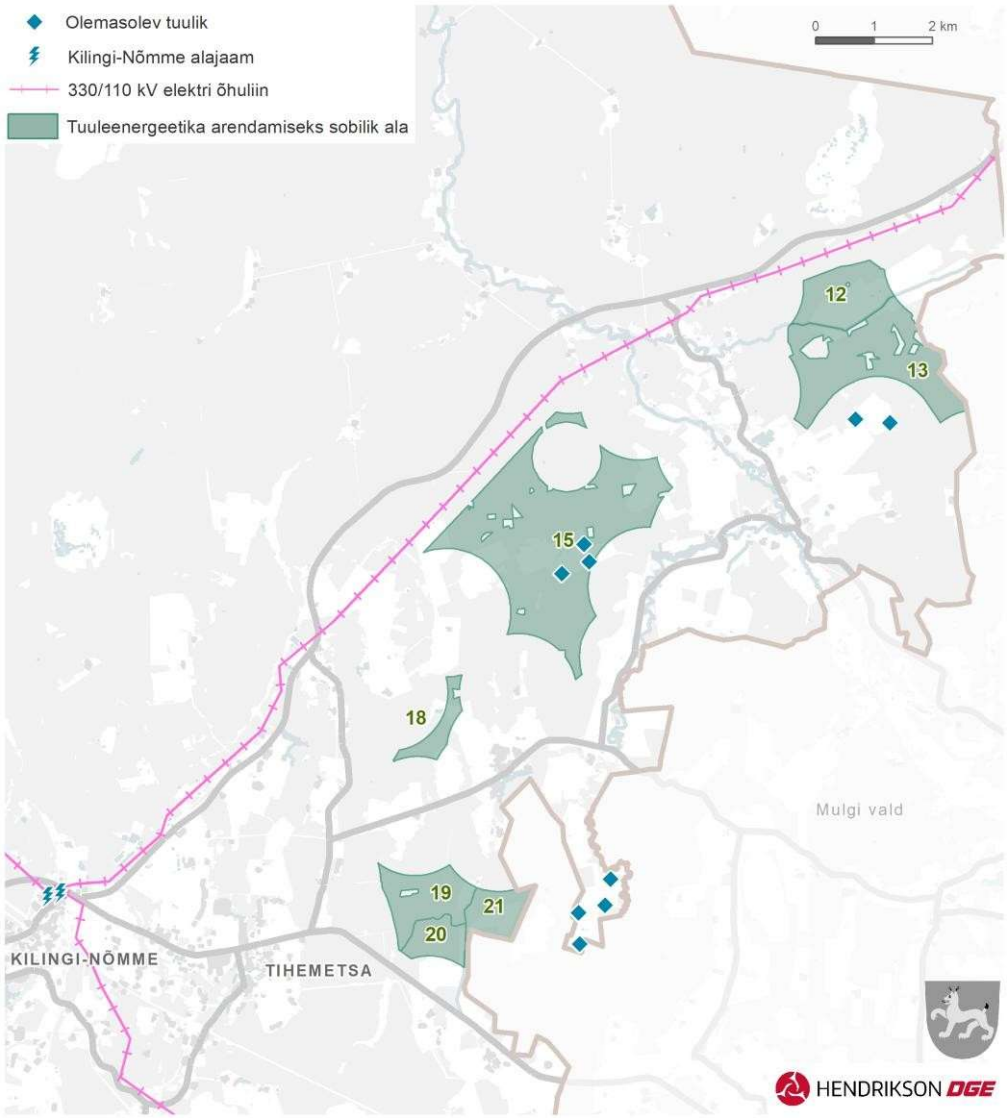
Tuuleenergeetika alade kujunemisest annab ülevaate KSH aruande lisa 2.

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

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

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

[35] Vt KSH aruanne ptk 6.



Skeem 5.4.5.3-1 *Tuuleenergeetika alad.*

Tuuleparkide rajamise edasine menetlus

Valla territooriumi osas, mis jääb välja üldplaneeringuga määratud tuuleenergeetika aladest, on võimalik kaaluda tuuleparkide rajamise võimalikkust konkreetsel ajahetkel kehtiva õigusraamistiku kohase planeeringuga. Planeeringuga määratakse tingimused tuuleparkide kavandamiseks ja tuulikute püstitamiseks võttes aluseks asjakohast teavet ning uuringute tulemusi.

Üldplaneeringuga leitud tuuleenergeetika alad on põhimõtteliselt sobivad tänapäevaste tööstuslike tuulikute kavandamiseks detailplaneeringu alusel (vt skeem 5.4.5.3-1).

Tuulepargi põhivõrguga liitumiseks vajalikke ehitisi ja seadmeid (maakaablid, alajaamad) on lubatud rajada ka väljapoole tuuleenergeetika alasid.

Tuulepargi detailplaneeringu algatamise taotluse võib esitada ka osale tuuleenergeetika alast.

Vastavalt konkreetsel ajahetkel kehtivale õigusruumile tuleb järgmises etapis läbi viia KSH eelhinnang (detailplaneeringule) või vajadusel eelhinnangu tulemusel vajalikuks osutunud täiemahuline keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

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

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

Tingimused tuuleparkide täpsemaks kavandamiseks tuuleenergeetika aladel

1. Teha koostööd Kaitseministeeriumiga arendustegevuse algfaasis (soovitavalt enne detailplaneeringu algatamist), et tagada riigikaitseliste ehitiste töövõime.
2. Teha koostööd Transpordiametiga lennuohutuse tagamiseks ja tuulikute kauguse täpsustamiseks riigiteedest.
3. Teha koostööd Keskkonnaametiga, et tagada loodusväärtustega arvestamine.
4. Kohalik omavalitsus võib määrata täiendavad koostööpartnerid, kelle arvamusega peab tuulikute kavandamisel arvestama.
5. Tuulikut ei paigutata üldjuhul eluhoonele lähemale kui 1 km. Kokkuleppel maaomanikuga võib detailplaneeringu koostamisel tuuliku paigutada eluhoonele lähemale, kuni 750 m[36] kaugusele eluhoonest arvestades tuuliku keskpunkti, kui eluhoone aluse maa omanikuga on saavutatud kokkulepe ning kõik keskkonnanõuded on täidetud, sh arvestades kumulatiivset mõju ja tuuleparkide rajamist välistavaid kriteeriumeid.
6. Vältida metsa asjatut ulatuslikku raadamist. Üldjuhul tuleb arvestada metsa raadamisega 1 ha ulatuses ühe tuuliku kohta (tuuliku jaluse ümber[37]), põhjendatud erandid on võimalikud konkreetse asukoha eripära arvestades.
7. Tuulikute tipukõrgust arvestatakse absoluutse kõrgusena. Elektrituulikute maksimaalne kogukõrgus on 250 m. Kõrgus määratakse igakordselt lähtuvalt Kaitseministeeriumi lähtetingimustest, uuringute ja täpsema kavandamise protsessi tulemustest.
8. Tuuliku rootorilabade ulatumine üle üldplaneeringuga määratud tuuleenergeetika ala piiri otsustatakse detailplaneeringu käigus lähtuvalt kehtivast õigusruumist ja kohapõhisest olukorrast. Tagatud peavad olema kehtivad müranormid vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71. Tuuliku vundament peab jääma üldplaneeringuga määratud tuuleala sisse.
9. Tuuliku paigutamisel arvestada, et see ei asuks avalikult kasutatavate teede teekatte servale lähemal kui tuuliku kogukõrgus.

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

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

10. Võimalusel vältida pärandkultuuri objektide kahjustamist. Võimalusel kaaluda olemasolevate väärtuste esiletoomist nt vanade talukohtade tähistamist infotahvlitega.
11. Tuuleparki liitumispunktiga ühendava ülekandeliini kavandamisel lähtuda liini tehnilistest parameetritest ja kehtivatest õigusaktidest.
12. Tuulikute täpsemal planeerimisel (pärast projekteerimistingimuste väljastamist, paralleelselt ehitusprojekti koostamisega (hiljemalt ehitusloa andmise ajaks)) tuleb läbi viia minimaalselt järgnevad uuringud:
    12.1. Kaasnev mõju loodusväärtustele koos välitöödega konkreetsete kohapõhiste tingimuste väljatöötamiseks. Tuulikute täpse paigutuse otsustamisel on vajalik välja selgitada mõju lindudele, nahkhiirtele (rändekoridoridele, pesitsus- ja toitumispaikadele), väärtuslikele elupaigatüüpidele, rohevõrgustiku sidususele ja ökosüsteemide seisundile.
    12.2. Müra modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest.
    12.3. Varjutuse modelleerimine lähtuvalt konkreetsete tuulikute parameetritest.
    12.4. Visuaalse mõju hinnang (sh fotomontaažid vms illustreerivad materjalid) ja mõju väärtuslikele maastikele, riiklikule ja kohalikule kultuuripärandile.
    12.5. Nahkhiirte uuringud. Kuigi tuulealadel ega nende lähistel pole kaitsealuste nahkhiirte elupaiku teada, on nad tihti seotud puistute ja veekogude lähedusega ning neile potentsiaalselt sobivaid elupaiku leidub ka üldplaneeringus kavandatud tuulealade piirkonnas. Seega tuleb lähtudes ettevaatusprintsiibist nahkhiirte uuringud läbi viia kõikidel tuulealade edasistel arendamistel, et täpsustada leevendusmeetmete rakendamise vajadust (nt tuulepargi opereerimisel start-stop algoritmi kasutamine sügisrände perioodil vms).
    12.6. Taimestiku uuringud. Kuigi kaitstavate taimeliikide leiukohti tuulealade piires registreeritud ei ole (need on piiritletud tuulealadest välja lõigatud) tuleb lähtudes ettevaatusprintsiibist läbi viia kõikidel tuulealade edasistel arendamistel taimestiku uuringud, et täpsustada vajadusel kavandatavas tuulepargis tuulikute paigutust või rakendada leevendavaid meetmeid.
13. Maardlale tuuliku või tuulepargi rajamiseks tuleb teha koostööd Kliimaministeeriumiga või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Maardla alale tuuliku või tuulepargi rajamiseks loa andmine toimub maapõueseaduses sätestatud korras.
14. Tuulenergeetika ala sees paiknevad väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole tuulikute kavandamist/asukoha valikut takistavaks kriteeriumiks.
15. Uute tuulikute planeerimisel tuleb järgida põhimõtet, et tuuliku masti kaugus oleks vähemalt 4x kavandatava tuuliku rootori diameetri olemasolevast/ehitusõigust omavast tuuliku mastist. Tuulikute vahekaugused võivad olla väiksemad tuuliku arendajate/omanike kokkuleppel. Kokkulepe tuleb esitada koos projekteerimistingimuste taotlusega.
16. Võimalusel tuulikute ja tuulepargi toimimiseks vajaliku taristu rajamisel eelistada juba häiringutega alasid (nt põllumaad, endised (ammendunud maavaraga) kaevandusalad jms). Detailplaneeringu etapis tuleb võimalusel tuulikute asukohavalikul eelistada intensiivselt majandatavaid ja seeläbi väiksema loodusväärtusega metsi. Oluline on säilitada võimalikult palju puutumata maastikku.
17. Uute tuulikute kavandamisel tuleb eesmärgiks seada rangeimate müraalaste nõuete ehk välisõhus leviva müra sihtväärtuse tagamine, mis tagab head tingimused lähimatel müratundlikel aladel.
18. Käsitleda ja hinnata infraheli, elektrimagnetkiirguse ja madalsagedusliku müra mõju.

5.4.6. ELEKTRIVÕRK

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

Tingimused elektrivõrgu arendamiseks

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

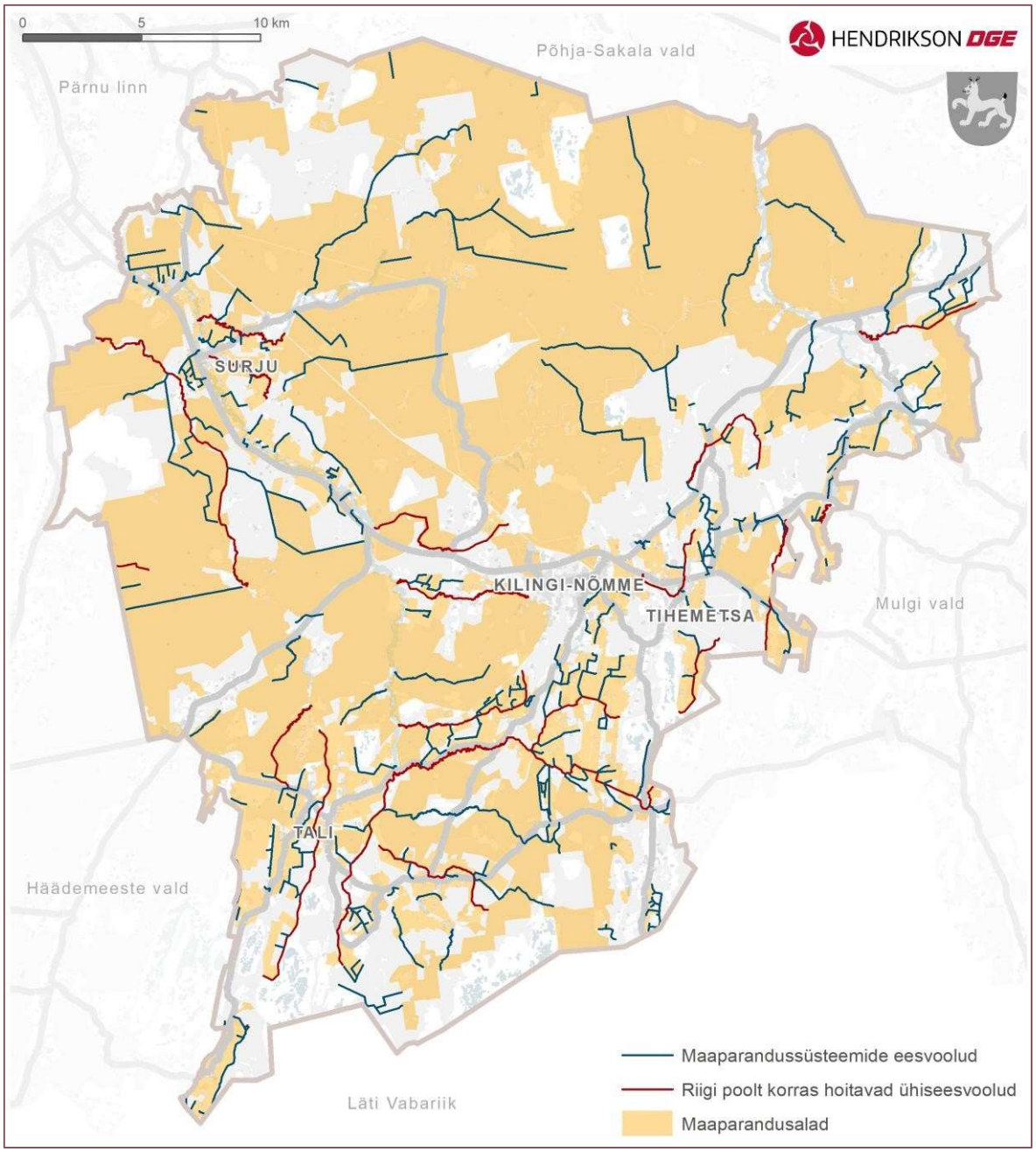
5.4.7. MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE JA KUIVENDUSKRAAVIDE KORRASHOID

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

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad maaparandussüsteemid (sh truubid, drenaažikaevud, drenaažisuudmed) ja registrisse kantud kraavid tuleb hoida korras, kraavid puhastada ja võsa eemaldada.[38]

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

[38] Maaparandussüsteemide registrisse kantud maaparandussüsteemide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega. Registrisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalis.



***Skeem 5.4.7-1**. Maaparandussüsteemidega hõlmatud alad ja eesvoolud.*

5.5. KESKKONNATINGIMUSED

5.5.1. KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE

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

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

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

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

5.5.2. MÜRA

Müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele on:

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

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

LIIKLUSMÜRA

Hinnangulised[39] põhimaanteede müratsoonide ulatused, kus ei ole soovitatav ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladel uusi müratundlikke alasid ette näha (lähtudes iga maantee suurima liikluskoormusega lõigust), on järgmised:

- põhimaantee nr 6 Valga - Uulu (kiiruspiirangu 90 km/h alas) idapoolsetes väiksema liikluskoormusega lõikudes *ca* 50…60 m ja Pärnu poolsetes suurema liikluskoormusega lõikudes *ca* 100…120 m. Asulasisese 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 täiendavaid meetmeid rakendamata. Uute müratundlike alade rajamine võib olla lubatud ka teele lähemal (nt tiheasustusalal uute hoonete rajamiseks või tänavaäärse hoonestuse tihendamiseks) ja/või asjakohaste leevendusmeetmete rakendamisel (nt

[39] Müratsoonide ligikaudsed ulatused arvutati keskkonnamüra leviku modelleerimise spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.2, kasutades arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96“.

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

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

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

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

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

TÖÖSTUSMÜRA

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

KARJÄÄRIDE JA KAEVANDAMISEGA SEOTUD MÜRA

Üldjuhul on 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).[40] Ööpäevaringselt töötavate

[40] https://www.terviseamet.ee/keskkonnatervis/fuusikalised-ohutegurid-elukeskkonnas/mura-ja-vibratsioon

karjääride puhul on vajalik puhverala ulatus oluliselt suurem, kuna öised müra normid on rangemad. Uue või laiendatava karjääri (mäeeraldise ja selle teenindusmaa) vahemaa (puhverala) elamualadega võib olla üle 100 m, kui kaevandamisloa andja on kaevandamise mõjusid kaalunud ja suurema puhvri jätmise vajalikuks pidanud.

Uute karjääride kavandamisel võib normatiivse müraolukorra tagamiseks vajalik puhverala osutuda suuremaks kui olemasolevate karjääride korral, seda juhul, kui uut karjääri kavandatakse piirkonnas, kus tuleb tagada müra sihtväärtusele vastav olukord.
Võimalike mõjudega tuleb arvestada ja ette näha piisavad mürakaitsemeetmed (sh puhveralad või müratõkkemeetmed) ka uute müratundlike alade rajamisel olemasolevate karjääride lähedusse.

TUULIKUD

Uute tuulikute kavandamisel tuleb 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 müratasemе vastavus öistele ehk rangematele nõuetele (40 dB). Tuulikute kavandamisel tuleb läbi viia müra modelleerimine ning esitada mürakaart ning -hinnang. Samuti tuleb müraaspektiga arvestada väiketuulikute (kogukõrgusega kuni *ca* 30 m) kavandamisel.

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

5.5.3. RADOON

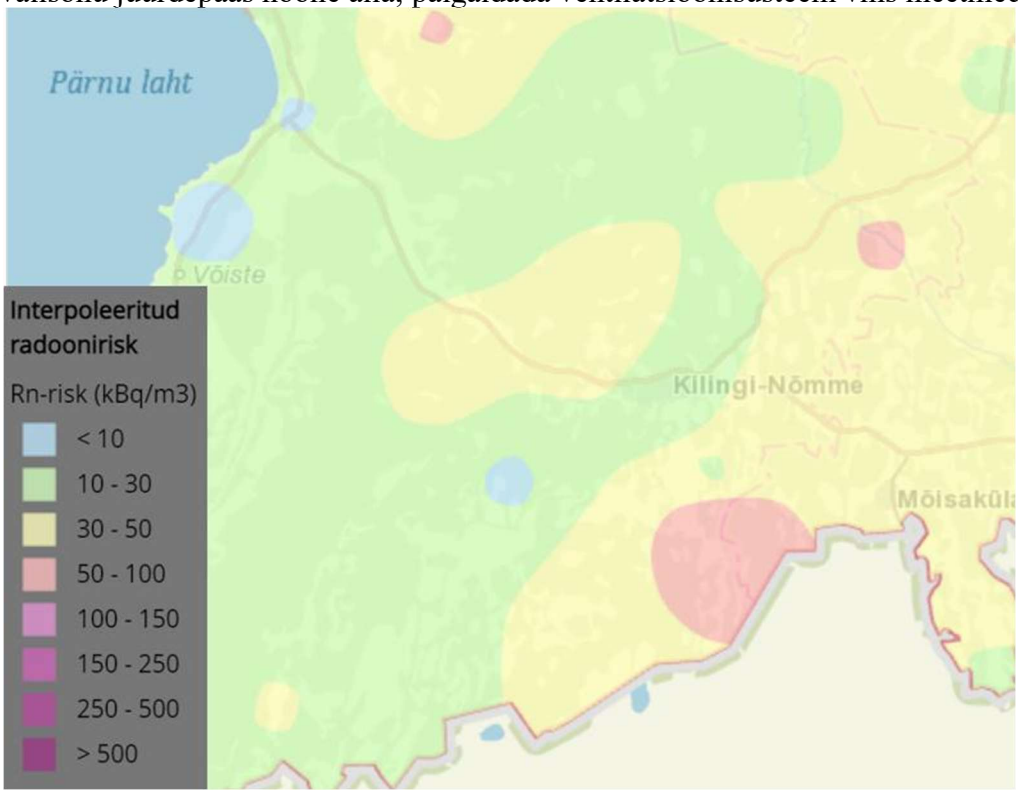
Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse.
Saarde vald kuulub kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu[41]. Rn-riski väärtus on kõrge või väga kõrge. Ohtlikuks pinnaseõhu radooni sisalduseks loetakse näitajaid üle 50 kBq/m³.

Tingimused radooniohu vältimiseks

1. Rakendada standardis EVS 840:2023[42] 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

[41] Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel".
[42] „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes".

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

1. Arvestades olemasolevat ja perspektiivset maakasutust ning rohelise võrgustiku eesmärke, tehti ettepanek osades asukohtades rohelist võrgustikku laiendada ning mõnes asukohas vähendada. Laiendusettepanekud tulenesid peamiselt vajadusest rohelise võrgustiku alasse haarata erinevaid loodusväärtuslikke alasid. Vähendusettepanekud tulenesid peamiselt olemasoleva asustuse ja plaanitava maakasutuse sobimatusest. Vastavalt tehtud ettepanekutele suureneks korrigeeritav Saarde valla rohelise võrgustiku kogupindala võrreldes maakonnaplaneeringu järgse rohevõrguga ca 34 km² võrra.

Ettepanekutega arvestati.

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

Ettepanekuga arvestati.

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

2. **Natura asjakohane hindamine**

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

Ettepanekuga arvestatakse, planeeringulahendust on vastavalt korrigeeritud.

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

Ettepanekuga arvestatakse, planeeringulahendust on vastavalt korrigeeritud.

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

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 5.2.1.

4. **Kaitstavad loodusobjektid**

1. Võttes arvesse Keskkonnameti 09.09.2024 seisukohta (kiri nr 6-5/24/14095-2) teeb KSH ettepaneku tuulealad nr 14 ja 16 üldplaneeringu lahendusest eemaldada.

Ettepanekuga arvestati, tuulealad nr 14 ja 16 eemaldati planeeringulahendusest.

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

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

PLANEERINGU PROTSESSIST TULENEV MUUDATUS: Arvestades avalikustamise käigus ja avalikul arutelul esitatud arvamusi tuuleenergeetika alade planeerimise osas otsustas kohalik omavalitsus märtsis 2025, et üldplaneeringuga ei määrata projekteerimistingimuste alusel kavandatavate tuulikute, juurdepääsuteede ja maakaabelliinide põhimõttelisi asukohti. Vastav käsitlus üldplaneeringust eemaldati. Seega

ei ole võimalik Saarde valla üldplaneeringu alusel rajada valla territooriumil elektrituulikuid ilma planeeringu koostamiseta. Elektrituulikute kavandamiseks tuleb läbi viia vastavalt konkreetsel ajahetkel kehtivale õigusruumile kohane planeering. Eeltoodust tulenevalt ei ole tingimuse lisamine vajalik, kuna kõigil aladel tuleb koostada detailplaneering ja läbi viia vastav uuring.

3. Tuulealade tsoon 1 välised alad jäävad maismaalinnustiku analüüsi tsoon 1 aladest välja (või ei ole tsoon 1 rakendamine põhjendatud tuginedes olemasolevatel seire või uuringu andmetel) ja kus seetõttu on olulised riskid linnustikule minimeeritud. Lähtudes ettevaatusprintsiibist on vajalik siiski läbi viia arendusele eelnev linnustiku uuring, mis kinnitaks ebasoodsa mõju puudumist (+ keskkonnamõju eelhinnang). Üldplaneeringu seletuskirja järgi võib antud aladel tuulikute kavandamine toimuda projekteerimistingimuste (PT) alusel, millele on vajalik koostada KMH eelhinnang, mis linnustiku osas saab tugineda läbiviidaval uuringul.

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

PLANEERINGU PROTSESSIST TULENEV MUUDATUS: Arvestades avalikustamise käigus ja avalikul arutelul esitatud arvamusi tuuleenergeetika alade planeerimise osas otsustas kohalik omavalitsus märtsis 2025, et üldplaneeringuga ei määrata projekteerimistingimuste alusel kavandatavate tuulikute, juurdepääsuteede ja maakaabelliinide põhimõttelisi asukohti. Vastav käsitlus üldplaneeringust eemaldati. Seega ei ole võimalik Saarde valla üldplaneeringu alusel rajada valla territooriumil elektrituulikuid ilma planeeringu koostamiseta. Elektrituulikute kavandamiseks tuleb läbi viia vastavalt konkreetsel ajahetkel kehtivale õigusruumile kohane planeering. Eeltoodust tulenevalt ei ole tingimuse lisamine vajalik, kuna kõigil aladel tuleb koostada detailplaneering ja läbi viia vastav uuring.

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

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

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

Ettepanekuga arvestati, tingimus lisati SK ptk 5.4.5.3.

5. Pinnavesi

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

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

6. **Teenuste kättesaadavus**

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

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

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

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

3. KSH soovitab täiendavalt kaaluda Kilingi-Nõmme ja Tihemetsa vahelise kergliiklustee ja/või kõvakattega jalgtee 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.

7. **Puhkealade kättesaadavus**

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

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

8. **Ettevõtluskeskkond**

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

Ettepanekuga arvestati, korrigeeriti maakasutusplaani.

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

Ettepanekuga arvestati, vastav tingimus lisati seletuskirja ptk 4.6.

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

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

9. **Mõju kultuuripärandile**

KSH soovitab lisada planeeringusse järgmised tingimused:

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

Soovitus lisati ptk 5.4.5.3 p 8.

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

Visuaalsete mõjude hindamise tingimus juba sisaldus planeeringulahenduses.

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

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

10. **Heited välisõhku, välisõhu kvaliteet.**

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

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

11. **Radoon**

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

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

Kui mõõtmise nõude kehtestanud organ (KOV) ei ole kehtestanud kontrollitavaid nõudeid mõõtjale, on reaalne ja Eesti praktikas juba realiseerunud oht, et nõue muutub formaalseks ja mitte ainult ei saavuta oma 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 osutuda 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 (looduskaitselised 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 ilmneda vajadus sundvalduse seadmiseks avaliku raudtee rajamisel, samuti erateedele ning tehnovõrkudele ja -rajatistele. Kuna üldplaneeringuga ei ole võimalik ette näha kõiki võimalikke vajadusi ja üksikjuhtumeid, täpsustatakse vajadus juhtumipõhiselt konkreetsest olukorrast lähtuvalt.

6.2. PÄRNU MAAKONNA PLANEERINGU TÄPSUSTAMINE JA MUUTMINE

Maakonna planeering on üldplaneeringu koostamise alus. Ühtlasi on üldplaneeringu ülesanne täpsustada maakonna planeeringu lahendust lähtuvalt omavalitsuse ruumilise arengu vajadustest ning põhjendatud juhul võib üldplaneering teha ettepaneku maakonna planeeringu muutmiseks.

Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on maakonna planeeringuga määratud **tuuleenergeetika alasid** muudetud. Maakonna planeeringu järgsed tuulenergeetika alad (elektrituulikute arenduspiirkonnad) on leitud varasema, tuuleenergeetika teemaplaneeringu (2013) koostamise raames (tuuleenergeetika teemaplaneering on Pärnu maakonna planeeringu lisa 6). Üldplaneeringuga on maakonna planeeringu järgseid alasid muudetud, arvestades üldplaneeringus kasutatud lähenemist. Üldplaneering määrab tuuleenergeetika alad (ORME alad) arvestades: ruumianalüüsi (sobivusanalüüsi) tulemusi; „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“ tulemusi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (sh Natura asjakohase hindamise) tulemusi. Eeltoodut metoodikat ja lähenemist arvesse võttes jääb tuuleparkide rajamiseks sobiv piirkond küll Saarde valla idaossa (sarnaselt maakonna planeeringuga), kuid tuuleenergeetika alad on maakonna planeeringuga määratud aladest ulatuslikumad.
Energiamajanduse korralduse seaduses on sätestatud eesmärk toota elektrit taastuvatest energiaallikatest aastaks 2030 vähemalt sama suures mahus kui riigis elektrit tarbitakse.

Tuuleenergeetika alade määramine aitab kaasa taastuvenergeetika kasutuselevõtu saavutamisele ja kliimaeesmärkide täitmisele.

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

Üldplaneeringuga on Põhja-Liivimaa **väärtusliku maastiku** piiri täpsustatud. Väärtuslikuks maastikuks on Jäärja mõisale lisaks määratud ka Jäärja külamaastik. Lisaks on määratud kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud: Reiu jõgi parempoolse Lähkma lisajõega ja jõgede äärne maastik ning Kanaküla.

Kergliiklusteede võrgustikku täpsustati arvestades kergliiklejate teadaolevaid liikumisvajadusi ning -harjumusi.

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

7. JOONISED

Joonised on esitatud eraldi.

8. LISAD

8.1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE (KSH) ARUANNE

KSH aruanne on lisatud eraldi dokumendina.