



II KÖIDE.

PÄRSTI VALLA ÜLDPLANEERING.

SISUKORD **2****VI RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTETE KUJUNDAMINE**

12 Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine.	4
12.1 Planeeringute koostamine	4
12.2 Planeerimise, projekteerimise ja ehitamise põhimõtted.	4
12.2.1 Üldised põhimõtted	4
12.2.2 Hajaasustusega alad	6
12.2.3 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	6
12.3 Keskkonnahoiu ja jäätmemajanduse arendamise põhimõtted.	11
12.3.1 Haljastus ja heakord	11
12.3.2 Veekaitse	11
12.3.3 Loodusobjektide ja kultuurimälestiste kaitse	12
12.3.4 Miljööväärtusega alad. Väärtuslike põllumaade ja looduskoosluste määramine	12
12.3.5 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine.	21
12.3.6 Jäätmekäitlus ja prügilate keskkonnamõju vältimise ja vähendamise põhimõtted	23
12.3.7 Maavarade kasutamine	23
12.4 Tehniliste infrastruktuuride arendamise põhimõtted.	24
12.5 Liikluskorralduse arendamise põhimõtted.	25
12.5.1 Avaliku huvi määramine eraõigusliku isiku maal.	26
12.6 Ettevõtluse arendamise põhimõtted	26
12.7 Maakasutuse põhikasutusotstarbed ja võimalikud kõrvalotstarbed. Maade reserveerimine ehk uute maakasutusotstarvete kavandamine.	27
12.7.1 Elamuehituse otstarbel maade reserveerimine.	29
12.7.2 Ettevõtlusotstarbel maade reserveerimine.	30
12.7.3 Üldiste huvide otstarbel maade reserveerimine.	30
12.7.4 Veekogude maa reserveerimine	30
12.7.5 Transpordimaa reserveerimine.	31
13 Üldplaneeringu elluviimine	31
13.1 Strateegilise keskkonnamõju hindamine.	31
13.2 Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja võimalike negatiivsete mõjude leevendamine.	32
13.3 Territoriaalsed huvid	35

13.3.1 Maa taotlemine munitsipaalomandisse	35
13.3.2 Maa jätmise riigi omandisse	35
13.4 Asustusüksuste lahkmejoonte täpsustamine	36
13.5 Kuritegevuse ennetamine.	36
 14 Ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks	 36

VI RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTETE KUJUNDAMINE

12 Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine.

12.1 Planeeringute koostamine.

Käesolev üldplaneering detailplaneeringute koostamise järjestust ei määra. Järjestus sõltub peamiselt investeerimis- ja ehitushuvi olemasolust ja tekkimisest. Samuti poliitilistest otsustustest valla arengu suunamisel. Suurematel reserveeritud hoonestusaladel on otstarbekas eelnevalt koostada põhimõteline krundijaotusplaan, näidates sellel juba ära detailplaneeringute järjestuse osade kaupa. Planeeringutega taotletava tervikmõju suurendamiseks on soovitatav detailplaneeringute koostamine laiemal alal, kui ühe krundi piires. Seda eriti endiste suvilapiirkondade aladel, kus krundid on väikesed, nende vahelised teed kitsad jne.

Areneva ja atraktiivse piirkonna kujundamiseks on oluline süstemaatiliselt suunata planeeringus sisalduvat infot vallast väljapoole, näidates eelkõige perspektiivseid elamumaa alasid, tootmismaid ja puhkealasid.

Üldplaneeringu koostamine on kohustuslik olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku tegemisel. Olulise ruumimõjuga objektiks on objekt, millest tingitud transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk ja tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Olulise ruumimõjuga objektide nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus (Lisa 13).

Otstarbekaks võib osutuda täiendavate teemaplaneeringute koostamine, näiteks miljööväärtuslike alade täiendavaks määramiseks või vajadusel nende alade baasil kohaliku omavalituse tasandil maa-alade võtmise soovil looduskaitse alla, piiride täpsustamiseks ja üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks. Samuti olemasolevate tehnovõrkude asukohtade tuvastamiseks, mille kohta suures osas puuduvad täna adekvaatsed andmed ja neist tulenevate servituutide vajaduse ja ulatuse määramiseks.

Üldplaneeringuga määratavad detailplaneeringukohustusega alad ja juhud käsitletakse punktis 12.2.3

12.2 Planeerimise, projekteerimise ja ehitamise põhimõtted.

12.2.1 Üldised põhimõtted.

Planeeringute koostamine on avalik. Avalikustamine on kohustuslik, et tagada huvitatud isikute kaasamine, õigeaegne informeerimine ja võimalus kaitsta oma huvisid planeeringu koostamise käigus (*Planeerimisseadus § 3 lõige 1*). Igaüks võib teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku.

Planeerimise, projekteerimise ja ehitamise õiguslikud alused on määratud planeerimisseadusega, ehitusseadusega, käesoleva üldplaneeringuga ja valla ehitusmäärusega. Arvestada tuleb seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevate, samuti tehingute alusel seatud kinnisomandi kitsendustega. Kinnisomandile võib planeeringu alusel seada seadusest tulenevaid maakasutus- ja ehitustingimusi ning kitsendusi:

- 1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral – kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 2) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral – kehtestatud üldplaneeringu alusel.

Planeerimisalase tegevuse korraldamine vallas on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Omavalitsus võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Lepinguga määratakse kohaliku omavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja planeeringu koostamise rahastamisel. Eraõiguslik isik ei tohi olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse ja muinsuskaitse alla võetud maa-aladel ega juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Planeerimisel tuleb arvestada, et maastiku struktuur ja maakasutuse põhikasutusotstarve peavad olema hoonete ja rajatiste paigutamise määramise aluseks. Ehitise paigutamisel tuleb vältida suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Arvestada tuleb ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas. Ehitis peab olema kestev, otstarbekas ja ilus, hoonestuskompleks vormikujunduslikult harmoneeritud, paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav.

Lubatud ei ole alla 5 kraadilised katusekalde erinevused ühes ja samas hoonetegrupis, kuna väike katusekallete erinevus jätab piirkonnast korratu mulje. Hoonete ümberehitused ja fassaadide, sealhulgas uste ja akende, muudatused tuleb kooskõlastada vallavalitsusega ehitusprojekti alusel.

Vanade, enne 1940 aastat ehitatud hoonete rekonstrueerimisel on soovitatav säilitada hoonete välisilme ja terviklikkus võimalikult autentsel kujul. Hoonete soojustamisel, katusekatte, samuti akende ja uste vahetamisel järgida algset ehituslaadi. Vanade hoonete korrastamisel on otstarbekas järgida säästva renoveerimise/rekonstrueerimise põhimõtteid:

- hoonete mõistlik renoveerimise/rekonstrueerimine: läbimõttlematu hävitamise ja asendamise asemel püüda korrastada ja säilitada olemasolevat;
- vanad täispuithooned kujutavad endast naturaalselt ja ökoloogilist elukeskkonda;
- hoonete komplekse säilumise korral tagatakse kogumi terviklik väärtustamine;

Riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja/või kaitsealal asuvate ehitiste korral tuleb alati arvestada vastavast kaitsekorralduskavast või muinsuskaitse eritingimustest tulenevate asjaoludega.

Elamuehituses jääb põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Sobivad on kuni 2 korruselised katuse-, ärkli- või mansardkorrusega elamud.

Tootmis- ja tööstushooneid rajatakse juba väljakujunenud või valla üldplaneeringuga määratud aladele. Vältida tuleb roheline võrgustiku tuumala ja koridoridesse ning väärtuslikele maastikualadele olulise ruumimõjuga ehitiste kavandamist.

Ehitise püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Soovitav on eelistada vanade teede ja sihtide korrastamist uute rajamisele. Teede ja ehitusalade ning toomismaade ja elamualade vahele on otstarbekas jätta piisav ala maad kaitsehaljastusvööndi rajamise võimaldamiseks liiklusest tuleneva müra ja muu reostuskoormuse vähendamiseks. Kohustuslik on seda põhimõtet järgida elamumaade kavandamisel.

Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti juhiseid prügi käitlemisel edaspidise ekspluatatsiooni käigus.

Ehitusloa väljastamisel alatine tingimus on kohustada jäätmevaldajat korraldama jäätmete üleandmise jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlejale.

12.2.2 Hajaasustusega alad.

Hajaasustusega aladel toimub üldjuhul projekteerimine ja ehitamine omavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimuste alusel. Kehtivad ühtlasi kõik üldised põhimõtted (punkt 12.2.1). Vallavolikogu võib põhjendatud vajaduse korral nõuda detailplaneeringu koostamist aladel ja juhtudel, kus seadusega, käesoleva planeeringuga ja valla ehitusmäärusega ei ole seatud detailplaneeringu koostamise kohustust. Sellisel juhul teeb vallavalitsus vastava ettepaneku vallavolikogule.

Ebasoovitav on ehitustegevuseks kasutada liigirikkaid kasvukohti ja elupaiku, millisel juhul on omavalitsusel õigus esitada täiendavaid arhitektuurilisi, keskkonnakaitselisi jm tingimusi.

Vältida tuleb ehitustegevust põllumaadele, mille boniteet on suurem, kui 45 hindepunkti. Määratud väärtuslike põllumaade (vt 12.3.1; skeem 7), mille boniteet on üle 47 hindepunkti maa põhikasutusotstarvet muuta ei ole lubatud.

Arvestades asukohta, maastiku või olemasoleva hoonestuse eripära, maakorralduse nõudeid jms võib omavalitsus elamumaa arendusaladel seada moodustatavatele maaüksusele suuruse miinimumnõude - 5000 m².

Alates viienda ehitise püstitamisest ühele õuealale on projekti koosseisus kohustuslik õueala plaani esitamine näidates sellel ära olemasolevad ja planeeritavad hooned ja kirjeldades nende kasutamist.

12.2.3 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.

Planeeringuga ei määrata tiheasustusega alasid. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määratud alad on kantud planeeringukaardile (Kaart 5 kuni kaart 5.15 ja kaart 4 miljoonväärtuslike alade osas).

Detailplaneeringu kohustusega alade määramisel on hinnatud ja aluseks võetud rahvaarvu tihedust konkreetses kohas, võimalikke erinevaid huvisid ja sellega seotud huvide konfliktide suuremat tõenäosust. Seda eriti juhul ja kohtades, kus kõrvuti või lähestikku

asuvad mitmete erinevate nn kontrastsete maakasutuse põhiotstarvetega alad.

Detailplaneeringu kohustusega aladeks on võetud ka ajaloolised mõisakompleksid ja nende vahetu mõjusfäär. Samuti endised aiandusühistute piirkonnad:

- Vardi külas endised aiandus ühistud Rahetsema, Elulõng, Metsaküla, Järveküla, Ojaküla;
- Päre külas endised aiandusühistud Side, Kevad, Energeetik, Suvi;
- Sinialliku külas Järveotsa, Ojakalda, Ojaperve
- Pinska külas endine suvilaühistu Ehitaja.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Ramsi aleviku ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel (Tabel 13), miljööväärtuslikel aladel, riikliku kaitse alla võetud maa-alal ning lisaks seaduses toodud juhtudele väljaspool kompaktsel asustusega territooriume:

- kinnistute jagamisel, kui selle käigus moodustatakse kolm või rohkem elamumaa krunti;
- ärimaa, tootmismaa, riigikaitsemaa või sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt;

Tabel 13

KÜLA	PINDALA (ha)*	KAART
Heimtali	80,8	Kaart 5.1
Jämejala	152,6	Kaart 5.2
Marna	10,8	Kaart 5.3
Matapera	8,7	Kaart 5.4
Matapera	22,6	Kaart 5.4
Mustivere	17,4	Kaart 5.6
Mustivere	22,8	Kaart 5.6
Mustivere	28,1	Kaart 5.5
Mustivere	12,0	Kaart 5.5
Mustivere	38,7	Kaart 5.5
Pinska	30,9	Kaart 5.6
Pinska	3,8	Kaart 5.6
Pinska	9,2	Kaart 5.7
Pinska	13,2	Kaart 5.7
Pinska	2,6	Kaart 5.7
Pinska	2,4	Kaart 5.7
Pinska, Matapera	35,8	Kaart 5.7
Puiatu	36,9	Kaart 5.8
Puiatu	10,4	Kaart 5.8
Puiatu	11,8	Kaart 5.8
Puiatu(Erikooli)	18,4	Kaart 5.8
Päre	71,2	Kaart 5.9
Päre	22,1	Kaart 5.9
Pärsti	47,8	Kaart 5.10
Ramsi alevik ja Vardi	148,8	Kaart 5.11
Savikoti	84,1	Kaart 5.12
Sinialliku	12,4	Kaart 5.13
Tohvri	54,8	Kaart 5.14
Turva	4,3	Kaart 5.15

* Pindala on ligikaudne

Detailplaneeringu koostamise kohustus eeltoodud aladel tähendab, et uute hoonete ehitamine ja olemasolevate hoonete laiendamine ning maa-alade jaotamine kruntideks on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringu alusel. Erandid on kehtestatud seadusega.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude korral kehtivad ühtlasi kõik üldised põhimõtted (punkt 12.2.1).

Miljööväärtusega aladel otsustatakse võimalike hoonestamise eritingimuste esitamine vastavalt sellele, milliste väärtuste alusel on ala miljööväärtuslikuks tunnistatud. Näiteks kultuurilis-ajaloolise väärtusega määratletud aladel võib olla õigustatud nõue hoonetele plekk-katuste või plastakende ja nendel nn tühjade aknaaukude mittelubatavuse osas. Konkreetsed maakasutustingimused planeeringuga määratud miljööväärtuslike alade kohta esitatakse punktis 12.3.4

Üldiseks põhimõtteks miljööväärtuslikel aladel on olemasolevate ehitiste säilitamine, originaali järgiv korrastamine. Olemasolevate hoonete laiendamine või uute hoonete püstitamine peab olema põhjalikult kaalutletud, paikkonna väljakujunenud hoonestusega harmoneeruv.

Miljööväärtuslikel aladel on loodusliku atraktiivsuse säilimise huvides otstarbekas kasutada vabaplaneeringulist printsiipi. Kõrghaljastuse mahavõtmine võib toimuda omavalitsuse kooskõlastusel.

Uute elamumaa kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal ei või krundi suurus olla väiksem kui 2000 m². Elamukrundi maksimaalne täisehitus võib olla kuni 15%, lubatud hoonete arv on kuni 3 (elamu ja kaks kõrvalhoonet).

Projekteerimisel ja ehitamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega territooriumil tuleb järgida olemasolevat ehitusjoont. Uutel perspektiivsetel ehitusaladel määratakse lubatud ehitusjoon detailplaneeringuga.

Vältida tuleb üledimensioneeritud elamute ehitamist. Endiste aiandusühistute piirkondades on uute hoonete püstitamisel või olemasolevate laiendamisel lubatud katuseharja joone kõrgus maapinnast kuni 6,5 meetrit. Juhul, kui seaduslikult püstitatud hoone katuseharja joone kõrgus nimetatud piirkondades on üle 6,5 meetri, on laiendamisel lubatud suurim kõrgus olemasoleva hoone katuseharja joone kõrgus.

Tehnovõrgud detailplaneeringu koostamisega kohustusega aladel tuleb projekteerida maa alla ja teemaale, võimalusel ühte kaevesse.

Juhul, kui detailplaneeringu kohustusega ala läbib või sellega piirneb aktiivse liikluskõormusega tee, siis on otstarbekas ja võimalusel tuleb kavandada nende vahele kaitsehaljastusvöönd.

Heimtali erisused ja täpsustused (kaart 5.1).

Kogu detailplaneeringukohustusega ala põhja pool Raudna-Loodi riigimaanteed iseloomu määrab oluliselt paljude arhitektuurimälestistega ajalooline mõisaansambel, kus on eriti tähtis koht vaadete säilitamisel ja kogu mõjusfääri arhitektuurilise lahenduse sobilikkuse tagamisel.

Valdav osa alast ühtib käesoleva planeeringuga kehtestatava miljöövärtusliku alaga, kus tuleb arvestada sellele kehtestatavate kasutustingimustega (Vt. 12.3.4).

Reserveeritud elumumaal, mis vahetult piirneb Raudna Põhikooli ja Heimtali lasteaia teenindusmaaga läänes on vajalik lahendada ridaelamute tarbeks kõrvalhoone ehitamise võimalus, mis on praegu lahendamata.

Uued hooned tohib projekteerida ainult viilkatusega.

Alale on vaja ette näha alajaam loodavate elamukruntide ja ringhoone baasil rajatava spordikompleksi tarbeks vajamineva elektrivarustuse piisava toitekindluse tagamiseks.

Korrastada on vaja ringhoone kõrval asuv tuletõrje veehoidla. Tootmismaa ja elukeskkonna kokkupuutekohtadele tuleb rajada kaitsehaljastusvööndid.

Parkimine reserveeritud elumumaa-aladel tuleb lahendada krundil.

Jämejala erisused ja täpsustused (kaart 5.2).

Ala iseloomustab suhteliselt suured perspektiivsed alad elamumajanduse arenguks. Näidatud kohas, arvestades olemasolevaid hästi väljaarendatud ressursse (vesi, elekter, tsentraalne soojus) hea potentsiaal ka tootmismaa väljaarendamiseks. Kompensatsioonipinnana tuleb käsitleda eelkõige säilitatavat väärtuslike põllumaamassiive (ka väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala Jamejala külas) ja määratud liigirikast miljöövärtuslikku ala. Elamuala ja tootmismaa kokkupuutealadele tuleb ette näha puhvertsoonid kaitsehaljastuse näol. Tuleb jälgida, et asustuse kavandamisel ei lõigataks läbi roheline võrgustiku koridori.

Perspektiivse veehoidla realiseerimisel tuleb selle äärde ette näha avalikuks kasutamiseks mõeldud haljasmaavöönd.

Alal asub käesoleva planeeringuga määratav miljöövärtuslik ala, kus tuleb täiendavalt arvestada seatavate maakasutustingimustega (Vt 12.3.4).

Pärsti erisused ja täpsustused (kaart 5.10).

Ala ühtib suuremas osas käesoleva planeeringuga määratava miljöövärtusliku alaga, millel tuleb arvestada sel alusel seatavate maakasutustingimustega (Vt 12.3.4).

Ramsi-Vardi erisused ja täpsustused (kaart 5.11).

Üks keerukamaid piirkondi vallas tervikuna, mida rõhutab suur elamumajanduse arengu surve endiste suvilakruntide piirkonnas. Tulevikus on arengus tõenäoline kruntide osaline liitmine, moodustades elamute juurde terviklikuma mõjusfääriga suuremaid alasid. Ala vajab terviklikku lahendust tehnovõrkude väljaarendamiseks osaüldplaneeringu või terviku detailplaneeringu tasemel. Reserveeritud elamumaa aladel tuleb eelnevalt koostada põhimõteline krundijaotusplaan, näidates ära detailplaneeringute järjestuse osade kaupa ja vältimaks pikkade "tühjade" tehnovõrkude projekteerimist ja ehitamist. Määrata tuleb asukoht puhastusseadmetele.

Alale jääb osaliselt käesoleva planeeringuga määratav miljööväärtuslik ala, kus tuleb arvestada sel alusel seatavate maakasutustingimustega (Vt 12.3.4).

Olemasoleva Rahetsema paisjärve kalda ehituskeeluvööndit ei vähendata.

Täiendavalt korruselamute ehitamist ette ei nähta.

Tulevikus tuleks kaaluda/võimaldada olemasolevate puuküttel elamute liitmist tsentraalse soojavõrguga.

Tootmismaa ja elukeskkonna kokkupuutekohtadele tuleb rajada kaitsehaljastusvööndid.

Ramsilt Heimtalisse paralleelselt Raudna-Loodi teega on kavandatud jalgratta-jalakäijate tee rajamine.

Arengu negatiivset survet piirkonnale saab kompenseerida puhkeväärtusega maa-alade väljaarendamisega Ramsi tehisejärve ja Sinialliku järve ääres rõhutades miljööväärtusliku ala tähendust ja arvestades Loodi Looduspargi kaitsekorraga.

Savikoti erisused ja täpsustused (kaart 5.12).

Ala, kui terviku arengu oluliseks võtmeküsimuseks on sigalakompleksi ja teiste tootmisalade (töökojad, kuivatikompleks, saekaater) üldmõju vähendamine. Oluline on sigala lenduvate ammoniaagiaurude vältimiseks katta vastavad mahutid.

Kaaluda tuleks ala keskmesse jäävale madalale, sageli üleujutatavale haljasmaa asemele veekogu rajamist, mis oluliselt tõstaks ala korrastatust ja väärtust. Vajalikud on täiendavad uuringud.

Tootmismaa ja elukeskkonna kokkupuutekohtadele, samuti järve ja tootmismaa vahele tuleb ette näha kaitsehaljastusvööndid.

Ala idaosas asuva metsaala kasutusotstarvet, mis eraldab tootmisala elamupiirkonnast (Moonamäe) ei ole lubatud muuta.

Eeltoodud meetmed annavad eelduse täiendavate perspektiivsete elamuehitusalade kasutuselevõtuks.

12.3 Keskkonnahoiu ja jäätmemajanduse põhimõtted.

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhinduvad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud kinnisomandi kitsendustest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast. Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ning põhiülesanded kuni aastani 2010 on heaks kiidetud Riigikogu poolt 12.03.1997 vastu võetud Eesti Keskkonnastrateegias.

Detailsed jäätmekäitluse põhimõtted lahendatakse omavalitsuse jäätmekavaga. Eesmärgiks on kõikide majavalduste ning ettevõtjate kohustus liituda korraldatud olmejäätmeveoga.

12.3.1 Haljastus ja heakord.

Haljastuse ja heakorra nõuded määratletakse valla ehitusmäärusega ja heakorra eeskirjaga.

Valla ehitusmäärusega määratakse piirdeaedade ja hekkide maksimaalne kõrgus kompaktse asustusega alal. Juhul kui piire rajatakse krundi piirile ja planeeringutega ei ole määratud teisiti, peavad kruntide omanikud kokku leppima piirdeaia/heki rajamise ja kasutamise osas. Piirdeaed peab olema arhitektuurses kooskõlas krundi ümbruse varasema ehituslaadiga ning vastama tuleohutusnõuetele.

Kompaktse asustusega alal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets *metsaseaduse* tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda kohaliku omavalitsuse loa alusel. Loa andmise tingimused ja korra kehtestab kohalik omavalitsus.

Valla haldusterritooriumil on mitmeid prügistatud piirkondi. Prügistuskoha heakorrastamise kohustus lasub maaomanikul. Suuremad prügistuskohad asuvad Matapera, Mustivere, Pinska ja külades, Tohvri külas on autoromula.

12.3.2 Veekaitse.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestatava asutuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ranna ja kalda veekaitsevööndi laiuse sätestab *veeseadus*, kaldakaitse- ja ehituskeeluvööndi *looduskaitseadus* (vt I köide, punkt 5.7.1). Käesoleva planeeringuga ettepanekuid ehituskeeluvööndi suurendamiseks või vähendamiseks ei tehta.

Uute puurkaevude rajamisele eelistada kasutuses olevate puurkaevude rekonstrueerimist ja ühendamist uute võrkudega. Valla investeeringute toel rajatavate puurkaevude planeerimisel tuleks eelistada piirkondi, kus on võimalik liita maksimaalne arv uusi tarbijaid, tagamaks nende varustatus kvaliteetse põhjaveega.

Puurkaevude sanitaarkaitsealade ulatust üldplaneeringuga ei vähendata.

Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveealade maakasutustingimused seatakse valla ehitusmäärusega.

12.3.3 Loodusobjektide ja kultuurimälestiste kaitse.

Looduskaitse eesmärk kohaliku omavalituse tasandil on piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Kui nimetatud objektide säilimist ei suudeta tagada muul moel, võib kohalik omavalitsus võtta maa-ala kaitse alla, millel rakendatakse kaitsekorrana piiranguvööndit *looduskaitsealade* tähenduses. Kaitsekorda võib leevendada kaitse-eeskirja või planeeringuga.

Käesoleva planeeringuga kohaliku tasandi kaitsealasid ei moodustata.

Planeeringuga tehakse ettepanek Rahetsema männi, Sinialliku seedermänni ja Pärsti saare kustutamiseks kaitstavate looduse üksikobjektide nimekirjast puude hukkumise tõttu.

Planeeringuga tehakse ettepanek kultuurimälestiste nimekirjast objekti hävimise tõttu kustutada Pärsti mõisakompleksi kuulunud pargipaviljon. Arvestades koha ajalugu ja atraktiivsust on soovitatav objekt võimalikult autentsel kujul maastikku sobivuse tõttu uuesti üles ehitada.

Üksikute kultuuriajalooliselt tähenduslike objektide vahetus läheduses, mis ei ole kaitse all ega asu miljööväärtuslikul alal (näiteks Pärsti mõisa kabeli vare, Heimtali ja Puiatu mõisate kalmistud) on omavalitsus õigustatud esitama tingimusi nende objektide säilimise tagamiseks.

12.3.4 Miljööväärtusega alad. Väärtuslike põllumaade ja looduskoosluste määramine.

Miljööväärtuslike alade määratlemisel on lähtematerjaliks võetud projekt "Väärtuslikud maastikud", mis on Viljandi maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" üks alaprojektidest ja mille fookuses on kultuurmaastikud. Kultuurmaastiku all tuleb planeeringu kontekstis mõista inimtegevusest oluliselt mõjutatud põllumajandusmaastikku, asustust ja teedevõrku koos seal sisalduvate looduslikku päritolu elementidega.

Üldplaneeringu koostamise käigus on täpsustatud maakonnaplaneeringus loetletud alade piire ja määratletud täiendavaid alasid, lähtudes viit tüüpi väärtustest:

- kultuurilis-ajalooline väärtus (KAV): maakasutus, asustus, teedevõrk, hoonestus, olulised elemendid, muinsuskaitseobjektid;
- esteetiline väärtus (EV): ilu, omapära, vaated, hooldatus, häirivad tegurid jms;
- looduslik väärtus (LV): kõrget looduslikku väärtust omavad elupaigad ja elemendid, looduskaitseobjektid;
- identiteediväärtus (IV): objekti olulisus kohalike arvates;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal ehk puhkeväärtus (RTP): sobivus puhkemaastikuks (mitmekesisus, kättesaadavus, naaberalade väärtused jne.)

Miljööväärtuslike alade määramise eesmärgiks ei ole uute kaitsealade loomine, vaid olemasolevate maastike püsiväärtustele ja tervikmõjule tähelepanu juhtimine ning konkreetsete maakasutustingimuste kaudu selle tervikmõju säilimisele kaasaaitamine. Juhul, kui määratud maakasutustingimustega ei suudeta loodetud mõju säilimist tagada võib omavalitsus kaaluda kohaliku tasandi kaitseala moodustamist ja piiranguvööndi rakendamist *looduskaitseseaduse* tähenduses.

Miljööväärtuslikud alad võivad olla maastikuhoolduslepingute objektiks, kui selleks tekivad vahendid. Miljööväärtuslikel aladel on omavalitsusel õigus seada täiendavaid maakasutustingimusi hoonete ja rajatiste ehitamisele, kaevandamisele, veekogude reguleerimisele jne., kui need juba ei tulene seadustest, kehtivatest kaitsekorralduskavadest vms.

Valla territooriumil määratud miljööväärtuslike aladele seatud maakasutuse tingimused on säästva arengu põhimõtteid toetavad ja määratud maastiku kaitse ja hoolduse eesmärgi teenivad:

- säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
- säilitada põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele elementidele;
- võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud jms);
- sobitada uusi elemente (hooneid, rajatiseid) ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik välja valiti;
- avada teedelt vaateid visuaalselt atraktiivsetele maastikuelementidele nagu järved, jõeluhad, küngad, orud, solitärpuud jms;
- hooldada vanu parke ja puiesteid põhimõttel, et säiliks algupärane stiil, suuremate tööde korral konsulteerida haljastuspetsialistidega;
- hooldada arheoloogia mälestisi (niitmine, võsaraie);
- taluhoonete rekonstrueerimisel arvestada kohalike ehitustraditsioonidega ning kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.;
- mõisakompleksides säilitada mõisa pea- ja abihooned autentsel kujul, vältides uusehitiste paigutamist mõisasüdamesse;
- võimaldada kohalikele elanikele lississetulekut maastikuhoolduslepingute näol ja parandada seeläbi maastike säilimise võimalusi;
- hooldada ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu tõttu ei kannataks.

Planeeringuga on määratud järgmised miljööväärtuslikud alad Pärsti vallas ja kantud planeeringu kaardile nr 4:

Heimtali-Raudna maastik

KAV- üks huvitavamaid mõisaansambleid maakonnas, kus mitmed olulised hooned on kahjuks halvas seisukorras

EV- põneva reljeefiga parkmets, kuid kahjuks puuduvad vaated Raudna orule.

Süsteematiselt on korrastatud vaid üksikud alad: vahetu kooliesine, viinaköögi ümbrus, muuseumi ja Kääriku talu ümbrus.

LV- laialehine parkmets Heimtalis

IV- kõrge kohalik ja maakondlik väärtus

RTP- tähtis turismiobjekt, puhkemaastik

Ala kirjeldus:

Ala tuumiku moodustab Heimtali mõisakeskus Raudna oru lõunapervel. Ala hõlmab veel mõisa ümber asetsevat metsaparki, põlde ning Raudna jõe orgu, mis on osalt rohumaade, osalt metsa ja võsa all. Ala sisse jääb ka lk-alune mets teisel pool Raudna jõge.

Mõis oli Heimtalis juba 1528.a. Mõisa klassitsistliku peahoone (19. sajandi I pool, mk) kasutatakse koolina. Arvukaist kõrvalhooneist on silmapaistvaim maakivist nelja korstnaga neogooti stiilis juustukoda (1857-58, mk, eravalduses) ja 15-nurkne ringtall (1858-61, mk, varemetes). Alles on veel rohtaeda piiranud kivimüür. Heimtali romantilist maastikuparki (mk ja lk) hakati oru nõlval asunud metsa rajama juba 18. sajandi lõpul, kasutades ära siinset dramaatilist reljeefi ja avaraid vaateid üle oru. Raudna oru vastasnõlvadele istutati põlispuude gruppe ja rajati puiesteed Vardi ja Ramsi suunas. Tänapäevaks pole säilinud ühtegi pargis asunud ehitist ega vabaks raiutud vaatesiht. Mõisapargist on suures osas saanud väärtuslik laialehine mets, mida kaunistab oja ja kaks tiiki. Mõisat on jäädvustanud paljud kunstnikud.

Heimtali oli eesti ajal riigimõis, seetõttu on talusid siinkandis vähe. Mõisast üle tee on ehitatud kolhoosiasula. Mõisa läheduses asub Heimtali muuseum (endine koolimaja) – tekstiilikunstnik Anu Raua kogu, klassituba jm kodulooline materjal. Traditsioonilise ilmega on ka Kääriku, endine Mart Raua ja praegune Anu Raua kodutalu. Käsitöötalu on õppebaasiks üliõpilastele. Talu lambakari hooldab nii talu metsa kui väheseid säilinud looduslikke niite naabertalude taga jõeorus.

Maakasutustingimused:

- säilitada ja taastada mõisakompleksis mõisa pea- ja abihooneid;
- uute hoonete rajamine mõisa peahoone ette piiritletud puhke- ja virgestusmaale ei ole lubatud, välja arvatud arhitektuurimälestise 14742 (kivipostide vaheline ala) taastamiseks.
- Hoonete rajamine mõisa viljapuuaias kivipiirete vahele ega riigimaantee ja aia vahele ei ole lubatud, kuna see varjaks vaate mõisa peahoonele.
- hooldada Heimtali mõisaparki ja puiesteid;
- hoida avatuna (va üksikud puud ja põõsad) Raudna ja Männa tehisjärvede ümbrus.

Projekteerimisel ja ehitamisel mõisakompleksi ja muuseumi vahetus läheduses tuleb kasutada paikkonda sobivaid traditsioonilisi ehitismaterjale ja kujundusvõtteid. Välistatud on välisviimistluses plastikmaterjalide kasutamine.

Piirkonda mõjutab ka hobusekasvatus. Loomakasvatushoonete ja eluhoonete vahele tuleb rajada kaitsehaljastustsoon.

Seadusjärgsed kitsendused on kehtestatud Loodi looduspargi ja Raudna looduskaitseala kaitse-eeskirjadega.

Sinialliku maastik

KAV- linnamägi, säilinud põldudemuster ja talukohad, raudteetamm, Sinialliku järve ja allika sümboolne väärtus legendide kandjana

EV- vaade linnamäelt järve läänekaldal

LV- suurem osa alast Loodi Looduspargi koosseisus

IV- kõrge kohalik ja maakondlik väärtus

RTP- linnamäe pooset kallast kasutatakse supluskohana, linnamäge lõkkeplatsina, läheduses teised vaatamisväärsused ja tegelusvõimalused, turismitalu lähedus

Ala kirjeldus:

Ala piirneb Viljandi-Loodi teega, Raudna jõe ja Sinialliku oja orgudega, mille vahele jääb kõrgem kolmnurkne ala, kus asuvad Matapera/ Sinialliku küla põllud. Ala langeb suures osas kokku Loodi looduspargi kaitstava vööndiga. Ala kaitstavaks objektiks on Sinialliku järv ja osaliselt säilinud linnamägi. Sinialliku allikas asub vahetult piirnevana Paistu valla territooriumil.

Sinialliku linnamägi on üheaegne Naanu ja Lõhavere linnusega (leiud 11.-12. saj.) ja kuulub Kalevipoja särgi tüüpi linnuste hulka. Omal ajal oli see linnus muistse Sakala üks suurimaid. Linnamäe kõrval on Sinialliku järv ja allikas. Siniallik on muistne ohvrialikas, seotud paljude legendidega. Linnuse ja järve vahelt läheb läbi kitsarööpmelise raudtee tamm, mida praegu kasutatakse jalg- ja rattateena. Raudtee ehitamise ajal 19. saj. lõpul veeti linnuse idapoolne osa tammi täiteks, seda on ka hiljem kahjustatud. Raudtee lammutati 1972.a.

Põldudemuster on hästi säilinud, Sinialliku järve ja oja äärsed luhad on enamuses võsastunud. Tänu allikavetele võib seal olla ka keskmisest liigirikkam elustik. Metsad on ebaühtlase vanuse ja koosseisuga. Ürgoru Loodipoolsel serval kasvab võimas salukuusik, mis oru jalamil asendub kohati lodu- kohati madalsoometsaga. Matapera/ Sinialliku küla poolsel nõlval on nooremad metsad varem seal asunud põldude-niitude kohal.

Maakasutustingimused:

- Sinialliku järve ja ojaäärsed luhad tuleb hoida avatuna, säilitamaks vaateid;
- niita regulaarselt ja harvendada puurinnet Linnamäel;
- niita ja korrastada regulaarselt supluskohta.

Seadusjärgsed kitsendused kehtestatud Loodi looduspargi kaitse-eeskirjaga

Raudna org Puiatu ja Päri vahel

EV – vaated Raudna orule

IV – kõrge kohalik väärtus (PS. Raudna jõge on kujutatud ka valla sümboolikal)

Ala kirjeldus:

Ala hõlmab Alustre ja Puiatu külasid, osalt Marna-Tõrreküla talusid ja põlde ning Raudna jõe orgu nende vahel. Tegemist on lainja, suures osas põllustatud moreenmaastikuga, mida lõikab kuni 30 m sügav ürgorg. Raudna jõge mööda kulges kunagi veetee Pärnust Viljandisse. Maaparanduse käigus on jõge tugevasti õgvendatud, luhad kraavitatud ning muudetud kultuurrohumaadeks. Ala sisse jääb ka Heimtali (Raudna) kruusakarjäär oma kaevandamise käigus tekkinud veekogudega (praegu linnukaitseala, Raudna lka).

Puiatu ja Marna on väiketalunditega asunduskülad, Tõrrekülas asuvad suuremad põlistalud. Oru idaperve asustus (Alustre) on võrdlemisi hõre, tegemist on samuti põlistaludega. Marna külas vahetult lõuna pool Heimtali muuseumi poole pööravat teed on talu juures tee ääres pargilaadne puiskarjamaa (pärnadega). Põhjapoolse tehisjärve lähedal on maa-alune kalmistu (13.-18. saj).

Maakasutustingimused:

- hoida kasutusel põllu- ja rohumaid nende traditsioonilistes asukohtades ja teede ääres;
- säilitada metsatukki avamaastikul;
- hooldada ja võimalusel taastada luhaniite Raudna jõe luhaniitudel ning Pärnu maantee ümbruses;

Pärsti maastik

KAV- huvitav mõisaansambel, kuid kahjuks olulises osas korrastamata, mitmed muinsuskaiseobjektid

EV- mõisa härrastemaja vahetu ümbrus, park, järv

LV- liigirikas park, mis vajab täiendavat inventeerimist

IV- eelkõige kohalik väärtus

RTP- järve aktiivne kasutamine supluskohana, mõisakompleksi vahetu lähedus

Ala kirjeldus:

Ala keskmes asub 1872. aastal valminud historitsistlik Pärsti mõisahoone koos pargiga, läheduses asuvate veekogudega ja arvukate mõisahoonetega, millest on mitmed ka arhitektuurimälestised (osaliselt lagunened). Pärsti mõisakompleksi lagunened hooned tuleb kas varemetena konserveerida ja säilitada või taastada võimalikult autentsel kujul, mis tõstaks oluliselt kogu ansambli väärtust. Ala tugevuseks on nn kolhoosikorra “mälestusmärkide” puudumine, nagu korruselamud ja suured põllumajanduslikud tootmishooned mõisakompleksi läheduses.

Ala on tervikuna ajaloolise, mitmete kultuuriväärtustega mõisakompleksi mõjusfääris omades väga häid eeldusi elamuehituse arenguks. Mõisakompleksi südames – puhke ja virgestusala maale ei ole lubatud ehitada hooned ega muuta maa kasutusotstarvet. Säilitada tuleb maakivist hooned ning võimalusel konserveerida varemed.

Kogu ala mõjusfääri arhitektuurilise lahenduse sobilikkuse tagamiseks on omavalitsus õigustatud esitama täiendavaid arhitektuurilisi tingimusi. Lubatud on ainult viilkatustega hoonete ehitamine. Mõisakompleksi vahetus läheduses tuleb kasutada paikkonda sobivaid traditsioonilisi ehitusmaterjale ja kujundusvõtteid. Lubamatu on mõisakompleks vahetus läheduses kasutada plastikmaterjale.

Reserveeritud elamumaa-alade kasutuselevõtul kavandataval otstarbel tuleb ala tervikuna läbi lahendada krundijaotusplaani koostamisega või osaüldplaneeringu koostamisega näidates terviklahenduse liikluskorraldusele jne. Parkimine uutel elamumaa-aladel tuleb lahendada krundil.

Seadusjärgsed kitsendused kehtestatud: Kaitstav park ja riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised.

Vanamõisa külamaastik

IV – kõrge kohalik ja maakondlik väärtus

Ala kirjeldus:

Vanamõisa küla asub Vastemõisa ja Pärsti vahelise tee ääres. Tegemist on nii reljeefilt kui maakasutuselt vaheldusrikka maastikuga. Hästihooldatud põllud ja talukohad asuvad tee ääres vaheldumisi metsatukkadega, suuremad metsaalad jäävad kaugemale. Üsna tee lähedusse jääb ka ilus paisjärv. Siin asub terve rida arheoloogiamälestisi - Tammemägi (ohverdamiskoht, II at), kivilalme (11.-13. saj.), maa-alune kalmistu (13.-18. saj.), Risti kabeli ase (15.-18. saj., ka ohverdamiskoht kuni 19. sajandi alguseni). Siit on otsitud Sakala vanema Lembitu hauda, samuti Madisepäeva lahingus 1217. aastal langenud eestlaste haudu, kuid väljakaevamised ei ole neid oletusi tõestanud.

Maakasutustingimused:

- hoida kasutusel kõiki põllu- ja rohumaid ja säilitada olemasolevaid metsatukki;
- talude rekonstrueerimisel tuleb arvestada kohalike ehitustraditsioonidega;
- hooldada avamaastikul asuvate arheoloogiamälestiste ümbrust (niitmine, võsaraie)

Pauska ja Ruunaku klooniarhiiv

EV – korrastatud, konkreetse seadusega rajatud

LV – kõrgeväärtuslik, inimese tegevuse tulemusel kujundatud metsaaretusliku tähtsusega puistu

Pauska ja Ruunaku klooniarhiivid on Vabariigi Valitsuse 07.04.1998 korraldusega nr 302-k „Sordiaaretusliku, teadusliku või kultuuriväärtust omavate istanduste loetelu kinnitamine“ kantud teaduslikku väärtust omavate istanduste nimekirja. Kloonarhiivid paiknevad Pärsti ja Kõpu valla piiril, Kiini (Pärsti vald) ja Kuninga (Kõpu vald) külade territooriumitel. Pauska klooniarhiivi maaüksus on 35,29 ha, Ruunaku klooniarhiivi maaüksus 5,0 ha.

Üldplaneeringuga maakasutustingimusi ei seata. Need kehtestab maa-ala valitseja

Jämejala maastik

LV- üks maakonna liigirikkamaid parke

IV- kõrge kohalik väärtus

KAV – hoonetekompleks koos pargi ja puisteedega

Ala kirjeldus:

Ala tuumiku moodustab SA Viljandi Haigla Psühhiaatriakliinik ja selle juurde kuuluv park Jämejala külas, Viljandi – Imavere maanteest läänes. Ala hõlmab lisaks parki ja kliiniku kompleksi ümbritsevaid avatud kultuurmaastikke. Pargi lõunaserval asub vana surnuaed. Jämejala haigla kalmistule matmise registrit on peetud 03.01.1911-26.12.1966. Esimene matmine toimus 01.01.1911 ja viimane 18.12.1965. Kokku on kalmistule maetud 409 inimest.

Jämejala Psühhiaatria haigla võttis esimesed patsiendid vastu 1897. aastal. 1931 aastal laiendati haiglat, ehitati tänaseni töötav maja nr 3.

1930-ndatel aastatel pandi alus ka haigla hooneid ümbritsevale pargile. Suurem osa pargipuudest on istutatud samal kümnendil. Jämejala pargi uuem, lõunapoolne osa rajati 1966. ja järgnevatel aastatel. (*Allikas: Eesti Dendroloogia Selts*) See on rajatud haigla juhtkonna initsiatiivil eesmärgiga kaunistada raviasutuse territooriumit ja pakkuda ravialustele võimalust viibida turvalises, nägusas ja rahulikus looduskeskkonnas. Lisaks suurele hulgale puuliikidele kasvab pargis mitmete põõsaste sorte ning okaspuude erivorme. Introductseeritud liikide rohkuse tõttu võib parki nimetada dendropargiks ja ühtlasi Viljandimaa üheks liigirikkamaks.

Maakasutustingimused, ehitustegevuse ja hoolduse osas ala piirides:

- säilitada/ korrastada haiglakompleksi hooneid, parki ja puiesteid, mis moodustavad ühtse terviku;
- keelatud on uute ehitiste paigutamist parki, kui need ei ole seotud pargi funktsioonidega. (PS. Pargialana käsitletakse planeeringus ala, millise osas ELKS tegi ettepaneku see loodusaitse alla võtta. Ettepaneku koopia asub vallavalitsuses) olemasoleva kõrghaljastusega piirneval miljööväärtuslikul ühiskondlike hoonete maal tuleb täiendava hoonestuse kavandamisel järgida olemasolevat pargi-ehitiste suhet.
- * Reserveeritud elamumaa-alade kasutuselevõtul kavandataval otstarbel tuleb ala tervikuna läbi lahendada krundijaotusplaani koostamisega või osaüldplaneeringu koostamisega näidates terviklahenduse liikluskorraldusele jne. Parkimine uutel elamumaa-aladel tuleb lahendada krundil.
- uute elamute ehitamisel ei ole fassaadilahendustes lubatud looduslike materiale imiteerivate kunstmaterjalide kasutamine (näiteks plastvoodrlaud, kiviprofiili imiteeriv plekk jms). Arhitektuurilise lahenduse sobilikkuse tagamiseks miljööväärtuslikule alale on omavalitsus detailplaneeringu lähteseisukohti andes õigustatud esitama täiendavaid tingimusi.
- Tabelis nr 14 esitatud võõrpuu- ja põõsaliikide võõrtaksonite säilimise tagamiseks miljööväärtuslikul alal peab maaomanik mõistlikkuse piirides tegema kõik endast oleneva. Nimekirjas (Jämejala pargi dendrofloristiline inventuur. Jüri Elliku (1989), Tiina Viir (2002), Jüri Elliku, Olev Abner, Anu Kaur (2002)) esitatud taksonite mahasaagimine toimub ainult kohaliku omavalitsuse loa alusel.

Tabel nr 14. Jämejala pargi dendrofloristiline inventuur 2002 (võõrtaksonid)

Jrk. nr.	Liigi teaduslik nimi	Liigi eestikeelne nimi
1.	Abies balsamea	palsami nulg
2.	Abies sibirica	siberi nulg
3.	Acer campestre	põldvaher
4.	Acer ginnala	ginnala vaher
5.	Acer negundo	saarvaher
6.	Acer pseudoplatanus	mägivaher
7.	Acer rubrum	punane vaher
8.	Acer spicatum	tähkvaher
9.	Aesculus hippocastanum	harilik hobukastan
10.	Alnus incana f. acuminata	halli lepa lõhislehine vorm
11.	Amelanchier spicata	tähk-toompihlakas
12.	Aronia x prunifolia 'Floribunda'	musta aroonia suurte viljadega kultivar
13.	Berberis thunbergii	Thunbergi kukerpuu
14.	Berberis vulgaris 'Atropurpurea'	hariliku kukerpuu punaselehine kultivar
15.	Caragana arborescens	suur läätspuu

16.	<i>Cerasus tomentosa</i> (=Prunus tomentosa)	viltjas kirsipuu
17.	<i>Chaenomeles japonica</i>	jaapani ebaküdoonia
18.	<i>Cornus alba</i>	siberi kontpuu
19.	<i>Corylus avellana</i> 'Fuscorubra'	hariliku sarapuu (noorelt) punaselehine kultivar
20.	<i>Cotoneaster lucidus</i>	läikiv tuhkpuu
21.	× <i>Crataegosorbus miczurinii</i>	viirpihlakas
22.	<i>Crataegus douglasii</i>	Douglass viirpuu
23.	<i>Forsythia</i> × <i>intermedia</i> 'Spectabilis' ?	värdforsüütia tumekollaste õitega kultivar
24.	<i>Forsythia suspensa</i>	looklev forsüütia
25.	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Nana'	hariliku saare keraja võraga kultivar
26.	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Pendula'	hariliku saare rippuvate okstega kultivar
27.	<i>Hydrangea arborescens</i> 'Grandiflora'	puishortensia steriilsete õitega kultivar
28.	<i>Juglans cinerea</i>	hall pähklipuu
29.	<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia'	sabiina kadaka nõeljate okastega kultivar
30.	<i>Laburnum alpinum</i>	alpi kuldvihm
31.	<i>Larix decidua</i>	euroopa lehis
32.	<i>Larix</i> sp.	lehis
33.	<i>Ligustrum vulgare</i>	harilik liguster
34.	<i>Lonicera caprifolium</i>	lõhnav kuslapuu
35.	<i>Lonicera tatarica</i>	tatari kuslapuu
36.	<i>Mahonia aquifolium</i>	läiklehine mahoonia
37.	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	harilik metsviinapuu
38.	<i>Philadelphus coronarius</i>	harilik ebajasmiin
39.	<i>Philadelphus pubescens</i>	laialehine ebajasmiin
40.	<i>Philadelphus</i> × <i>virginialis</i> ?	neitsilik ebajasmiin
41.	<i>Picea mariana</i>	must kuusk
42.	<i>Picea pungens</i>	torkav kuusk
43.	<i>Picea pungens</i> 'Glaucia'	torkava kuuse sinakashallide okastega kultivar
44.	<i>Pinus cembra</i>	alpi seedermand
45.	<i>Pinus mugo</i>	mägimänd
46.	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	harilik ebatsuuga
47.	<i>Pseudotsuga menziesii</i> var. <i>caesia</i>	hariliku ebatsuuga ettepoole suunatud kattesoomuste tippudega käbidega teisend
48.	<i>Pseudotsuga menziesii</i> var. <i>glauca</i>	hariliku ebatsuuga tagasi käändunud kattesoomuste tippudega käbidega teisend
49.	<i>Pyracantha coccinea</i>	verev tuliastel
50.	<i>Quercus rubra</i>	punane tamm
51.	<i>Rosa multiflora</i> ?	rohkeõieline kibuvits
52.	<i>Rosa rugosa</i> 'Plena' ?	kurdlehise kibuvitsa tädisõieline kultivar
53.	<i>Salix alba</i> (var. <i>sericea</i>)	hõberemmelga pealt siidkarvadega lehtedega teisend

54.	Sibiraea altaensis	altai sinienelas
55.	Sorbus aucuparia 'Edulis'	hariliku pihlaka magusamate viljadega kultivar (tavaliselt puukujuline)
56.	Sorbus aucuparia 'Pendula'	hariliku pihlaka rippuvate okstega kultivar
57.	Spiraea chamaedryfolia	taraenelas
58.	Spiraea × margaritae	margarita enelas
59.	Syringa josikaea	ungari sirel
60.	Thuja occidentalis 'Fastigiata'	hariliku elupuu sammasja võraga kultivar
61.	Tilia platyphyllos ssp. cordifolia	suurelehise pärna mõlemalt küljelt tihedalt karvaste lehtedega alamliik
62.	Ulmus glabra 'Camperdownii'	hariliku jalaka vihmavarjujukujulise võraga kultivar
63.	Ulmus glabra 'Exoniensis'	hariliku jalaka laimunaja võra ja püstiste okstega kultivar
64.	Viburnum lantana	villane lodjapuu
65.	Vinca minor	väike igihali

2002. a nimekirja lisatud võõrtaksonid

66.	Abies concolor	hall nulg
67.	Abies x phanerolepis	värdnulg
68.	Acer platanoides 'Schwedlerii'	hariliku vahtra punaseleheline kultivar
69.	Betula alleghaniensis	kollane kask
70.	Betula pendula 'Tristis'	arukase rippuvate okstega kultivar
71.	Carpinus betulus	harilik valgepöök
72.	Crataegus allemanniensis (Crataegus monogyna p.p.)	saksa viirpui
73.	Larix x eurolepis	värdlehis
74.	Larix gmelinii var. gmelinii	dauuria lehis
75.	Larix gmelinii var. japonica	kuriili lehis
76.	Larix laricina	ameerika lehis
77.	Larix russica	siberi lehis
78.	Philadelphus sp.	ebajasmiin
79.	Physocarpus opulifolius	harilik põisenelas
80.	Rosa spinosissima	näärelehine kibuvits
81.	Syringa villosa	karvane sirel
82.	Thuja occidentalis	harilik elupuu
83.	Tilia platyphyllos 'Aurea'	suurelehise pärna kollaste võrsetega kultivar

Seadusjärgsed kitsendused puuduvad.

Eesti Looduskaitseelts 11.03.2003 on esitanud taotluse Jämejala pargi looduskaitse alla võtmiseks tuginedes *Kaitstavate loodusobjektide seaduse* § 5 lõikele 8.

Väärtuslike looduskoosluste kasvukohas (**vääriselupaikades**) on soovituslikud peamised hoiumeetmed. Peamiseks eesmärgiks on hoiduda majandamisest. Surnud puid ja lamapuitu mitte eemaldada; mitte kuivendada.

Väärtuslikeks põllumaadeks on planeeringus määratud põllumaad üle 45 hindepunkti. Üle 47 hindepunktiga põllumassiivide kasutusotstarvet muuta ei ole lubatud.

12.3.5 Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine.

Rohelise võrgustiku eesmärk on kujundada looduslike alade nii ökoloogilisest, loodus- ja kesk-konnakaitselisest kui ka sotsiaalsest aspektist põhjendatuim ruumiline struktuur. Roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja neid ühendavatest koridoridest. Tuumalad sisaldavad olulisi elupaiku ja kasvukohti, mis tagavad soodsad tingimused liigipopulatsioonidele nagu näiteks raba- või metsamassiivid või ka linnurikkad luhaalad.

Tuumalad on omavahel ühendatud koridoridega, milleks on tavaliselt maastiku joonelemendid – võsaribad, jõeorud, samuti suuremad või väiksemad omavahel ühendatud metsaosad, mis võimaldavad nii taime- kui ka loomaliikidel (aga ka konkreetsetel isenditel) jõuda ühelt tuumalalt teisele.

Koridorid ühendavad struktuuri tervikuks, kus on võimalik liikide levik ja asurkondade genofondi vahetus ning sedakaudu lokaalsete looduskahjustuste korvamine ja mitmekesisuse taastootmine.

Nullalad on valdavalt looduslikud alad, mis omavad vaadeldava põhisüsteemi suhtes kõrgemat potentsiaali ja kus konkureerivate süsteemide surve on vähe tõenäoline. Neid võib vaadelda kui eelistusalasid, mida saab kasutada rohelise võrgustiku arendamiseks kui ka kaitsvate puhveraladena. Nullalad võivad olla erinevatele, ka vastandlikele süsteemidele reservalaks.

Kohaliku rohelise võrgustiku elementide tasand vastab üldises rohelise võrgustiku süsteemis mikrotasandile. Mikrotasandi tugialade läbimõõt on üldjuhul 1-5 km ja ribastruktuuride (koridoride) läbimõõt 300-2000 meetrit. On mõistlik eeldada, et mitmetes kohtades toimivad rohelistele koridoridena ka oluliselt kitsamad alad, seda eeskätt linnakeskkonna vahetus läheduses.

Üldplaneeringu ülesanne on täpsustada maakondliku rohevõrgu struktuurielementide piire. Rohelise võrgustiku määratlemisel valla tasandil on aluseks võetud Viljandimaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, millega seatakse rohelise võrgustiku tugialad ja koridorid ning nende üldised maakasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise maakonnatasandil.

Tuumalad. Rohelise võrgustiku määratlemisel on aluseks võetud suuremate rohestruktuuri elementide (metsad, soostunud metsad, rabad pool-looduslikud rohumaad jms) levik valla haldusterritooriumil. Samuti on arvestatud looduskaitsealade (Raudna, Leppoja), maastikukaitseala (Loodi looduspark), Natura 2000 alade (Heimtali, Sinialliku) paiknemisega ja vääriselupaikade inventeerimisel leitud aladega. Suuremad tuumalad

paiknevad valla territooriumi äärealadel, kus inimtegevus on vähem intensiivne- Tohvri, Kiini, Kiisa, Heimtali ja Pärsti piirkonnas.

Koridorid. Oluline tuumalasiid ühendav koridor põhja-lõuna suunal on Raudna jõe ürgorg, olles ühenduslülili ulatuslikemate Pärsti-Kookla piirkonna tuumalade ja Heimtali-Päidre piirkonna tuumalade vahel. Lisaks väiksemad koridorid kõikide tuumalade vahel moodustavad ühtse rohevõrgustiku terviku. Rohelise võrgustiku elemendid on esitatud kaardil nr 9.

Rohelise võrgustiku tagamise peamiseks eelduseks on tuumalade kokkulangevus looduskaitsealade, Natura 2000 alade ja Loodi looduspargi maastikukaitsealaga. Looduskaitsealused alad on Keskkonnaministeeriumi Viljandimaa Keskkonnateenistuse valitseda, kitsendused majandustegevusele ja maakasutusele on sätestatud iga konkreetse kaitseala kaitse-eeskirjas. Käesoleva planeeringuga turbavarude kasutusele võttu ette ei nähta, millega luuakse eeldused ka soostunud alade ja rabade (kui ühe olulise osa tuumalade ja koridoride koosseisust) säilimisele. Suur osa valla territooriumil paiknevatest vääriselupaikadest jääb rohelise võrgustiku tuum- ja koridorialadele. Vääriselupaikades on soovituslikud peamised hoiumeetmed. Peamiseks eesmärgiks on hoiduda majandamisest, mis on ka rohestruktuuride säilimist tagavaks eelduseks.

Rohelist võrgustikku iseloomustab alljärgnev:

- täiendab funktsionaalselt kaitsealade võrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks;
- võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine, korvamine, ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas. See kõik toetab bioloogilist mitmekesisust ja tagab stabiilse keskkonnaseisundi;
- väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse;
- looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni planeerimine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine inimestele;
- maastike ökoloogilise, kultuurilis-ajaloolise, esteetilise ja identiteeti toetava väärtuse teadvustamine ja säilitamine;
- keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine;
- hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne);
- looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni planeerimine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine inimestele.

Kasutustingimused

- Kaitsealadele jäävate rohestruktuurielementidel kehtivad kinnitatud kaitse-eeskirjad ja kaitsekorralduskavad;
- Tugialadel ja koridoridel paikneva tulundusmetsa arendamist ei piirata, v.a väärtuslikud märgalad, veekogude kaldalad, vääriselupaigad, kaitsealad ja seadustest tulenevad piirangutega alad;
- Tulenevalt maakonnaplaneeringust võrgustiku funktsioneerimiseks rohelise võrgustiku struktuurielementidel looduslike alade osatähtsus tuumaladel ei tohi langeda alla 90%;
- Vältida tuumaladele ja koridoridesse olulise ruumilise mõjuga objektide kavandamist;
- Kavandatava asustuse planeerimisel jälgda, et ei lõigataks läbi rohelisi koridore ja ei seataks ohtu rohelise võrgustiku toimimine või tuleb leida samaväärne asenduskoridor;

- Kaitsealuste liikide elupaikades tohib teha metsaraiet vaid kaitsekorralduskavas planeeritud kohtades ja ulatuses;
- Järgida keskkonnakaitsenõudeid ja –soovitusi majandustegevuse arendamisel;
- tagada vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilimine.

12.3.6 Jäätmekäitlus ja prügilate keskkonnamõju vältimise ja vähendamise põhimõtted.

Prügila kasutamisel, sulgemisel ja järelhoolde perioodil tuleb nii palju kui võimalik vältida või vähendada jäätmete ladestamisest ja ladestatud jäätmetest lähemas ja kaugemas tulevikus tuleneda võivat negatiivset mõju keskkonnale, eelkõige pinna- ja põhjavee ning pinnase ja õhu saastamist, kasvuhooneefekti põhjustavate gaaside teket ja nendest mõjudest tulenevat mistahes riski inimese tervisele.

Arvulist normi mitteületava või arvulise normiga reguleerimata negatiivsete keskkonnamõjude (keskkonnahäiringute), nagu hais, tolm, müra, aerosoolide teke, põlengud prügilas, ladestatud jäätmete tuulega kandumine, lindude, näriliste ja putukate kogunemine, vähendamiseks ja võimalusel vältimiseks tuleb rakendada kõiki sobivaid meetmeid, mille kulud ei ole selgelt ülemäärased.

Alates 01.01.2005 korraldab valla tiheasustuspiirkondades olmejäätmete kogumist ja äravedu kohalik omavalitsus. Selleks korraldatakse iseseisvalt või koostöös teiste omavalitsuste organitega korraldatud jäätmeveo eri- või ainuõiguse andmiseks avalik konkurss konkurentsiseaduse alusel kehtestatud korras.

Riikliku jäätmekava ja Viljandimaa maakondliku jäätmekava alusel suletakse kõik väikeprügilad ning jäätmete vastuvõtul ning ladestamisel hakkavad teenindama regionaalprügilad. Viljandimaa jäätmekava alusel jääb valla põhjaosa Kesk-Eesti (Väätsa) regionaalprügila piirkonda ja lõuna osa Paikuse (planeerimisstaadiumis) regionaalprügila teenindada.

Kagu-Eesti ja Paikuse regionaalprügilate valmimisega lõpetatakse vedu Viljandi prügilasse hiljemalt 2009 aastal, mil prügila jääb toimima jäätmesorteerimisjaama ja vaheladestuspaigana. Arvestades asjaolu, et Viljandi jäätmejaam jääb logistiliselt valla keske Viljandi-Pärnu maantee äärde, on valla elanikel liigiti kogutud jäätmed võimalik ära anda sinna. Igapäevasemate liigiti kogutud jäätmete tarbeks paigutatakse küladesse vastavad konteinerid. Eeltoodule tuginedes jäätmehooldusmaad käesoleva planeeringuga ei reserveerita.

12.3.7 Maavarade kasutamine.

Planeeringuga ei nähta ette vallas olevate maardlate kasutuselevõttu.

Füüsilisest isikust kinnisasja omanikul on oma kinnisasja piires õigus kaevandamisloata võtta maavaravaru või looduslikku kivimit, setendit, vedelikku või gaasi, mis ei ole

maavaravaruna arvele võetud, isikliku majapidamise tarbeks. Omanik on kohustatud korrastama maavaravaru võtukoha.

12.4 Tehniliste infrastruktuuride arendamise põhimõtted.

Tehniliste infrastruktuuride arendamise üldiseks eesmärgiks peab olema üldise elektri-, gaasi-, side ja muude ühenduste tagamine. Oluline on, et sageli paljusid kinnistuid läbivate rajatavate tehnovõrkudega kaasnev üldine tulumiskohustus oleks mõõdukas. See ei tohi piirata maa omanikku rohkem, kui see on üldsuse ja tehnorajatiste omanike huvidega põhjendatav. Tehnorajatise projekteerimise ja ehitamisega tuleb võimalikult vähe takistada kinnisasja eesmärgipärasest kasutamist, võimalikult palju vältida asjaolusid, mis võivad kaasa tuua takistuse kinnisasja eesmärgipärasel kasutamisel või valla üldplaneeringu realiseerimist.

Arengu kavandamise eeltööna tuleb kõigepealt selgitada välja olemasolevad trassid, millistest suures osa valla kohta usaldusväärsed andmed puuduvad.

Tervikuna tuleb uusi tehnovõrke maksimaalse võimaluse piirides projekteerida ja ehitada avalike teede maale või selle võimaluse puudumisel nende teede kaitsevöönditesse.

Detailplaneeringu kohustusega kompaktse hoonestusega aladel tuleb tehnovõrgud (eelkõige elektrikaablid) projekteerida maa-aluste kaablitena. Erandid võib ette näha detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamisel või projekteerimistingimustega juhtudel, kui seadusest tulevalt ei ole detailplaneeringu kohustusega alal planeeringu koostamine nõutav.

Valla arengukava näeb perspektiivselt ette gaasitrassi rajamise Jämejala, Ramsi, Heimtali, Päri, Matapera ja Mustivere külla. Trassi perspektiivsed arengusuunad on kantud planeeringu kaardile nr 3. Enne projekteerimist tuleb asukoht täpsustada, selgitada täpselt servituutide seadmise vajadused jms. Trassi asukohavalikul on lähtutud põhimõttest, et tulevikus tagada optimaalne trassi lähedus võimalikult rohkematele potentsiaalsetele liitujatele, arvestades ka reserveeritud elamumaa alasid. Trassi koridor peaks samas võimalikult suures ulatuses kulgema olemasolevate avalike teede maa-alal, et muuta võimalikult väikseks vajadus realservituutide seadmiseks paljude erinevate maaomanikega. Igal konkreetsel juhul tuleb tegeliku trassi asukoha kindlakstegemiseks lähtuda eelkõige *Asjaõigusseaduses*, *Planeerimisseaduses* ja *Ehitusseaduses* sätestatud õiguslikest alustest.

Perspektiivis on Pärnu-Tartu suunalise 110 kV elektri põhivõrgu üleviimine 330 kV koormusele.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Olemasolevate võrkude rekonstrueerimisel tuleb prioriteetseks pidada punkts 7.6 (I köide) viidatud probleemide lahendamist. Uute ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamisel tuleb eelisarendada nn endiste suvilapiirkondade alasid, mis on kiiresti kujunemas inimeste püsielamispiirkondadeks.

Rahetsema piirkonna ühisveevärk on perspektiivis väljaarendatav olemasoleva Ramsi puurkaevu baasil.

Kavandatavate vee- ja kanalisatsioonitrasside asukoha määramine uutel perspektiivsetel ehitusaladel on otstarbekas läbi valla osaüldplaneeringu koostamise või suurema ala kohta koostataval krundijaotuskaval, millel määratakse liikluskorralduse skeem, tehnovõrkude koridorid, lepitakse kokku detailplaneeringute koostamise järjekord arvestades pikkade tühjade trasside ehitamise vajaduse vältimisega.

Sideliinide arendamise eesmärk on üldise kvaliteetse digitaalside kastusvõimaluse tagamine kogu valla territooriumil elanikele ja ettevõtlike tarbeks. Maksimaalselt tuleks eelisarendada nn fikseeritud võrgu rajamist, vajadusel sellele alternatiive otsides (RDSL). Muude tehnovõrkude ehitamisel on otstarbekas arvestada kohe andmeside vajadusteks vajalike kaablitega vältimaks korduva kaevamistööd.

Oluliseks televõrkude arendamise eelduseks on koostöö ka kõigi mobiilsideoperaatoritega, välja selgitades valla piiri lähedal, naaberomavalitsuste territooriumil asuvate mobiilsidemastide võimalusi andmesidelahenduste loomiseks.

12.5 Liikluskorraldus ja selle arendamise põhimõtted.

Liikluskorralduse arendamise põhimõtteks on tagada valla elanikele avalik, mõistlik ja ohutu liikumisvõimaluste terviküsteem terve valla haldusterritooriumil. Selleks on vaja rakendada ja arendada vajalikke teehoiumeetmeid ja võimalikult optimaalset liikluskorraldust.

Teede tehnilise seisukorra parandamiseks ja piirkonna arengueelduste loomiseks on määravateks meetmeteks:

- mustkatte paigaldamine riigimaanteedele (24157 Heimtali ja Ramsi vahel, 24126 Epra-Sürgavere-Klaasepa maanteel Klaasepalt Pärstini, 24159 Viljandi Heimtali riigimaantee kuni Päre Tobra vallamaanteeeni) ja tähtsamatele (bussiliinidega) kohalikele teedele koos kaasnevate tee-elementide (kraavid, truubid) väljaehitamisega. Samuti lühikestele, kuid väga kõrge liikuskoormusega teelõikudele endistes suvilakruntide piirkonnas Vardi külas ja Päre külas;
 - remontida kruusateid vähemalt 250 tuh. krooni eest 2004 aasta hindade, hinnete ja vääringu järgi;
- rajada külgkraavide süsteem koos vajalike elementide (truubid, teepeenrad, kaldakindlustused) rajamisega.

Liikluse korraldamine toimub liiklusmärkide, teemärgiste, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega. Nende õige paigutuse ja korrashoiu tagab teeomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Saarepeedi vallas, Pärsti valla piiril asuvale raudteeülesõidukohale on otstarbekas ülesõidukoha valgustuse rajamine.

Detailsed meetmed liikluskorralduse arendamiseks sätestatakse omavalitsuse teehoiukavas.

12.5.1 Avaliku huvi määratlemine eraõigusliku isiku maal.

Avaliku huvi määratlemisel eraõigusliku isiku maal tuleb igakordselt kaalutleda, milles avalik huvi seisneb ning kuidas avalike ja üldise huvide realiseerimine võimalikult vähimal viisil koormaks maa omanikku.

Avaliku huvi olemasolu on tee munitsipaalomandisse taotlemise otsustuse aluseks ja eelduseks. (Vaata ka 13.3.1)

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus tuleb ette näha eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Planeeringu koostamise ajal ei ole sõlmitud lepinguid või seatud servituute järgmiste avalike veekogude juurdepääsude tagamiseks (koos võimaliku lahendusega):

- Lemmjõgi- võimalik juurdepääs valla territooriumilt Vanamõisa järve kallasrajalt.
- Kuuni järv- teoreetiline juurdepääs on võimalik mööda Valuoja oja kallasrada, otstarbekas on siiski luua juurdepääs kas KUUNI (62901:002:0210) ja/või KAVAKU ((62901:002:0024) maaüksuselt, mida on seni aktiivselt kasutanud näiteks kalastajad.
- Sinialliku järv- juurdepääs võimalik tagada SINIALLIKU (62901:003:0901; 62901:003:0902) või KIVISOO 62901:003:0870) maaüksuselt;
- Päidre järv- juurdepääs võimalik tagada LAATRE (62903:002:1022), TAGAMETSA (62903:002:0781) ja PALGI-VOLLI (62903:002:0013) maaüksuselt;
- Riiska II järv- teoreetiline juurdepääs Kurika peakraavi kallasrada pidi, täiendavalt juurdepääs võimalik tagada HENNOKSE (62901:002:0461) maaüksuselt;
- Vanamõisa järvele- juurdepääs võimalik tagada KALDA (62901:001:0670), LEMBITU (62901:001:0024), ja KUUSIKU-VIIDASE (62901:002:0032) maaüksuselt;
- Perspektiivsetest avalikest veekogudest: Raudna (Heimtali) tehisjärvele võimalik tagada ANNI (62901:001:0142), REOMÄE (62901:001:0650) ja Heimtali kruusa-liivakarjääri (62903:001:0010) maaüksuselt.

Valla omandisse kuuluvale Ramsi puurkaev-pumbamajale on kavandatud juurdepääs üle Postini maaüksuse (62903:003:0850), milliseks otstarbeks on resrveeritud ka teemaa. Tohvri külas paiknevale puurkaev pumbamajale on kavandatud juurdepääs üle Männiku (62901:001:0461) maaüksuse.

Uue teena näeb planeering ette veel jalakäiate/jalgrattatee rajamise Ramsi ja Heimtali vahel.

12.6 Ettevõtluse arendamise põhimõtted.

Ettevõtluse arendamise eesmärgid vallas on elanikkonna tööhõive parandamine ja sissetulekute suurendamine, mis peab tagama valla eelarve stabiilse kasvu ja investeringute võimaluse üldistes ja avalikes huvides.

Vallapoolsed ettevõtluse arendamise olulisteks võimalikeks meetmeteks tuleks pidada:

- infrastruktuuride (teed, soojusenergeetika, veevarustus ja kanalisatsioon, telekommunikatsioonid) korrashoid ja arendamine;
- investeerimisvõimaluste, potentsiaalsete tootmisobjektide- ja maade ning reserveeritud elamumaade reklaamimine, mis sidustaks huvitatud isiku vallaga;
- puhkamisvõimaluste reklaamimine ja suunatud töö valla mainekujundusse;
- valla ametiasutuse poolt küsimuste kompetentne ja tähtajaline menetlemine.

Vastavalt *Säästva arengu seadusele* võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust seadusega kooskõlas kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust, kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust. Üldplaneeringu ja kogu planeerimissüsteemi kaudu tuleb niivõrd, kui see on võimalik vältida ökosüsteemi taastus- ning taluvusvõime piiride ületamist. Tootmisettevõtted peavad oma kuludesse kalkuleerima looduskeskkonnale kahjulike mõjude heastamise.

12.7 Maakasutuse põhikasutusotstarbed ja võimalikud kõrvalotstarbed. Maade reserveerimine ehk uute maakasutusotstarvete kavandamine.

Kaart 5 kuni kaart 5.15.

Käesoleva üldplaneeringuga on fikseeritud olemasolevad maakasutuse põhisihotstarbed ja püütud leida maa-aladele uusi võimalikke kasutusviise maade reserveerimise ehk uute otstarvete kavandamise näol. Maakasutuse kasutusotstarvete määratlemine planeeringus on erineva üldistustasemega hajaasustusega aladel ja detailplaneeringukohustusega kompaktse hoonestusega aladel.

Arendustegevuse käigus tuleb oluliseks tuleb pidada teatud valikuvõimaluse säilitamist üksteisega sobivate kasutusotstarvete osas kohtades, kus täpne tulevikuvision puudub või on mõeldavad mitmed reserveeritavad funktsioonid. Sellisteks „segafunktsioonidega aladeks“ võivad näiteks olla tootmise- ja ärimaad, elamu- ja ärimaad, vajadusel polüfunktsionaalne keskus jne. Võimalike kõrvalotstarvete summa ehitiste ja rajatiste kasutusotstarvete järgi ei tohi ületada 49%. Puhke- ja virgestusmaal on maakasutusel lubatud äriotstarve kuni 25% ulatuses, kui see toetab põhifunktsiooni. Ärimaa ei tohi rikkuda selle ala esteetilist ja puhkeväärtust. Põhifunktsiooni toetavus või mittetoetavus peab sel juhul olema igakordse kaalutlemise objektiks.

Maakasutuste põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarbe seosed on esitatud tabelis 15.

Tabel 15. Maakasutuste põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarbe seosed

Üldplaneering		Kataster	
Tähis	Maaüksuse põhikasutusotstarve	Tähis	Katastriüksuse sihtotstarve
C	Keskuse maa	Ä	Ärimaa
		Üh	Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)
B	Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	Ä	Ärimaa
		Üh	Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)
AV	Valitsus- ja ametiasutuste maa	Üh	Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)

	R	Riigikaitsemaa
AA Üldkasutatava hoone maa	Üh Ä	Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa) Ärimaa
EV Pere- ja ridaelamumaa	E	Elamumaa
EK Korterehamu maa	E	Elamumaa
ES Hooajalise elamu maa	E	Elamumaa
LT Teemaa	L	Transpordimaa
LE Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa	L Ä Üh	Transpordimaa Ärimaa Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)
LR Raudteemaa	L	Transpordimaa
LL Lennuvälja maa	L	Transpordimaa
LS Sadama maa	T Ä Üh	Tootmismaa Ärimaa Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa)
OJ Jäätmekäitluse maa	J	Jäätmeoidla maa
OT Tehnoehitise maa	T Ä J L	Tootmismaa Ärimaa Jäätmeoidla maa Transpordimaa
RR Riigikaitsemaa	R	Riigikaitsemaa
RS Sisekaitsemaa	R	Riigikaitsemaa
TT Tootmismaa	T	Tootmismaa
TL Laohoone maa	T Ä R	Tootmismaa Ärimaa Riigikaitsemaa
TM Mäetööstusmaa	K K (Tt)	Mäetööstusmaa (Turbatootmismaa)
PP Puhke- ja virgestusmaa	Üh Üm Ä	Sotsiaalmaa (Ühiskondlike hoonete maa) Üldmaa Ärimaa
PR Superanna maa	Üm või Ä	Sotsiaalmaa (üldmaa) või Ärimaa
HM Haljasala ja parkmetsa maa	Üm	Sotsiaalmaa (üldmaa)
HL Looduslik haljasmaa	Üm või M	Sotsiaalmaa (üldmaa) või Maatulundusmaa
HK Kaitsehaljastuse maa	Üm	Sotsiaalmaa (üldmaa)
K Kalmistumaa	Üm	Sotsiaalmaa (üldmaa)
V Veeala	V	Veekogude maa
MP Põllumajandusmaa	M	Maatulundusmaa
MM Metsamajandusmaa	M	Maatulundusmaa
näidatakse rastriga	H	Kaitsealune maa
	S	Sihtotstarbeta maa

Planeerimisseaduse kohase detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe *planeerimisseaduse* kohase üldplaneeringu alusel. Planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisel, kui see ei too kaasa ehitamist, määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed *ehitusseaduse* kohases ehitise kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

Kui ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisega kaasneb ehitamine, mis ei too kaasa detailplaneeringu koostamise kohustust, määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed *ehitusseaduse* kohases ehitusloas või kirjalikus nõusolekus nimetatud ehitise kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

Määratav katastriüksuse sihtotstarve või sihtotstarbed ei tohi minna vastuollu maakasutuse põhikastusotstarbega. Vastasel juhul on katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks kohustuslik üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine.

Haldusõigusrikkumise seadustik sätestab karistused kinnitatud planeeringu või kohaliku omavalitsusorgani otsusega või muude õigusaktidega määratud maakasutuse sihtotstarbest omavolilise kõrvalekaldumise eest.

Üldplaneeringu alusel saab muuta maakasutuse sihtotsatarvet kohe, kehtestades omavalitsuse õigusaktiga maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks.

Maa reserveerimine ehk maa uue kasutusotstarbe kavandamine planeeringu kontekstis on eelkõige võimaluse ettenägemine võtta mingi maa-ala kasutusele selle senisest otstarbest erineval viisil, kui selleks tekib huvi või vajadus. Maa-alade kasutuselevõtmine reserveeritud otstarbel saab toimuda määratud üldiste ja konkreetsete planeeringuga sätestatud põhimõtete alusel vastavalt kas siis hajaasutusega või detailplaneeringu koostamise kohustusega alade kohta.

Reserveeritud maad on kantud üldplaneeringu kaardile vastava kasutusotstarbe värvi kaldviirutusega. Teed on toodud täiendavalt kaardil nr 2 ja tehniliste infrastruktuuride arenguvõimalused on visualiseeritud kaardil 3.

12.7.1 Elamuehituse otstarbel maade reserveerimine.

Arvestades senist asustusstruktuuri, analüüsides elamuehituse otstarbel toimunud kinnisvaratehinguid ja eraisikute suurenenud huvi konkreetsete piirkondade kohta on elamuehituse otstarbel reserveeritud maa kantud planeeringukaardile kollase kaldviirutusega. Korruselamute ehitamiseks planeeringuga uusi maa-alasid ei kavandata. Elamuehituse reservaalade määratlemisel on välditud väärtuslikke põllumaid. Valla arengukavas sätestatud eesmärkide saavutamiseks võivad reserveeritud elamumaad olla munitsipaalomandi tekke või taotluse aluseks.

Planeeringuga nähakse ette võimalikke uusi elamumaa-alade kavandamist Jämejala, Heimtali, Matapera, Pinska, Puiatu, Päre, Pärsti, Savikoti, Sinialliku, Tohvri ja Vardi külates.

12.7.2 Ettevõtlusotstarbel maade reserveerimine.

Äriotstarbel on eraldi reserveeritud maad Heimtali, Mustivere, Päre ja Pärsti külates.

Tootmisotstarbel maade määratlemisel on aluseks eelkõige asukohast lähtuv olemasolev situatsioon, kus arvestades funktsionaalset sobivust, olemasolevat kasutamata ehitussubstanti, tehnilisi infrastruktuure jms on leitud täiendavaid võimalikke alasid tootmistegevuseks. Reserveeritud tootmismaad on Jämejala, Heimtali, Matapera, Marna, Mustivere ja Savikoti külates.

12.7.3 Üldiste ja avalike huvide otstarbel maade reserveerimine.

Üldiste huvidega olemasoluga maadena tuleb planeeringus käsitleda kõiki maid, kus määratud maakasutuse põhikasutusotstarve või selleks otstarbeks reserveeritud (kavandatud) maa on seostatav katastriüksuse sihtotstarbega Sotsiaalmaa (Ü) ja selle alaliikidega Ühiskondlike hoonete maa (Üh) ja Üldmaa (Üm). Samuti transpordimaa otstarbega maad (vt ka punkt 12.7.5). Sellised maad võivad kõikidel juhtudel olla munitsipaalmaa taotlemise aluseks. Igal konkreetsel juhul otsustab taotlemise omavalitsuse volikogu.

Perspektiivsete puhe- ja virgestusaladena on planeeringusse kantud:

- Puiatu külas Tünnimäe rahvaürituste korraldamise kohana
- Savikoti külas nn Musimäe lava koht rahvaürituste korraldamise kohana
- Puiatu Erikooli tiigi ümbrus
- Ramsi veehoidla ümbrus ja Sinialliku järve äär
- puhke- ja spordirajatiste maad Päril ja Ramsil
- Päre külas maa-ala mootorspordiga tegelemiseks

12.7.4 Veekogude maa.

Ainsa vee-alana on planeeringus reserveeritud maa perspektiivse Tomuski paisjärve rajamiseks. Järve rajamise võimalike keskkonnamõjude kohta on koostatud ekspertarvamus Arvo Järvet (keskkonnamõjude hindamise litsents nr KMH 0057) poolt, mis näeb ette koostöö Viljandi linna ja Pärsti valla vahel, mis antud küsimusega seotult peaks esimeses järjekorras hõlmama reostusobjektide inventeerimise, kanalisatsiooni olukorra hindamise, reostuskoormuse (sh sadevee) määramise ja vajaduse korral ühise abinõude süsteemi väljatöötamise.

12.7.5 Transpordimaa reserveerimine

Transpordimaad on planeeringus eraldi reserveeritud:

- Raudna ja Rihkama küla piiril riigimaantee nr 56 Tartu – Viljandi- Kilingi-Nõmme tee õgvendamiseks nn Männa kurvis. Seoses kurvi õgvendamisega on samas ette nähtud perspektiivne maa-ala parkimise korraldamiseks, mis võimaldab paremini tagada liiklusohutust ja korraldada keskkonnakaitset aktiivselt puhkekohana kasutatava järve vahetus ümbruses;
- Vardi ja Heimtali külas perspektiivse kõnni- jalgrattatee rajamiseks Ramsi ja Heimtali asulate vahele;
- Ramsi alevikus puurkaev-pumbamaja teenindamise tagamiseks;
- Vardi külas arvestades reserveeritud elamumaa vajadustega.

Üldjuhul tuleb maa vajadus liikluskorralduse määramiseks teemaa vajadusteks ning liiklust korraldavate ja teenindavate ehitiste tarbeks, mingiks funktsiooniks reserveeritud maadel, lahendada detailplaneeringu käigus. Tee vajadusteks määratav maa peab olema piisav, et mahutada sinna ka tehniliste infrastruktuuride trassikoridorid.

13 Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneeringu (ka detailplaneeringu) elluviimiseks on võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* ettenähtud alustel.

Kohalik omavalitsus on kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestusalal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud detailplaneeringu või üldplaneeringuga:

- nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel;
- piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimaluks.

13.1 Strateegilise keskkonnamõju hindamine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks ja sisuks on keskkonnakaalutluste integreerimine strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisse ning nende arvestamine dokumentide kehtestamisel ja elluviimisel. Vajalik on selgitada, hinnata ja kirjeldada kavandatava tegevuse eeldatavat mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Planeeringu elluviimisega kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine on toimunud planeerimisseaduse kohaselt planeeringu enese koostamise käigus.

13.2 Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja võimalike negatiivsete mõjude leevendamine.

Planeeringuga kavandatud tegevustel on eeldatavad, loodetavad positiivsed mõjud ja ka tõenäolised negatiivsed mõjud. Positiivsed on need mõjud, mis aitavad kaasa keskkonna- ja säästva arengu eesmärkide saavutamisele; negatiivsed on keskkonnale ebasoodsad mõjud, mis võivad kaasneda arengukavas sätestatud eesmärkide saavutamiseks tehtavate tegevustega. Halvimal juhul võib soovitud eesmärk ka ise olla negatiivse mõjuga keskkonnale. Ohtlik on arusaam, kui mõju keskkonnale tõlgendatakse vaid mõjuna looduskeskkonnale. Looduskeskkonna kõrval tuleb kavandatavate tegevuste mõju tajuda ka meid ümbritsevale sotsiaalsele keskkonnale, majanduskeskkonnale ja kultuurikeskkonnale.

Planeeringuga kavandatavate tegevuste võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks on eelkõige üldplaneering ise. Säästva arengu põhimõtetega kooskõlas seaduste, muude õigusaktide ja käesoleva planeeringuga kehtestatud maakasutuse tingimused ja arendamise põhimõtted teenivad ühtlasi võimalike negatiivsete mõjude leevendamise eesmärke.

Järgnevalt on analüüsitud ja esitatud olulisemate püsivate tegevuste mõjusid: hoonete ja rajatiste ehitamisest tulenevaid, ettevõtluse ja tehnilise infrastruktuuri arendamisega kaasnevaid ja turismi arendamisega seotuid võimalikke mõjusid. Negatiivsete mõjude korral on esitatud ka võimalikud leevendusvariandid. (tabel 16, 17, 18)

Tabel 16. Hoonete ja rajatiste (teed, tehnovõrgud jms) ehitamisega kaasnevad mõjud

Positiivsed mõjud	Võimalikud negatiivsed mõjud	Leevendusvariandid
• Elanikkonna kasv tagab valla tulubaasi tõusu • Majanduslik areng kiireneb. Piirkonna elanike tööhõive suureneb. • Elamis- ja töötingimused, õppimisvõimalused paranevad. Samuti võimalused vaba aja sisustamiseks. • Paremini reguleeritud liiklus- ja parkimiskorraldus. Liikumisvõimalused ja juurdepääsetavus paranevad. • Joogivee kvaliteedi paranemine ja veekadude vähenemine. Looduskeskkonna saastamise vähendamine läbi uute veetrasside, kanalisatsioonitrasside ja puhastite rekonstrueerimise ja ehitamise.	• Senise asustusstruktuuri muutus (võibolla tihenemine) ei pruugi vastata osade maaomanike huvidele • Looduskeskkonna muutused asustatud kohtade läheduses ja asendumine tehismaastikuga (looduslik veerežiim, taimekooslused muutuvad või hävivad jne) • Võimalik lokaalse reostusohu suurenemine. Visuaalne reostus. Võimalik müra, lõhnareostus ja õhusaaste suurenemine. • Suured kulutused infrastruktuuri rajamiseks • Ehitustegevuse häiriva lokaalse mõju lisandumine. • Kolmandate isikute täiendavate õiguste ja huvid võimalik teke. Huvide konfliktid • Transpordivoogude võimalik suurenemine ja ümbersuundumine võib häirida nn seni vaikselt piirkonnas.	• Detailplaneeringute kohustuse suurendamine avalikkuse rohkemaks kaasamiseks otsustusprotsessi. • Olemasoleva ehitussubstantsi maksimaalne ärakasutamine vajadusel uue, piirkonnaga, loodusega kooskõlas oleva funktsiooni andmisega. • Väärtuslike maastike esiletoomine. • Ehitustingimuste täpsem piiritlemine valla ehitusmäärusega. • Loodussõbralikuma ehitusviisi, materjalide ja tehnoloogiate kasutamine • Kohustusliku (kõrg) haljastusnõude sätestamine loodusmaastiku asendamisel tehismaastikuga • Puhvertsoonide planeerimine erineva põhikasutusotstarbega maakasutuste vahele (näiteks tööstusmaa ja elumaa vahele)

Tabel 17. Turismi ja puhkemajandusega kaasnevad võimalikud mõjud

Positiivsed mõjud	Võimalikud negatiivsed mõjud	Leevendusvariandid
- Valla tuntuse ja maine tõus. Valla atraktiivsuse suurenemine elu- ja töökeskkonnana. - Piirkonna ressursside parem ärakasutamine, mis lisab teenuste tarbijaid ja annab rohkem tulu ettevõtjatele turismivaldkonnas.	- Võimalik lokaalne looduse taluvuskoormuse ületamine korralikult reguleerimata loodusturismi korral (näiteks lindude pesitsuspaikade häirimine, ohustatud taimeliikide pidev tallamine jne) - Veereostusohu suurenemine. Üldise reostuse suurenemine (prügi jms)	- Turismi suunamine ja korraldamine. Viitade paigaldamine, radade rajamine ja tähistamine, prügimajanduse korraldamine. - Keskkonnateadlikkust tõstvate projektide elluviimine.

Tabel 18. Ettevõtlusega (metsa- ja põllumajandus. tööstus) kaasnevad võimalikud mõjud

Positiivsed mõjud	Võimalikud negatiivsed mõjud	Leevendusvariandid
- Efektiivse ja nõuetekohase majandustegevuse tulemusel paranev keskkonnaseisund (nõuetekohaste sõnnikuhoidlate rajamine jms). - Alternatiivsete ettevõtlusvormide teke vallas. Ettevõtluse mitmekesisustumine - Külade visuaalse välisilme paranemine. Maaelu ja kultuuripärandi kaitsmine ja säilimine	- Looduressursside mõtlematu ja lubamatu kasutamine (hooldatud metsade kadumine. - Looduslike koosluste ja mitmekesisuse hävimine. - Võimalik reostuse kasv ebaõigel majandamisel (taimekatisevahendid, väetised jms). - Teede seisukorra halvenemine raskete tehnikate kasutamise suurenemisel	- Detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste kaudu negatiivseid mõjusi vältivate või leevendavate nõuete seadmine ja nõuete täitmise järelevalve tõhustamine. - Maksimaalne taastuvate ressursside kasutamine taastusvõimelisuse piirides. - Vajaduse täiendavalt keskkonnamõjude hindamine enne planeeritavate tegevuste elluviimist - Väheväärtuslike põllumajandusmaastike metsastamine.

13.3 Territoriaalsed huvid.

Valla arengukava sätestab valla territoriaalse terviku säilitamise eraldi või teise omavalitsusega koos. Lihtsate ja selgete piiride tekitamiseks on põhjendatud maakorralduslikest põhjustest tehtavad piirimuudatused.

13.3.1 Maa taotlemine munitsipaalomandisse

Munitsipaalkinnisvara tekkimise põhjenduseks saab olla avalik huvi kinnisasja kasutamiseks (vaata ka 12.5.1) üldiseks otstarbeks, valitsemiseks või kinnisasja kasutamine tulu saamiseks. Kõikideks nendeks eesmärkideks võib vallavara omandada kinnisvaratehingu käigus või taotleda munitsipaalomandisse maareformi käigus vastavalt otsustamise pädevusele, kas maavanemalt või Vabariigi Valitsuselt. Erandiks saab olla munitsipaalkinnisvara tekkimine pärimise teel või kingituse saamise korras.

Üldisel otstarbel kasutatav valla kinnisvaraks on avalikud asjad, mida iseloomustab kättesaadavus kõigile. Need on avalikud teed, tänavad, väljakud, pargid, haljasalad jne. juurdepääsude tagamiseks avalikele objektidele, arendatavatele elumumaadele jms.

Valitsemise otstarbel kasutatakse kinnisvara, mis on vajalik volikogule, valitsusele või tema struktuuriüksusele põhimääruses ettenähtud ülesannete täitmiseks. Need on näiteks vallale kuuluvate hooneta alune maa.

Kinnisvara, mida ei kavandata kasutada üldiseks otstarbeks ega valitsemise otstarbeks võib taotleda munitsipaalomandisse või omandada kinnisvaratehingu käigus, kui see on vahendiks valla arengukavas sätestatud eesmärkide saavutamisele.

Olemasolevad ja taotletavad munitsipaalmaad on kantud planeeringu kaardile nr 2. ning lisades 1 ja 1.1. Teede osas, mille suhtes puudub hilisem, kui olemasolev, 1995 aastast pärit otsus munitsipaalomandisse taotlemise kohta, tuleb teha uus, punktis 12.5 sätestatud liikluskorraldamise arendamise põhimõttest lähtuv otsus.

Perspektiivsete munitsipaalmaadena (sh teede aluse maana) tuleb planeeringus mõista maid, mille suhtes puudub praegu munitsipaalomandisse taotlemise otsus, kuid millistest võivad planeeringu realiseerides saada avaliku huvi olemasolu küsimuse kaalutlemise objektid ning punktis 12.7.3 käsitletavat maid.

13.3.2 Maa jätmine riigi omandisse.

Maareformi käigus maa riigi omandisse jätmise õiguslikud alused sätestab *maareformi seadus*. Riigi huvid ja võimalikud erisused on väljendatud seaduse sättes, mille kohaselt erastamisele ei kuulu *Looduskaitseseaduses* sätestatud kaitsealade loodusreservaatide maa, sihtkaitse- ja piiranguvööndite maa, hoiualade maa, püsielupaikade maa, samuti kaitstavate looduse üksik- ja muude objektide juurde kuuluv maa.

13.4 Asustusüksuste lahkmejoonte täpsustamine.

Asustusüksuste lahkmejoonte täpsustamise sisuks on omavalitsuse ettepanek asustusüksuste lahkmejoonte kulgemisest mis on võimalikult palju viidud kokku olemasolevate maaüksuste katastripiiridega ja/või põhikaardi loodusobjektidega (teed, kraavid, ojad, jõed, sihid) ja arvestades ka ajalooliselt väljakujunenud olukorda, senikehtinud valla üldplaneeringut, millega seoses vastavalt vajadusele võib kas katastriüksuse osa, terve katastriüksuse või üksuste grupi määrata teise asustusüksusse. Lahkmejoonte täpsustamisel planeerimisettepaneku kohaselt on võimalusel taotluseks ka lahkmejoonte “hambulisuse vähendamine”.

Lahkmejoonte täpsustamisel ei ole pädevust valla halduspiiridega ühtivate asustusüksuste lahkmejoonte käsitlemiseks. Täpsustamise käigus ei tekitata ka asustusüksusi juurde ega kaotata neid ka ära. Asustusüksuste nime ega liiki ei muudeta. Olemasolevaid majavaldusi ei “paigutata” ühest asustusüksusest teise.

Asustusüksuste piiride lähteandmete täpsustamise alusmaterjaliks on võetud valla 1997 aastal kehtestatud üldplaneering. Täpsustatud piirid on kooskõlastatud volikogu poolt ja kantud kaardile 1 ja 5

13.5 Kuritegevuse ennetamine.

Kuritegevus on tugevalt seotud tõsiste sotsiaalsete probleemidega, millest paljusid ei ole võimalik lahendada üldplaneeringu pädevusega. Samas saab ja tuleb mitmete ruumiplaneerimise võtetega luua kuritegevuseks mittesobilikku keskkonda. Niinimetatud avatud maastiku loomine ja kujundamine, koostöö maaomanike ja ettevõtjatega, tänavavalgustuse rajamine jms. aitab luua turvalist keskkonda. Projekteerimistingimuste väljastamisel ja detailplaneeringute lähteseisukohtade koostamisel tuleb sõltuvalt objekti iseloomust ette näha kuritegevuse ennetamist käsitleva osa olemasolu ehitusprojekti seletuskirjas või detailplaneeringu koosseisus.

14 Ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Kehtiva maakonnaplaneeringu juures toimub samaaegselt valla üldplaneeringu koostamisega ka töörühmade tasandil uue maakonnaplaneeringu koostamine. Üldplaneeringu avalikustamise ajaks ei olnud maakonnaplaneering veel seisukohtade kujundamiseks vallavolikogule esitatud. Seega aktuaalne strateegiline dokument, mille võimalikke muudatusettepanekuid käesoleva üldplaneeringuga teha, puudub.