

**Kaisma Vallavalitsus**

**Kehtestatud:  
Kaisma Vallavolikogu  
03.veebruar 2009  
määrus nr 4**



## **KAISMA VALLA ÜLDPLANEERING**

### **SELETUSKIRI**

**EELNÕU**

**Konsultant:**



Miracon Grupp OÜ  
Leegi 9, 50109 Tartu  
Tel. +372 53 300 228  
info@miracongrupp.ee  
www.miracongrupp.ee

**Kaisma 2008**



## SISUKORD

<b>1. SISSEJUHATUS</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ÜLDPLANEERING</b> .....	<b>5</b>
2.1. KAISMA VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED.....	5
2.1.1. Üldplaneeringu kasutamine.....	5
2.1.2. Kaisma valla väärtused.....	5
2.1.3. Kaisma valla ruumilise arengu eesmärgid.....	6
2.2. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURILISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL JÄTKUSUUTLIKU, TASAKAALUSTATUD NING SÄÄSTVA RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE. ....	6
2.3. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED .....	8
2.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted .....	8
2.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted .....	9
2.3.3. Pere- ja ridaelamumaa (EV).....	9
2.3.4. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B).....	10
2.3.5. Tootmismaa (TT).....	11
2.3.6. Üldkasutatava hoone maa (AA) ja valitsus ja ametiasutuste maa (AV).....	12
2.3.7. Teemaa (LT) ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE) .....	12
2.3.8. Jäätmekäitluse maa (OJ).....	13
2.3.9. Kalmistu maa (K).....	14
2.3.10. Põllumajandusmaa (MP) .....	14
2.3.11. Metsamajandusmaa (MM).....	14
2.3.13. HALJASALA JA PARKMETSAA MAA NING LOODUSLIK HALJASMAA (HM) .....	15
2.3.14. TINGIMUSED ELAMUEHITUSEKS OLEMASOLEVAL METSAA- JA PÕLLUMAAL (MAATULUNDUSMAAL) .....	15
2.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD.....	16
2.5. MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES TIHEASUSTUSEGA ALAD.....	17
2.6. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD .....	17
2.7. VÄÄRTUSLIKUD PÕLLUMAAD .....	17
2.8. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA KOHALIKU TÄHTSUSEGA MAASTIKUELEMENID .....	18
2.9. ROHELINE VÖRGUSTIK.....	19
2.10. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTIID (LOODUSKAITSESEADUS § 4).....	20
2.11. MUINSUSKAITSE.....	22
2.12. TEEDE ASUKOHT NING LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED .....	23
2.12.1. Üldpõhimõtted.....	23
2.12.2. Riigimaanteed.....	24
2.12.3. Kohalikud teed ja tänavad.....	24
2.12.4. Erateed .....	24
2.13. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE .....	24
2.14. PÕHILISED TEHNOVÕRGUD JA -TRASSID .....	24
2.14.1. Üldpõhimõtted.....	24
2.14.2. Elektrivõrk.....	25
2.14.3. Tänavavalgustus.....	25
2.14.4. Kanalisatsiooni- ja veevõrk .....	25
2.14.5. Tuletõrje veevõtukohtad.....	25
2.15. PUHKE- JA VIRGESTUSALAD (PP).....	26
2.15.1. Puhke- ja virgestusalade ehitustingimused .....	26
2.16. RANNA JA KALDA PIIRANGUVÕONDI NING EHITUSKEELUVÕONDI TÄPSUSTAMINE .....	26
2.17. ÜLDISTE RIIGIKAITSELISTE VAJADUSTE TAGAMINE.....	27
2.18. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE .....	27
2.19. MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMINE .....	27
2.20. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE .....	27
2.20.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks .....	27
2.20.2. Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks .....	28
2.20.3. Ettepanek teede munitsipaliseerimiseks.....	29



<b>3. LISAD .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1. LISA 1 – TEEDE NIMEKIRJAD .....</b>	<b>30</b>
<b>3.2 LISA 2 - MAAKASUTUSE KAART</b>	
<b>3.3.LISA 3 - KESKKONNA KAART</b>	
<b>3.4. LISA 4 - TEEDE JA TEHNOVÕRKUDE KAART</b>	



## 1. Sissejuhatus

Kaisma valla üldplaneeringu koostamine algatati Kaisma Vallavolikogu otsusega nr. 21, 17. oktoobril 2006. aastal. Üldplaneeringu koostamiseks sõlmis Kaisma Vallavalitsus töövõtulepingud A&L Management Eesti AS-i ja Miracon Grupp OÜ-ga.

Kaisma valla üldplaneering on koostatud vastavalt Planeerimisseadusele, mille järgi koostatakse üldplaneering kogu linna või valla territooriumi või selle osade kohta. Antud üldplaneering on koostatud kogu Kaisma valla haldusterritooriumi kohta.

Üldplaneering on ühiskondlik kokkulepe, mille eesmärgiks on määratleda valla ruumilise arengu eesmärgid, täpsustada maakasutus- ja ehitustingimusi ning reguleerida arendustegevust valla administratiivpiirides. Üldplaneeringu tarbeks on leitud parimad sobivad lahendused säästva ja tasakaalustatud arengu tagamiseks. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega, mille alusel on tehtud muudatusi planeeringus.

Kaisma üldplaneering koosneb käesolevast seletuskirjast koos kõigi lisadega ning üldplaneeringu kaartidest. Tekstiline osa sisaldab ruumilise arengu põhimõtteid ning maakasutus- ja ehitustingimusi.

Planeeringu käigus toimus lähteandmete kogumine, mille alusel viidi läbi hetkeolukorra analüüs ning valla eripärasuste ja väärtuste väljaselgitamine. Olemasolevate andmete alusel töötati välja planeeringukaardi eskiislahendus ning esialgsed maakasutustingimused, mis olid aluseks käesoleva üldplaneeringu koostamisele.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid vallavalitsuse töötajad, volikogu liikmed ning kohalik kogukond. Töötati välja piirkondade arenguvajadused, mis said aluseks tsoneerimisele.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töörühm koosseisus:

Andres Metsoja – Kaisma vallavanem kuni dets.2007

Margus Pikkor – Kaisma abivallavanem

Selma Ustav – Kaisma volikogu esimees kuni august 2007

Ülo Kannelmäe – A&L Management Eesti AS juhataja kuni jaanuar 2007

Sven Aadla - A&L Management Eesti AS vanemkonsultant kuni jaanuar 2007

Mihkel Meidla – Miracon Grupp OÜ juhatuse liige

Raido Roop – Miracon Grupp OÜ konsultant

Planeeringu koostamisel osalenud konsultandid tänavad meeldiva koostöö eest Kaisma valla ametnikke ja Pärnu Maavalitsuse spetsialiste.



## 2. Üldplaneering

### 2.1. Kaisma valla ruumilise arengu põhimõtted

#### 2.1.1. Üldplaneeringu kasutamine

Kaisma valla üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste väljastamisele hajaasutuses ning maakorralduslike töödele. Üldplaneeringu kaardid on koostatud mõõtkavas 1:20000. Ehitusprojektide koostamise aluseks on detailplaneeringud (1:500...1:1000), mida koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta. Üldplaneeringu mõõtkavast ja üldistusastmest võivad tekkida punkt- ja joonobjektide asukohtade ebatäpsused. Detailplaneeringuga ning ehitusprojektiga tuleb täpsustada objektide asukohad, lisaks tuleb täpsustada teede ja kommunikatsioonide asukohad.

#### 2.1.2. Kaisma valla väärtused

Üldplaneeringu koostamise käigus, avalike arutelude, seminaride ja töökoosolekute läbiviimisel ning Kaisma valla arengukava 2007-2010 analüüsimisel leiti, et Kaisma valla peamistest väärtusteks on:

- ⇒ puhas ja looduslikult kaunis keskkond;
- ⇒ rahulik ja turvaline elukeskkond;
- ⇒ kultuurilised väärtused ning aktiivne külaliikumine;
- ⇒ olemasolevad metsa- ja põllumaad;
- ⇒ arenemisvõimeline ja jätkusuutlik ettevõtlus.

Kaisma valla peamiseks väärtuseks on säilinud ja ökoloogiliselt puhas looduskeskkond, mida ilmestavad metsad (üle 50% valla territooriumist), sood ja rabad. Vallas asub Taarikõnnu looduskaitseala, mille hulka kuuluvad ka Taarikõnnu, Laianiidu ning Aruniidu rabad.

Kaisma suurimaks väärtuseks on Pärnu maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi väärtuslike maastike hulka kuuluv Kaisma järvede maastik. Soode, järvede ning metsade koosmõjul tekkiv looduslik miljöö on säilitamist väärt ning alus puhta elukeskkonna säilitamisele.

Kaisma vallas elavad inimesed, kes väärtustavad turvalist ja rahulikku elukeskkonda, mistõttu tegeletakse Kaismal pigem väikeettevõtluse ja põllu- ning metsamajandusega. Suurtootmisele Kaisma valla territooriumil kohta pole. Kaisma vallas tegutsevad mitmed põllumajandustootjad, kellest suurim on OÜ Kaisma, lisaks tegeletakse veel turismi, saetööstuse ning transpordiga.

Tänu kultuuriväärtustele ja aktiivse kogukonna olemasolule on arenemas külaliikumine ja ühistegevus. Valla kultuuriväärtuste hulka kuuluvad Kaisma puumõis, Kergu Püha Sinaida Kannataja apostliku õigeusu kirik, 15.-17. sajandi külakalmistu, 15.-19. sajandi Hiiepärn, Ohvrikivi.

Kaisma vald sõltub suures osas ümbritsevatest tõmbekeskustest: Väandra, Järvakandi, Pärnu-Jaagupi ning maakonnakeskus Pärnu. Seetõttu on pendelrändajate osakaal suur ning piirkonna maine tõusmisel võib Kaismast saada arvestatav suvilapiirkond, mis tõstab ehitussurvet ning tihendab asustust. Oluline on sealjuures tagada kõigi ülalnimetatud Kaisma valla väärtuste säilimine, nii looduskeskkonna seisund, kui majanduskeskkonna jätkusuutlikkus.



### **2.1.3. Kaisma valla ruumilise arengu eesmärgid**

Kaisma valla üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti ning kaalutleti võimalikke arengusuundi ning –vajadusi. Töögrupi eestvedamisel ja võimalike üldplaneeringu elluviimisest tulenevate keskkonnamõjude arvestamisel koostati valla ruumilise arengu eesmärgid, mis arvestaksid kõigi valdkondade vajadusi (looduskeskkond, sotsiaal-majanduslik keskkond, tehiskeskkond).

Üldplaneeringu elluviimisel on olulisimaks aspektiks asjaolu, et üheskoos elukeskkonna parandamisega ning majandustegevuse jätkusuutlikkuse tagamisega tuleb säilitada olemasolev looduslik keskkond ja keskkonnaväärtused. Mõju kaitsealustele liikidele, objektidele ning aladele peab puuduma või osutama minimaalseks.

Kaisma valla ruumilise arengu eesmärgid:

- ⇒ tagada roheline võrgustiku ja väärtuslike maastike ning väärtuslike põllumaade säilimine ja sihtotstarbeline kasutamine;
- ⇒ olemasolevate keskuste (Kergu ja Kaisma) arendamine ning säilitamine kompaktse asustusega aladena;
- ⇒ valla territooriumil säilitada hajaasutus ning vältida korrusmajade ehitamist;
- ⇒ tagada majandus- ja ettevõtluskeskkonna jätkusuutlikkus olemasolevate ja täiendavate tootmiskaade näol;
- ⇒ tagada kultuuriväärtuste säilimine;
- ⇒ kasvatada turismipotentsiaali ning arendada välja puhke- ja virgestusalade võrgustik.

Üldplaneeringuga kavandatakse kaitstavate loodusobjektide rohealade ja parkide, miljööväärtuslike alade ning matkaradade säilitamine ja väljaarendamine tõhusaks puhkemajanduseks.

Tootmispiirkondade osas kavandatakse säilitada vanad alad ning lisaks laiendada olemasolevaid ning reserveerida mõned täiendavad piirkonnad. Tootmise iseloom peab olema kooskõlas Kaisma valla väärtuste ja ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti säilitatakse kaevanduspiirkonnad ning äri- ja teeninduspiirkonnad.

Elukeskkonna parendamise huvides arendatakse välja külakeskused, spordiplatsid, supuskohad, puhke- ja virgestusalad ning vaatamisväärsused. Lisaks viiakse mitmed teed mustkatte alla ning arendatakse välja kergliiklusteed ning tänavavalgustus ja rajatakse tuletõrje veevõtukohtad.

Suuremad muutused toimuvad uute elamupiirkondade väljaarendamisega, mille juurde kuuluvad uued teed ja kommunikatsioonid. Elamupiirkondade arendamisel järgitakse ruumilise arengu põhimõtteid ning arvestatakse võimalike keskkonnamõjudega ja säästva arengu põhimõtetega.

### **2.2. Kavandatava tegevusega kaasneva võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel jätkusuutliku, tasakaalustatud ning säästva ruumilise arengu tingimuste seadmine.**

Käesoleva üldplaneeringuga võetakse suund majanduskeskkonna tasakaalustatud arendamisele ning säilitatakse olemasolev väärtuslik looduskeskkond. Planeeringuga säilitatakse peamised looduslikult, põllumajanduslikult ning ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikud alad. Siiski avaldatakse planeeringu elluviimisega mõningast negatiivset mõju õhukvaliteedile, pinnaveele ning põhjaveele, mis on suures osas tingitud uute ettevõtlus- ja elamualade kasutuselevõtust ning alade eksploateerimisest (tolm, tahm, aur, lehk, suits, vibratsioon, reovesi, põhjavee tarbimise kasv ning võimalikud reostusohud tootmistegevuses). Tugevat, kuid ruumiliselt üsna piiratud negatiivset mõju avaldatakse ehitustegevuse käigus mullale ja pinnakattele, kuid olulisi negatiivseid mõjusid on võimalik vältida, kasutades arendustegevuses madalama boniteediga põllumaad või looduslikult väheväärtuslikke



alasad. Kontrollitud arendustegevuse ja tootmisalade kaalutletud asukohavalikute abil on võimalik minimaliseerida kahjulik mõju inimese tervisele.

#### Mõju majanduskeskkonnale:

- ⇒ Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa mõju majanduslikule keskkonnale on üldiselt positiivse iseloomuga, kuna ärimaade arendamine soodustab ettevõtluskeskkonna arengut, laiendab pakutavate teenuste nimekirja ning tõstab tööhõivet. Tööhõive kasvatamise seisukohast on oluline seos uute äri- ning elamumaade vahel, kuna uute töökohtade teke eeldab uusi inimesi ning ka täiendavaid elamupindu. Teenuste kättesaadavuse parandamine ja majanduse areng loob eeldused tulubaasi kasvatamiseks ning üldise heaolu ja elukvaliteedi tõstmiseks. Samuti tõstab üldplaneeringu olemasolu kinnisvara väärtust ning suunab arendajate tegevust.
- ⇒ Uute atraktiivsete elamualade loomine mõjub positiivselt ettevõtluskeskkonnale, kuna luuakse head võimalused ettevõtjatele kohapeal elamiseks ning piirkonda jäämiseks. Uutel inimestele on võimalus valda elama asuda või soetada suvekodu ning samuti avaneb kohalikel elanikel võimalus vahetada elukohta, mis loob eelduse üldise heaolu kasvuks.
- ⇒ Majanduslikule keskkonnale on ettevõtlusalade arendamine ja laiendamine positiivse mõjuga, kuna luuakse täiendavad võimalused majandusarenguks ja tööhõive kasvatamiseks. Elujõulise majanduskeskkonna loomine motiveerib inimesi valda jääma ning meelitab uusi elanikke valda asuma.

#### Mõju looduskeskkonnale:

- ⇒ Kuna Kaisma vald asub kaitsmata ja osaliselt kaitstud põhjaveega alal tuleb eriti tähelepanelikult järgida, et tootmisettevõtete tegevus ei ohustaks põhjavee kvaliteeti.
- ⇒ Kaisma valla territooriumist on metsadega kaetud üle 50% ning metsad on valla peamiseks väärtuseks ja loodusvaraks. Metsaalade säilitamine ja hooldamine omab positiivset mõju suurele osale looduskeskkonna elementidele, toetab kaitstavate loodusobjektide säilimist, kaitseb bioloogilist mitmekesisust ja toetab loodusvarade ning metsaressursi säilimist. Pikaajalises perspektiivis omab metsade säilitamine positiivset mõju rohevõrgustikule, looduslikele maastikele, mullale ja pinnasele, Natura 2000 aladele ning on oluliseks õhusaaste vähendajaks.
- ⇒ Väärtuslike maastike ja kohalike tähtsusega maastikuelementide säilitamine ja kaitsmine omab positiivset mõju nii lühi- kui pikaajalises perspektiivis õhukvaliteedile (säilivad looduslikud alad, mis on õhukvaliteedi tagajad), pinnaveele (säilib Kaisma järvede maastik), pärandmaastikele, mullale ja pinnakattele.
- ⇒ Kaitstavate loodusobjektide säilitamine omab tugevat positiivset mõju looduskeskkonna üldisele seisundile, eriti pikaajalises perspektiivis, kuna säilivad seda keskkonda rikastavad objektid. Kaitstavate loodusobjektide kaitse tagamine ning piirangute seadmine säilitab senise loodusliku maakasutuse ning omab positiivset mõju maastikupildile ja visuaalsele miljööle. Objektide arendamine loob eeldused loodusturismi arenguks, mis on positiivne piirkonna arengule, kuna turism on Kaisma vallale alternatiivseks tuluallikaks. Kaudselt tõstab tegevus (kaitstavate objektide säilitamine) kinnisvara väärtust, kuna säilitatakse looduslik ja elamisväärne (senine asustumuster) keskkond.

#### Mõju sotsiaal-kultuurilisele keskkonnale:

- ⇒ Liiklusmaa arendamine toetab tootmistegevust (juurdepääsud) ning kergliikluse arendamine on positiivne teenuste kättesaadavuse parandamisele. Samuti tõuseb ühenduste paranedes üldine elukvaliteet. Kergliiklusteede rajamine omab positiivset mõju inimese tervisele (võimalus liikuda jalgsi, jalgrattaga, rulluis kudega vms) ning vähendab auto kasutamise vajadust lähiliikumisteks.



- ⇒ Äärmiselt positiivne on kultuuripärandi säilimine ning samuti on väärtuslike alade ja objektide säilitamisel positiivne mõju turismi arengule. Kuna Kaisma järvede maastik on olulise puhkeväärtusega ning selle olemasolu aitab propageerida värskes õhus viibimist, siis avaldub positiivne mõju ka inimese tervisele ja üldisele heaolule.
- ⇒ Puhkealad avaldavad positiivset mõju, kuna nii puhke- ja matkaradade, vaatamisväärsuste kui ka ürituste läbiviimise paikade arendamine loob eeldused turismimajanduse arenguks ning tõstab piirkonna mainet sisserändajate silmis.

## **2.3. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused**

### **2.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted**

Üldplaneering on ühiskondlik kokkulepe ning üldplaneeringu ülesandeks on valla ruumilise arengu põhimõtete määramine säästva arengu printsiipe arvestades. Oluline on ressurside kasutamist reguleerides seada optimaalsed maakasutus- ja ehitustingimused valla haldusterritooriumil.

Üldplaneeringu elluviimiseks on vastavalt seadustele erinevad moodused: 1) üldplaneeringuga on võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe; 2) üldplaneeringuga on võimalik reserveerida täiendavad maa-alad mingiks soovitud maakasutuse sihtotstarbeks.

Teise võimaluse kasutamine on enamlevinud üldplaneeringu rakendamise viis Eestis. Kaisma valla üldplaneeringu rakendamisel kasutatakse sellist lähenemist.

**Üldplaneeringu elluviimisejärgselt ei toimu kohest katastriüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maad reserveeritakse soovitud otstarvetel, arvestades tulevikus tekkivaid vajadusi erinevate maakasutusviiside järel. Maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta koheselt, kinnistu omanik saab maad kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil, kuni ta seda soovib. Reaalne ehitus- ja arendustegevus toimub detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute ning hajaasustusega aladel läbi projekteerimistingimuste.**

Üldplaneering on dokument, mis detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on detailplaneeringu koostamise aluseks. Detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik järgida üldplaneeringus vastava maa-ala kohta sätestatud kasutamise- ja ehitamistingimusi. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhte on üldplaneering aluseks maakorralduslikele töödele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb määrata vähemalt 60% ulatuses peamine sihtotstarve, ülejäänud osas võib põhjendatud vajadusel määrata krundile krundile kuni 2 sihtotstarvet, mis täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus.

Detailplaneering, mille koostamise käigus ei järgita üldplaneeringus sätestatud tingimusi, on üldplaneeringut muutev detailplaneering, mida tuleb vastavalt menetleda. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida üldplaneeringus vastavale maakasutusele (mida kavandatakse detailplaneeringuga) esitatud tingimusi. Maakasutuse sihtotstarvete määramisel arvestatakse Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. aasta määrusega nr. 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“. Nimetatud määruse muutumisel üldplaneeringu kehtimisel ajal võib teha vastavalt määrusele muutusi ka sihtotstarvete määramisel, järgides käesolevas üldplaneeringus sätestatud üldpõhimõtteid. Võimalike konfliktide vältimise nimel on detailplaneeringu koostamisel tarvilik järgida planeeringuala läheduses olevate maaüksuste juurdepääsuvõimalusi, et oleks tagatud juurdepääs neile maaüksustele, millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.





### **2.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted**

Üldplaneeringus on esitatud maa-alade ehitustingimused maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa, mis tähendab sisuliselt seda, et detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud nõudeid. Ehitustingimused on esitatud üldplaneeringu seletuskirjas ja kaartidel.

Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külg planeerida avaliku tee ja/või veekogu poole. Olemasolevatel kompaktsel hoonestusaladel või kompaktselt hoonestatavatel aladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete suuruste ja kõrgustega, et tagada olemasoleva asustusstruktuuri säilimine ning tänavate ühtlase rütmi tagamiseks tuleb vajadusel kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hooned ja rajatised peavad moodustama ruumilise terviku (suuruse ja asukohaga).

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lisaks maksimaalsele hoonestuskõrgusele ja ehitusalusele pinnale määrata ka minimaalne lubatud hoone kõrgus ja ehitusalune pind. Lisaks ei tohi hoonestamisega tekkida nn. tühja vahekrundi efekti, mis saavutatakse kui ehitatakse väike hoone suure krundi serva ja vaatelejale tundub nagu oleks üks maja vahele jäänud.

Loetletud põhimõtted on vajalikud olemasoleva asustusstruktuuri ja esteetilise miljöö säilimiseks, et ei väheneks piirkonna arhitektuurne väärtus.

Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval kinnistul kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ning ehitustegevus kooskõlastada Pärnu Maaparandusbürooga.

### **2.3.3. Pere- ja ridaelamumaa (EV)**

Käesolevas üldplaneeringus on mõeldud pere- ja ridaelamumaa all ühepereelamuid, paariselamuid ning ridaelamuid (mitmepereelamu). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud).

#### **2.3.3.1. Planeeritav pere- ja ridaelamumaa**

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete pere- ja ridaelamumaade reserveerimine: „**Veneküla**”, **Mäe**, **Linnamaa**, **Rukki ja Kulli**. Lisaks on kavandatud elamualad hooajaliste elamute rajamisel: **Liina ja Järve**.

#### **2.3.3.2. Pere- ja ridaelamumaa ehitustingimused**

Pere- ja ridaelamumaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ⇒ maa-ala juhtfunktsiooniks on pere- ja ridaelamumaa ning ehitise tüübiks on ühepereelamu, paariselamu või ridaelamu;
- ⇒ olemasolevad pere- ja ridaelamumaad säilitatakse;
- ⇒ elamute ehitamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- ⇒ pere- ja ridaelamumaal ühele krundile on lubatud ehitada 1 elamu (ühepereelamu, paariselamu või ridaelamu) ja kuni 2 kõrvalhoonet ning maatulundusmaal õuemaale ehitamisel on lubatud ehitada 1 elamu (ühepereelamu) ja kuni 4 kõrvalhoonet;
- ⇒ pere- ja ridaelamumaadele võib lubada kõrvalsihtotstarbena kuni 10% ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa või ühiskondlike hoonete maad;



- ⇒ vähemalt 15% krundi pindalast on soovitatav täis istutada kõrghaljastust, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Kõrghaljastuse protsent näitab täiskasvanud puude võra projektsiooni pindala osakaalu kogu krundi pindalast;
- ⇒ kommunikatsioonid rajatakse arendajate ja omavalituse koostöös;
- ⇒ ehituskrundi minimaalne suurus on 2000 m<sup>2</sup>;
- ⇒ elamute kõrgus on kuni 2 korrust (10 m);
- ⇒ elamute ümber on lubatud rajada piirdeaedu ning piirdeaedade maksimaalne kõrgus on 1,5 m;
- ⇒ ühes elamupiirkonnas või kvartalis tohib kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks korraga 45° ja 30°) ja katuse värvitoone ning kõrvuti asetsevate hoonete puhul vältida väikseid katusekallete erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt kallete vahelduvust;
- ⇒ olmejäätme valdaja on kohustatud korraldatud olmejäätmeveoga liituma;
- ⇒ parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimismääradele, arvestades asjaolu, et teepoolne maa-ala peab jääma haljasalaks ning parkimise arvelt ei tohiks vähendada jalakäijate tsooni ega haljasala;
- ⇒ elamute ehitamisel veekogude piiranguvööndis toimub ainult detailplaneeringute alusel ja seaduslike nõudeid järgides (tagatud peab olema ligipääs kallasrajale);
- ⇒ maksimaalne ehitusalune pind ühepereelamu ja paariselamu ehitamisel võib olla 400 m<sup>2</sup>, summeerituna kõigi hoonete peale kokku ning ridaelamu ehitamisel ühe ridaelamu sektsiooni kohta 200 m<sup>2</sup> (ei kehti maatulundusmaa õuemaale ehitamisel);
- ⇒ uute elamualade kasutuselevõtul tuleb planeeringus näidatud kompaktsed alad välja arendada tervikuna (Kaisma Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib detailplaneeringu koostada ka väiksema ala kohta) ning kõigil elamualadel tuleb korrektselt lahendada veevarustus ja reoveekäitlus;
- ⇒ olemasolevate elamualade tihendamisel ja uute eluasemekohtade rajamisel hajaasustuses tuleb järgida ümberkaudsete hoonete arhitektuurilisi iseärasusi (kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne);
  
- ⇒ elamualadel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, kasutades ära maksimaalseid looduslikke mürabarjääre ning vajadusel luua kunstlikud müratõkked;
- ⇒ juhul kui ehitusõigust taotleb kinnistu kattub täielikult või osaliselt kaitstava loodusobjekti või muinsuskaitseobjektiga tuleb koostada detailplaneering ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajadust;
- ⇒ pere- ja ridaelamumaal lubatakse arendada kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaal kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku teeninduse eesmärgil, et elavdada piirkonna turismimajandust ning parandada majutus- ja toitlustusvõimalusi;
- ⇒ uute elamupiirkondade detailplaneeringute koostamisel tuleb kavandada elamupiirkonda teenindavad parkimisalad, mänguväljakud ja puhkealad.

### **2.3.4. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B)**

Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaal, mille all käesoleva üldplaneeringuga on mõeldud: kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutushoonete- ja büroohonete maad.

Olemasolevate ja säilitamisele kuuluvate kaubandus- ja teenindusmaadena on fikseeritud **Kergu pood, Peebu pood ja Kaisma mõis**.

#### **2.3.4.1. Planeeritav kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa**

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaade reserveerimine: **meierei, mõisaait, mõisatall, endine tankla, Kaisma teenindusala, Rabatee, Aleti, Kaasiku**.



#### 2.3.4.2. Kaubandus-, teenindus- ja büroohonema ehitustingimused

Kaubandus-, teenindus- ja büroohonema ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ⇒ 15% krundi pindalast tuleb haljastada ning vähemalt 50% haljastusest peab moodustama kõrghaljastus;
- ⇒ parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimisnormidele, arvestades asjaolu, et teepoolne maa-ala peab jääma haljasalaks ning parkimise arvelt ei tohiks vähendada jalakäijate tsooni ega haljasala;
- ⇒ looduslikult ning ajaloolis-arhitektuuriliselt kõrge väärtusega aladel on soovitavaks arengusuunaks puhkemajanduslik teenindus (majutus, toidlustus, kultuur);
- ⇒ pere- ja ridaelamumaal kaubandus-, teenindus- ja büroohonema kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ning peab jälgima, et kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaast tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrüü, heitgaasid) ei avaldaks negatiivset mõju elanikele.

#### 2.3.5. Tootmismaa (TT)

Tootmismaa (TT) all käsitletakse käesoleva üldplaneeringuga tootmistegevuse ja ümbertöötlemise maa-alasid ja neid toetavat tehnilist infrastruktuuri (hooned ja rajatised). Tuleb arvestada mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Üldplaneeringuga on fikseeritud olemasolevad tootmismaad, mis kuuluvad säilitamisele: **Garaaži, Kaisma laut, Saeveski, Kärdi suurfarm, Kiriku, Tootsi Turvas, Nõmme laut, Kõnnu laut, Vallamaja pumpla, Kergu pumpla, Pumbamaja (Kaisma), Biopuhasti (Kaisma), Kergu biopuhasti** .

##### 2.3.5.1. Planeeritav tootmismaa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete tootmismaaade reserveerimine: **vana silohoidla plats, mõisa tööstusala, Luige, Loidemaa**.

##### 2.3.5.2. Tootmismaa ehitustingimused

Tootmismaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ⇒ tootmisrajatiste ja elamu- ning ühiskondlike alade vahele tuleb rajada roheline ala (sh. kõrghaljastus) minimaalselt 25 meetri laiuselt;
- ⇒ kommunikatsioonid rajatakse arendajate ja omavalitsuse koostöös;
- ⇒ lagunenud ja tühjad tootmisobjektid tuleb lammutada ja likvideerida;
- ⇒ ala juhtfunktsiooniks on tootmismaa, kus on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohonema kõrvalfunktsioon, mis võimaldab mitmekesistada tootmis- ja äritegevust;
- ⇒ tuleb lahendada parkimine krundisiselt vastavalt kehtestatud normidele;
- ⇒ tootmismaaade kruntidel tuleb tagada heakord ning lahendada jäätmekäitlus;
- ⇒ suure keskkonnakoormusega tootmise puhul tuleb kaaluda reovee eelpuhastust enne ühiskanaliseerimise laskmist;
- ⇒ juhul kui tootmismaa arendamisega võib kaasneda krundilt väljuv negatiivne keskkonnamõju (müra, vibratsioon, tolm, tahm, aur, gaas, suits, hais vms) tuleb paralleelselt detailplaneeringu koostamisega teostada keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine (vajadust KSH teostamiseks kaaluda igal üksikjuhul eraldi). Juhul kui tootmisalale kavandatakse tegevust, mis võib ületada müra piirnorme ühiskondlikel aladel ja elamualadel, tuleb tootmistegevus paigutada mujale, et oleks tagatud müra piirnormide järgimine;
- ⇒ olemasolevatel tootmismaaadel ja perspektiivsete alade kasutuselevõtul tuleb likvideerida jääkreostus kinnistu omaniku poolt või kokkuleppe saavutamisel koostöös omavalitsusega;



- ⇒ põllumajandusliku tootmisega seotud aladel järgida Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrusest „Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded” tulenevaid piiranguid ning pidada kinni veterinaarnõuetest;
- ⇒ tootmismaa detailplaneering tuleb kooskõlastada Pärnumaa Keskkonnateenistusega.

### **2.3.6. Üldkasutatava hoone maa (AA) ja valitsus ja ametiasutuste maa (AV)**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse üldkasutatava hoone (AA) maana teadus-, haridus-, laste-, kultuuri-, tervishoiu-, valitsus- ja ametiasutuse-, hoolekandeesutuse maad ning üldkasutatavate objektide maad.

Üldkasutatava hoone maana on fikseeritud käesolevas üldplaneeringus olemasolevad objektid: **kultuurimaja, koolimaja, vallamaja, Kergu Apostlik Õigeusu kirik.**

#### **2.3.6.1. Planeeritav üldkasutatava hoone maa**

Täiendavalt on üldplaneeringuga planeeritud üldkasutatava hoone maana **Peebu turismiinfo plats.**

#### **2.3.6.2. Üldkasutatava hoone maa ja valitsus ja ametiasutuste maa ehitustingimused**

Üldkasutatava hoone maa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ⇒ olemasolevad üldkasutatavad maad säilitatakse;
- ⇒ parkimisvajadus määratakse ja lahendatakse detailplaneeringuga;
- ⇒ aladele tuleb rajada kõrghaljastus 10% krundi suuruse ulatuses;
- ⇒ tuleb tagada kergliikluse juurdepääs ning liiklusohutus;
- ⇒ ligipääs peab olema tagatud kõikidele ühiskonnagruppidele.

### **2.3.7. Teemaa (LT) ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE), raudteemaa (LR)**

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse teemaa (LT) all maad, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks, teehoiu korraldamiseks ning liikluse teenindamiseks. Tee all mõistetakse maanteed, tänavat, metsateed, jalgteed, jalgrattateed või muud liiklemiseks kasutatavad rajatist. Teemaa hulka kuuluvad ka liiklust teenindavad rajatised (LE). Samuti kajastatakse üldplaneeringus raudtee liikluseks kasutatav raudteemaa (LR), mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud raudtee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks, teehoiu korraldamiseks ning liikluse teenindamiseks

Kõigi avalikult kasutatavate eraldi katastriüksustena moodustatud teede aluse maa sihtotstarbeks katastris tuleb määrata transpordimaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse koosseisu kuuluva tee puhul ei ole vajalik anda maaüksusele transpordimaa sihtotstarvet. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti.

Käesoleva üldplaneeringuga on täiendavalt reserveeritud liiklust teenindava ehitise või rajatise maana: **koolimaja parkla, Kõnnu raudteejaama parkla.**

Kergteemaana on täiendavalt reserveeritud uued kergliikluskoridorid: **Kaisma Suurjärve äärne.**

Vallas asuvad järgnevad raudteed: **Jaama, Tootsi – Lavasaare, Tallinn – Lelle – Pärnu.**

Mustkatte on planeeritud viia järgnevad teed: **„Veneküla” teed, Vallamaja tee, Järvetee, Mändide tee, Rabatee, Kergu-Pärnu-Jaagupi tee, Lelle-Kõnnu, Tööstusküla tee.**



### 2.3.7.1. Teemaa ehitustingimused

Teemaa arendamisel kehtivad järgnevad tingimused:

- ⇒ tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutuse tagamine ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamine toimub seaduste alusel;
- ⇒ riigimaanteede (põhimaanteed, tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 50m;
- ⇒ kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 30m;
- ⇒ eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 10m;
- ⇒ teedevõrgu arendamisel lähtutakse printsiibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs;
- ⇒ uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- ⇒ kergliiklusteede rajamisel tuleb eelkõige lähtuda liiklemise turvalisusest;
- ⇒ juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et need elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks;
- ⇒ juurdepääsuteed rajatakse arendajate ja omavalituse koostöös;
- ⇒ uute reserveeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada;
- ⇒ eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub omaniku ja Kaisma Vallavalitsuse vahelise kokkuleppe alusel;
- ⇒ juhul kui eraõigusliku isiku maal asuvalt teelt on juurdepääs mitmele kinnistule ning kinnistute omanikel on tekkinud probleeme oma kinnistule juurdepääsuga, võib Kaisma Vallavolikogu määrata eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks Teeseaduses sätestatud korras ja taotleda tee maa-ala sundvõõrandamist.

### 2.3.8. Jäätmekäitluse maa (OJ)

Käesoleva üldplaneeringu mõistetakse jäätmekäitluse maa (OJ) all jäätmekäitlusega seotud ala ning sellega seotud hooneid ja rajatisi.

Jäätmekäitlusmaana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus järgnevaid alasid: **Kergu keskkonnajaam, AS Tootsi Turvas settebasseinid, AS Tootsi Turvas tuha settebasseinid.**

Lisaks fikseeritud jäätmekäitlusmaale asuvad Kaisma vallas endised olmejäätmeprügilad, mis hetkel on suletud: isetekkeline prügilad Kergu külas ja endine olmejäätmeprügilad Krahvi karjääris Kaisma külas. Pärnumaa jäätmekava tegemisel läbiviidud uuringu kohaselt on 2002. aastal suletud Kaisma prügilad suure reostusohuga.

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt Kaisma valla jäätmekavale (2005-2009) ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusega seotud piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma maaomanike nõusolekuta.

Jäätmekäitluse maa arendamisel kehtivad järgnevad tingimused:

- ⇒ ala juhtfunktsiooniks on jäätmekäitluse maa;
- ⇒ alade arendamisel lähtuda seadustes sätestatud piirangutest;
- ⇒ detailplaneering tuleb kooskõlastada maakonna keskkonnateenistusega.



### **2.3.9. Kalmistu maa (K)**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse kalmistu maana (K) igasugust matmispaika. Kalmistute planeerimisel tuleb arvestada külgnevate aladega, kuna võib esineda keskkonnamõjutusi.

Kalmistu maana fikseeritakse käesolevas üldplaneeringus: **Õigeusu ja Lutheri kalmistud.**

Kalmistu ala planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrusega nr. 156 Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele kehtestatud nõudeid ning määrata nõutud sanitaarkaitseala.

### **2.3.10. Põllumajandusmaa (MP)**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse põllumajandusmaana (MP) põllunduse, aianduse, talunduse, karjakasvatuse ning aretustegevusega seotud maad.

Põllumajandusmaana (maatulundusmaa) on määratletud suur osa Kaisma valla territooriumist. Täiendavate elamumaade reserveerimisel on arvestatud väärtuslike põllumaade säilimisega. Põllumajandusmaa osas saab vald tegeleda peamiselt teavitustööga ning soodustada põllumajandustoetuste taotlemist.

Põllumajandusmaa üldised arendamistingimused:

- ⇒ väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- ⇒ tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- ⇒ tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- ⇒ põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- ⇒ põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3 kordne puude kõrgus.

### **2.3.11. Metsamajandusmaa (MM)**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse metsamajandusmaana (MM) metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Kaisma valla territooriumist on metsadega kaetud üle 50% ning metsad on valla peamiseks väärtuseks ja loodusvaraks. Peamised metsavarud asuvad **Rahkama, Metsavere, Kõnnu ja Metsaküla** piirkondades.

Metsamajandusmaa üldised arendamistingimused:

- ⇒ metsade arendamine ja hooldamine toimub metsamajanduskavade alusel, mida koostavad metsaomanikud koostöös vastavate ametiasutustega;
- ⇒ aladele on ehitamine üldjuhul keelatud;
- ⇒ metsade kategooriad, nende majandamise kitsendused ja kasutamise viisid tulenevad Metsaseadusest.

### **2.3.12. Mäetööstusmaa (TM)**

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse mäetööstusmaana (TM) kaevanduste, karjääride ning turbatootmise alasid.



Üldplaneeringus on mäetööstusmaana käsitletud järgimisi alasid: **Krahvi maardla** (kruus), **Loiduma maardla** (kruus), **Kergu maardla** (kruus), **Kaisma maardla** (dolomiit), **Pööravere maardla** (turvas) **põhja ja lõuna** kaevandused. Aktiivne kaevandamine toimub vaid **Pööravere põhja ja lõuna karjäärides**, ülejäänud on arvel maavara varudena.

Mäetööstusmaa üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- ⇒ maardlate arendamise kavatsusest tuleb teavitada kohalikku omavalitsust ja maakonna keskkonnateenistust;
- ⇒ kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne;
- ⇒ kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks;
- ⇒ kaevandamise õigus tekib maavara kaevandamise loa (edaspidi *kaevandamisluba*) alusel, kui seadus ei sätesta teisiti;
- ⇒ kaevandada tohib ainult maavarade registris maavarana arvele võetud kivimi, setendi, vedeliku või gaasi looduslikku lasundit, kui Maapõueseadus seadus ei sätesta teisiti;
- ⇒ uute kaevanduste avamine ja olemasolevate kaevanduste laiendamine toimub ainult detailplaneeringute alusel ning on läbi viidud keskkonnamõju hindamine.

### **2.3.13. Haljasala ja parkmetsa maa ning looduslik haljasmaa (HM)**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse haljasala ja parkmetsa maana ning loodusliku haljasmaana valdavalt kompaktsel hoonestusel või tihedamale asustusele iseloomulikke looduslikke või poollooduslikke metsa- ja haljasala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks ning tootmis- ja ettevõtlusalade läheduses kannab kaitsehaljastuse rolli.

Üldjuhul on ehitiste püstitamine aladele keelatud.

Üldplaneeringus on käsitletud haljasala ja parkmetsa maana järgmisi alasid:

**Kergu männik** (kaks maatüki, mille poolitab Mändide tee); **Õunaaed** (Kaisma küla), **Kaisma mõisapark** ja **Lipuplats** (Kergu küla), **Kuuse** (Kergu küla).

### **2.3.14. Tingimused elamuehituseks olemasoleval metsa- ja põllumaal (maatulundusmaal)**

Maatulundusmaal elamuehituseks detailplaneeringut koostades või projekteerimistingimusi väljastades tuleb järgida pere- ja ridaelamumaale esitatud tingimusi. Uushoonestuse planeerimisel maatulundusmaale võib õueala moodustada kogu krundi pindalast maksimaalselt 10%, kuid mitte rohkem kui 5000 m<sup>2</sup>. Uue hoone ehitamisel peab kaugus lähimast hoonetekompleksist olema vähemalt 150 meetrit ning tee või maapealne tehnovõrguliin ei tohi liigendada väärtuslikku maastikku ega väärtuslikku põllumaad. Projekteerimistingimuste alusel on lubatud taastada vanu talukohti. Erandjuhtudel võib Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel maatulundusmaale uushoonestust planeerida ka väiksema hoonetevahelise kaugusega.

Kui maatulundusmaale uushoonestuse planeerimisel kattub vastav katastriüksus täielikult või osaliselt säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike, väärtuslike põllumaade või roheline võrgustikuga, tuleb hoonestusele parima asukoha ja ehitustingimuste leidmiseks koostada detailplaneering. Kirjeldatud juhul piisab projekteerimistingimuste väljastamisest, kui planeeritakse uushoonestust ehitada olemasolevale talukohale ning lähima hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 meetrit või planeeritakse ühele katastriüksusele üksikelamu ehitamist ning lähima hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 meetrit.





## 2.4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Kaisma vallas ei ole detailplaneeringuid, mis jäävad kehtima käesolevast üldplaneeringust lähtuvalt. Detailplaneeringu koostamisel peab vähemalt 60% planeeritavast maa-alast saama üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe. Sel juhul loetakse detailplaneering koostatuks vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks katastritoimingutele: katastriüksuste moodustamine, olemasolevate katastriüksuste piiride muutmise detailplaneeringu koostamise kohustuse korras.

Detailplaneering on aluseks uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamiseks ja püstitamiseks. Detailplaneeringu alusel määratakse maa-alade kruntideks jaotamine.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb juhendada Planeerimisseaduse § 9-st.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad, kus detailplaneeringu koostamine Planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel on kohustuslik, on:

- ⇒ Kaisma ja Kergu külade kompaktse hoonestusega ala;
- ⇒ kõik planeeritud pere- ja ridaelamu-, tootmis-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone- ning puhke- ja virgestusmaad;
- ⇒ Metsaküla laskeala;
- ⇒ miljöövärtuslikud hoonestusalad.

Kaisma Vallavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljöövärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- ⇒ tööstusettevõtte krundil olemasoleva tootmis- või laohoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- ⇒ väljaspool tiheasutusalasid olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist kuni 33% suurust laiendamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- ⇒ olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja hoone püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkiinnistute omanikega;
- ⇒ mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamisega ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- ⇒ naaberkruntide piiride muutmist, kui piiride muutmiselega ei kaasne senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusaluse pindala ja seniste kasutustingimuste muutumine, kusjuures muutus toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

Väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid võib vallavalitsus otsustada, et detailplaneeringu koostamine Kaisma valla haldusterritooriumil on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- ⇒ hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui viiest eramust koosnevat elamute gruppi;
- ⇒ jõgede ja ojade äärsetele aladele rohkem kui ühe elamu ehitamisel ühele katastriüksusele;
- ⇒ katastriüksuse sihtotstarbe muutmisel;





- ⇒ kaldakaitse vööndisse hoone või rajatise planeerimisel;
- ⇒ sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- ⇒ üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- ⇒ spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- ⇒ väärtuslike kultuuri-, maastiku- ja külamiljöoga aladele hoone või rajatise planeerimisel;
- ⇒ parkide, haljasalade ja roheliste puhkealade rajamisel;
- ⇒ hoone või rajatise planeerimisel katastriüksusse, kus paikneb muinsuskaitseobjekt;
- ⇒ tehnorajatise rajamise puhul;
- ⇒ ühiskondlike hoonete ja rajatiste rajamisel;
- ⇒ uute teede rajamisel (välja arvatud metsateed, millede rajamine määratakse projekteerimistingimustega);
- ⇒ jäätmemajanduse aladel;
- ⇒ olemasolevate kalmistute laiendamisel või uute rajamisel;
- ⇒ üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- ⇒ muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.

Detailplaneeringut koostades peab planeerima planeeringualale ligipääsu hetkel avalikult kasutatavalt teelt.

## 2.5. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad

Kaisma vallas maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alasid ei ole ning käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata.

## 2.6. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslikena käsitletakse üldplaneeringus alasid, kus miljööd määrav arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk või krundijaotus on hästi säilinud ja üldmulje harmooniline ning mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Paljudele juhtudel tähendab see, et väärtuslik pole mitte iga maja või objekt üksinda, vaid neist kujunev ansambel või kooslus. Erinevatele ajaetappidele on iseloomulik omapärane planeerimisviis, ehitusmaterjalid, arhitektuurised lahendused ja haljastuse elemendid. Nimetatuga tuleb arvestada, et säiliks ajastule iseloomulik miljöö. Olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb säilitada algsed viimistlusmaterjalid ning kujundusdetailid. Juurdeehitised tuleb ehitada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uusehitiste rajamisel saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb säilitada olemasolevat asustusstruktuuri ning vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas. Sama kehtib ka ehitusmaterjalidele, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Parkide ja maastiku raiete ja ümberkorraldamiste kavandamisel ja uute puude istutamisel tuleb arvestada algideed, soovitatav on koostada hoolduskava. Miljööväärtus ei tähenda seda, et nende alade uuendamine peatuks.

Üldplaneeringuga on määratud miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks: **Kaisma mõisahoonete kompleks, Õigeusu kirik ja vana koolimaja, Kõnnu raudteejaam**. Ehitus- ja arendustegevus miljööväärtuslikel hoonestusaladel tuleb kooskõlastada vallavalitsusega. Aladel on lubatud vaid ehitiste renoveerimine ning aladel tuleb lahendada jäätmekäitlus ja paigaldada infotahvlid.

## 2.7. Väärtuslikud põllumaad

Vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule loetakse Pärnu maakonnas väärtuslikeks põllumaid boniteedipunktiga 36-40 ning kõrge väärtusega põllumaadeks 41 ja rohkema



hindepunktiga. Üldjuhul kuuluvad väärtuslikud põllumaad säilitamisele ning on mõeldud sihtotstarbeliseks kasutamiseks.

Ehitus- ja kasutustingimused, mis tagavad väärtusliku põllumaa säilimise:

- ⇒ väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- ⇒ tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- ⇒ tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- ⇒ juhul kui väärtusliku põllumaa maa-ala ei ole suurema põllumassiivi osa ning on väiksem kui 2 ha, siis võib alale planeerida uushoonestust, samas kaugus lähimast hoonetekompleksist peab olema vähemalt 300 m;
- ⇒ detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel võib üldjuhul lubada uushoonestust vanadel talukohtadel ja juhul kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 m.

## **2.8. Väärtuslikud maastikud ja kohaliku tähtsusega maastikuelemendid**

Väärtuslike maastikena on Pärnumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus määratletud kuhjunud väärtustega maastike piirkonnad, eriti silmapaistvalt kauni vaatega kohad. Väärtuslike maastike valikul on lähtutud eelkõige kultuurimaastikest, mida võib defineerida kui igasugust inimese poolt asustatud või mõtestatud maastikku. Kaisma vallas on maakondliku tähtsusega ja kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud.

Väärtuslike maastike määratlemisel on võetud aluseks maastiku:

- ⇒ kultuurilis-ajalooline väärtus (KAV);
- ⇒ looduslik väärtus (LV);
- ⇒ puhkeväärtus ja turismipotentsiaal (PV);
- ⇒ identiteediväärtus (IV);
- ⇒ esteetiline väärtus (EV).

Kaisma järvede maastik: maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik. Piirkond jääb Pärnu-Jaagupi - Kergu maanteest põhja, Enge jõe ülemjooksu valgalale. Suure osa alast hõlmavad madalamad metsased ja soised tasandikud ning Kaisma järved. Piirkonna lääneosas maapind kerkib ja moodustab Pööravere mõisa kohal laia paekühmu, mille pinnakate on nii õhuke, et kohati ulatub paas maapinnale. Endistele mõisapõldudele jääb Pööravere küla üksikute maantee ääres paiknevate taludega. Ühtse maastikulise terviku moodustavad kavandatavale Kaisma looduskaitsealale (hetkel veel Kaisma hoiuala, kus kuni Kaisma looduskaitseala moodustamiseni kehtib Looduskaitseadusest tulenev kaitsereežiim, pärast looduskaitseala moodustamist aga kaitse-eeskiri) jäävad Kaisma sood koos Kaisma Suurjärve (140 ha) ja Väikejärvega (5,6 ha). Järvi ümbritsevad läänest ja lõunast rabad, idas soostunud puisniidud ja karjamaad, mujal kasvavad soostunud männi- ja segametsad. Soode ja järvedega maastikust lääne poole jäävad endised Pööravere mõisa paepealsed kühmlikud põllualad, millest osa on tänaseks metsastunud. Põldude keskel paikneb muinsuskaitse all olev Pööravere mõis koos looduskaitsealuse pargiga.

Soovitused maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse osas: korrastada ja tähistada kaitseväärtusega üksikobjektid ning nende juurdepääsud. Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovitused. Ala on sobiv metsa-, vee- ja looduspuhkuse arendamiseks. Säilitada avatud maastikualad. Kaisma järvede ja neid ümbritsevatele metsaaladele on kavandatud luua Kaisma looduskaitseala.



Kehtestatud piirangud ja soodustused: Kaisma Suurjärv, Kaisma Väikejärv ja Enge jõgi säilivad avalikuks kasutamiseks, kusjuures kallasraja laiuks on 4 meetrit ning suurvee ajal 2 meetrit. Igaühele on tagatud juurdepääs kallasrajale, kuid kallasraja kasutamisega ei tohi kahjustada kaldaomaniku vara. Säilima peab olemasolev maastik ning keelatud on teostada maaparandustöid. Kaitsmata põhjaveega alal tuleb vältida heitvee sattumist pinnasesse ning põhjavette, hoonetes peab tagama kanalisatsiooni olemasolu ja heitvee eemalejuhtimise.

Lavassaare - Tootsi kitsarööpmeline raudtee: maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (kaunis teelõik). Raudtee kulgeb Lavassaare vanast asulast läbi turbaväljade ning looduslike raba- ja metsaalade Tootsi. Raudtee on AS Tootsi Turvas omanduses ja seda kasutatakse Lavassaare turbaväljadelt kaevandatud freesturba transportimiseks Tootsi briketivabrikusse.

Kitsarööpmeline raudtee peab säilima senisel kujul ning keelatud on ümberehitamine, va. korrastamine ja renoveerimine esialgsel kujul.

Pärnu-Jaagupi – Mõisaküla - Kergu tee: maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (kaunis teelõik). Tee lookleb läbi küla- ja metsamaastiku. Anelema külas paiknevad talud suhteliselt tihedalt, vahetult tee ääres. Mõisakülas jäävad tee äärde ajaloomälestised: Mõisaküla ja Mooritsa talu kivilalmed. Lehu ja Metsavere külade vahele jääb Avasalu soo. Kergu on tihedasti maantee ääres paiknev ja hästi korrastatud hoonestusega küla, kus asub Kergu Püha Sinaida Kannataja apostliku õigeusu kirik.

Üldplaneeringuga kavandatakse Pärnu-Jaagupi – Kergu tee viimine mustkatte alla. Tee mustkatte alla viimise käigus on keelatud tee laiendamine ning täiendavate hoonete ja rajatiste rajamine. Tee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 50 meetrit.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud **kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud:** Rahkama tee, Linnamaa, Kaisma mõisapark, Kaisma ja Kergu männikud. Üldjuhul tuleb kohaliku tähtsusega väärtuslikul maastikul säilitada looduslik pinnas, ala heakorrastada, lahendada parkimine, paigaldada infotahvlid ja viidad ning korraldada jäätmekäitlus. Täiendavate hoonete ja rajatiste püstitamine on keelatud.

## **2.9. Roheline võrgustik**

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest, mis on ühendatud ühtselt funktsioneerivaks tervikuks. Tugialad on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema väärtusega loodusalad, millele valdavalt toetub roheline võrgustiku funktsioneerimine. Käesolevas planeeringus võetakse aluseks Pärnu maakonna roheline võrgustiku alad.

Kaisma vallas on roheline võrgustiku tugialad (T9, T8, T7) ja 250 m laiused rohelised koridorid (K9) ja 1000 m laiused rohelised koridorid (K8).

Roheline võrgustik koosneb eritasemelistest ja -otstarbelistest võrkudest, mis koos tagavad süsteemi kui terviku toimimise. Rohelises võrgustikus on eristatavad kolm komponenti:

- ⇒ tugialad
- ⇒ ribastruktuurid ehk koridorid
- ⇒ nullalad ehk neutraalalad.

**Tugiala** on piirkond, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega alad. Seal paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid (kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad, suured looduslikud alad jne).



**Koridorid** on tugialasid ühendavad roheline võrgustiku elemendid. Oma vormilt on need enamasti riba- ja joonstruktuurid. Võrgustiku koridorid on tugialadest vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad. Koridoride paiknemine määratakse kaardianalüüsi põhjal ning need fikseeritakse kaardil ja andmebaasides.

**Nullala** on ala, mis omab vaadeldava põhisüsteemi suhtes potentsiaali (metsamaa väljaspool tugialasid, kasutusest väljajäetud rohumaad jne) ja kus on vähe tõenäoline konkureerivate süsteemide surve. Neid võib vaadelda kui eelistusalasid, mida saab kasutada põhisüsteemi, so võrgustiku koridoride arendamiseks. Nullalad võivad olla erinevatele, ka vastandlikele süsteemidele reservalaks. Neid võib vaadelda kui madalamat järku tasakaalus toimivate võrgustike kogumit.

Vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule on tugialade (T6-T9) hooldamiseks järgmised soovitusel:

- ⇒ tugialade terviklikkuse säilitamine;
- ⇒ haruldaste taimekoosluste säilitamine;
- ⇒ vääriselupaikade säilitamine;
- ⇒ pool-looduslike koosluste hooldamine;
- ⇒ karjäärade bioloogiline rekultiveerimine;
- ⇒ veekogude ja nende kaldaalade looduslikkuse säilitamine;
- ⇒ rikutud veekogudel looduslikkuse taastamine;
- ⇒ veekogude vee omadusi halvendavate tegevuste vältimine;
- ⇒ ehituskeeluvööndi maksimaalse laiuse tagamine;
- ⇒ allikate veerežiimi tagamine;
- ⇒ pinnavormide säilitamine;
- ⇒ ökoturismi (rajatisi ja tegevust) soosimine;
- ⇒ looduse õpperadade süsteemi kavandamine.

Vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule on rohekoridoride (K7-K9) hooldamiseks järgmised soovitusel:

- ⇒ koridori lõikavale maanteele migratsioonikoridori planeerimine;
- ⇒ teede ehitusel negatiivsete pinnavormide säilitamine;
- ⇒ sildade ehitamisel liikide migratsiooniks sobivate läbipääsude (jätta veeala kõrvale migratsiooniks piisav maismaa riba) kavandamine;
- ⇒ veekogu tõkestamisel elustiku migratsioonitingimuste hindamine;
- ⇒ koridoride lõikavad elektriliinid on soovitatav viia kaablistesse;
- ⇒ veekogude ja nende kaldaalade looduslikkuse säilitamine;
- ⇒ pool-looduslike koosluste hooldamine;
- ⇒ rikutud veekogudel looduslikkuse taastamine;
- ⇒ vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilitamine.

## 2.10. Kaitstavad loodusobjektid (looduskaitseadus § 4)

Vastavalt looduskaitseaduse § 4-le on kaitstavad loodusobjektid:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.



Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- 3) väljastada metsamajandamiskava;
- 4) [kehtetu – RT I 2007, 25, 131 – jõust. 1.04.2007]
- 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- 6) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- 7) anda projekteerimistingimusi;
- 8) anda ehitusluba.

Looduskaitsealad:

- ⇒ Taarikõnnu looduskaitseala;
- ⇒ Kergu looduskaitseala;
- ⇒ Kõnnu park.

Üksikobjektid:

- ⇒ Sohlu mänd;
- ⇒ Peedi talu mänd;
- ⇒ Arametsa tamm;
- ⇒ Paisu tammed (Paisu talu tamm);
- ⇒ Kivimurru rändrahn.

Hoiuala:

- ⇒ Kaisma hoiuala (kuni Kaisma looduskaitseala moodustamiseni kehtib Kaisma hoiualal Looduskaitseadusest tulenev kaitsereežiim, pärast looduskaitseala moodustamist aga kaitseeeskiri).

Püsielupaigad:

- ⇒ Mõisaaru must-toonekure püsielupaik;
- ⇒ Nõlvasoo metsise püsielupaik.

Loodusalad:

- ⇒ Ämmamägi (EE0040368);
- ⇒ Taarikõnnu (EE0020315);
- ⇒ Nõlvasoo (EE0020337).

Linnuala:

- ⇒ Taarikõnnu-Kaisma (EE0020340).

Loomad I:

- ⇒ *Ciconia nigra* (must-toonekurg);
- ⇒ *Aquila chrysaetos* (kaljukotkas).

Loomad II:

- ⇒ *Tetrao urogallus* (metsis).

Loomad III:

- ⇒ *Misgurnus fossilis* (vingerjas).

Taimed II:



⇒ *Cypripedium calceolus* (kuldking, kaunis).

Taimed III:

⇒ *Platanthera bifolia* (käokeel, kahelehine).

⇒ *Saussurea alpina* subsp. *esthonica* (soojumikas, eesti).

Üldplaneeringuga kohaliku kaitse alla võetavad looduse üksikobjektid:

⇒ Käo tamm;

⇒ Pedametsa tammed;

⇒ Viievalla kivi - Pärnu maakonna planeering;

⇒ Sihikivi - Pärnu maakonna planeering;

⇒ Ristikivi - Pärnu maakonna planeering;

⇒ Nõmmeküla Allikivi - Pärnu maakonna planeering;

⇒ Kaasiku kivi - Pärnu maakonna planeering.

## 2.11. Muinsuskaitse

Kaisma valla territooriumil asuvad järgnevad arheoloogiamälestised.

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	11750	Ohvrikivi	Kaisma küla
2	11751	Hiiepärn	Kergu küla
3	11752	Kalmistu	Kergu küla

Kaisma valla territooriumil asuvad järgnevad arhitektuurimälestised.

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	16646	Kergu õigeusu kirik	Kergu küla
2	16647	Kergu õigeusu kiriku piirdemüür	Kergu küla

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 2 on mälestis riigi kaitse all olev kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on seaduses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks.

Muinsuskaitseaduse § 3 järgi on mälestise liigid:

Mälestis on kinnis- või vallasmälestis vastavalt asjade kinnis- ja vallasasjadeks liigitamisele.

Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, teed, sillad, sadamakohad, veealused rajatised ning töödusega seotud kohad;
- 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- 3) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- 4) monumentaalkunsti teosed;
- 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja loodusobjektid.

Vallasmälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) kinnismälestisest eemaldatud osad;
- 2) arheoloogilised leiud, etnograafilised ja ajaloolised asjad ning nende kollektsioonid;
- 3) kunsti-, usundi- ja kultuuriloolise väärtusega kujutava ja tarbekunsti teosed ning nende kollektsioonid;
- 4) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad masinad ja seadmed.



Mälestised võib liigitada arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti-, tehnika- ja ajaloomälestisteks.

Vallasmälestise kasutamise kitsendused.

Muinsuskaitseameti loata on keelatud vallasmälestist:

- 1) eemaldada kinnismälestisest, mille juurde see kuulub;
- 2) konserveerida, restaureerida, remontida või muuta mälestise ilmet muul viisil;
- 3) kasutada otstarbel, mis ohustab mälestise säilimist.

Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused.

Muinsuskaitseameti ning vallavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused:

- 1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- 2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- 3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- 4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- 5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- 7) ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- 8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja –konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- 9) algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- 10) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- 11) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- 12) teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 25 kohaselt kehtestatakse kinnismälestise kaitseks kaitsevöönd, millele kohaldatakse Muinsuskaitseaduse § 25 lõikes 2 sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamiseõigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Üldplaneeringuga ei täpsustata muinsuskaitsealuste objektide kaitsereežiimi.

## **2.12. Teede asukoht ning liikluskorralduse üldised põhimõtted**

### **2.12.1. Üldpõhimõtted**

Üldplaneeringuga esitatakse olemasolevad teed ning teede kaitsetsoonid. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti käigus tuleb vajadusel planeerida uued kogujateed nii olemasolevate kui uute hoonete teenindamiseks. Ärimaade ja parklate planeerimisel/projekteerimisel tuleb need liigendada vastavalt kehtivatele normidele.



Kaisma vallas on kokku teid 141,3 km, nendest riigimaanteed 29,5 km, vallateid 34,6 km, erateid ning metsateid on kokku 77,2 km.

### **2.12.2. Riigimaanteed**

Vastavalt Teeseadusele on kõikidel riigimaanteedel teekaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge, mille piires võib tee valdaja kitsendada maaomanike tegevust hoonete ja rajatiste püstitamisel jne. Teeseaduses sätestatud juhtudel tuleb tegevus kooskõlastada Pärnu Teedevalitsusega. Teekaitsevööndisse on lubatud paigaldada kommunikatsioone (va. tee konstruktsioonidesse).

Lisaks teekaitsevööndile on riigimaanteedel sanitaarkaitsevöönd, mille ulatus oleneb konkreetse tee liiklussagedusest vastavalt tee projekteerimise normidele ja nõuetele. Sanitaarkaitsevööndis on keelatud elamuehitus, kuna sanitaarkaitsevööndis ületatakse lubatud müra normtasemeid, mis on kehtestatud elamute rajamiseks ja võib olla ohtlik inimese tervisele. Juhul kui analüüsi tulemustel selgub, et elamuehitus on siiski võimalik võib seda lubada, vastasel juhul on lubatud tee sanitaarkaitsevööndis tootmistegevus.

### **2.12.3. Kohalikud teed ja tänavad**

Kohalikke vallateid teid on Kaisma vallas 34,6 km. Kõik kohalikud teed ja tänavad peavad olema avalikult kasutatavad ning üldplaneeringuga kehtestatakse kohaliku tee kaitsevööndi laiuks 30 meetrit tee teljest. Detailplaneeringu koostamisel või hajaasustuses krundi jagamisel tuleb ette näha tee kruntimine transpordimaaks, mille kohta sõlmitakse tee avaliku kasutamise leping omavalitsusega või sundvõõrandatakse tee omavalitsusele.

### **2.12.4. Erateed**

Erateed teenindavad üksikmajapidamisi ning planeeritavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Maa-alade kruntimisel võib kavandada eratee kuni viie krundi teenindamiseks, vastasel juhul peab moodustama avalikult kasutatava tee. Hajaasustatud aladel maa-ala jagamisel kruntideks elamuehituse eesmärgil ning detailplaneeringu kohustusega alal tuleb moodustada eraldi teemaa krunt. Tagatud peab olema juurdepääs kallasrajale, vastavalt teeseadusele sõlmitakse eratee omanikuga leping eratee avalikuks kasutamiseks.

## **2.13. Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine**

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise käigus seatakse tingimuseks, et planeeritaval alal tuleb ette näha tee kruntimine teemaaks, mille kohta sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse tee omavalitsusele.

## **2.14. Põhilised tehnovõrgud ja -trassid**

### **2.14.1. Üldpõhimõtted**

Üldplaneeringuga on fikseeritud peamiste tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel tuleb tehnovõrgud planeerida maa-alustena, üldjuhul avaliku tee/tänavaga maa-alale. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et oleks võimaldatud tehnovõrkude laiendamine naaberkrundile, luua võimalus naaberala tehnovõrkude ühendamiseks planeeritava maa-ala tehnovõrkudega. Tupiktänavate kavandamisel uutes elamupiirkondades tuleb luua naaberlaga jalgteehenduse kaudu ka tehnovõrguühendus. Erinevad tehnovõrkude valdajad peavad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus.





### **2.14.2. Elektrivõrk**

Kaisma valla territooriumil puuduvad elektrienergia põhivõrgu trassid (35, 110 ning 330 KV kõrgepingeliinid), välja arvatud 10 KV kõrgepingeliinid, mis on kajastatud teede ja tehnovõrkude kaardil. Elektrivarustus toimub peamiselt läbi jaotusvõrgu madalpingeliinide, mis on suures osas amortiseerunud. Elektrienergiaga on varustatud kõik majapidamised ning uute elektriliinide paigaldamise vajadus tekib uute elamu-, tootmis-, ning äri- ja teenindusmaade kasutuselevõtuga. Täpne liinide (õhu- ja maakaabelliinid) paiknemine määratakse detailplaneeringuga.

Õhuliini kaitsevöönd (mõttelised vertikaaltasandid) 10 KV pingega kõrgepingeliinil on 10 meetrit mõlemal pool liini telge. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

### **2.14.3. Tänavavalgustus**

Tänavavalgustus on hetkel olemas Kergu ja Kaisma külates. Üldplaneeringuga planeeritakse uue tänavavalgustuse rajamine Kergu-Kaisma külade vahele rajatava kergliiklustee äärde.

Tänavavalgustuse üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- ⇒ tänavavalgustuse rajamisel arvestada turvalisusriskide ja funktsionaalsusega (esmlt rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohutikesse kohtadesse);
- ⇒ tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljöoga sobiv ning ilmastikukindel;
- ⇒ uute elektriliinide rajamisel ja rekonstrueerimisel arvestada üldise visuaalse pildiga ning võimalusel kasutada olemasolevaid trasse;
- ⇒ uute liinide rajamisel kasutada võimalusel maakaabelliine;
- ⇒ liinide rajamisel taastada olemasolev pinnas ja haljastus.

### **2.14.4. Kanalisatsiooni- ja veevõrk**

Kaisma valla territooriumil on toimiv ühiskanalisatsioon Kergu küla korterelamutes (32 korteris). Majapidamiste juures on valdav olmevee pumpamine salv- ja puurkaevudest. Ülejäänud valla territooriumil kasutatakse lokaalsete kogumiskaevudega heitvee eemalejuhtimissüsteeme. Ühisveevõrk on Kergu küla korterelamutes (32 korterit) ja lähedal asuvates eramutes ning Kaisma külas Mõisa ja Põllu teel.

Teadaolevate puurkaevude asukohad on kantud üldplaneeringu teede ja tehnovõrkude kaardile. Paralleelselt üldplaneeringuga on käimas Kaisma valla ühisveevõrgi ja –kanalisatsiooni arengukava koostamine. Reovee kogumisaladena on määratud Kaisma ja Kergu külade kompaktsed hoonestusega alad (toodud teede ja tehnovõrkude kaardil).

### **2.14.5. Tuletõrje veevõtukoht**

Hetkeolukord:

Hetkel on Kaisma külas üks töötav tuletõrje veevõtukoht, mis asub OÜ Kaisma territooriumil. Lisaks on mittetöötav tuletõrje veevõtukoht (ei pea vett).

Kergu külas on Kärsti lauda juures tuletõrje veevõtukoht, mis jääb ~1 km kaugusele Kergu korterelamutest. Olemas on ka Kuivati tuletõrje veevõtukoht, mis hetkel ei tööta (ei pea vett).

Planeeritavad tegevused:

*Kaisma küla tuletõrje veevõtukohta rekonstrueerimine ja uue tuletõrje veevõtukohta rajamine.* Kuna Kaisma küla on väikese veetarbimisega, ei ole mõttekas rajada tuletõrje hüdrante vaid lahendada tuletõrje veevõtt mahutitega. Uus tuletõrjevee mahuti rajatakse Kaisma puurkaevu juurde,



suurusega 110m<sup>3</sup>. Rajatavat mahutit peab olema võimalik kasutada aastaringselt ning samuti peab olema võimaldatud tuletõrje auto ümberpööramine.

*Kergu küla tuletõrjevee võtukoha rekonstrueerimine ja uue tuletõrje veevõtukoha rajamine.* Kuna Kergu küla on väikese veetarbimisega, ei ole mõttekas rajada tuletõrje hüdrante vaid lahendada tuletõrje veevõtt mahutitega. Uus tuletõrjevee mahuti rajatakse Kergu puurkaevu juurde, suurusega 110m<sup>3</sup>. Rajatavat mahutit peab olema võimalik kasutada aastaringselt ning samuti peab olema võimaldatud tuletõrje auto ümberpööramine.

## 2.15. Puhke- ja virgestusalad (PP)

Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus heakorrastatud haljas- ja metsaala koos teenindavate ehitistega (spordi-, puhke-, kogunemisehitised, külaplatsid jne). Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

Käesoleva üldplaneeringuga fikseeritakse puhke- ja virgestusmaana järgnevad alad: **Sülla, Jahimeeste ala, Terviserada, Kõnnu külaplats, Kaisma Suurjärve puhkeala. Lisaks fikseeritakse avalikult kasutatavad matkarajad: Suurjärve matkarada, Küladevaheline matkarada** (Kuna Küladevahelise matkaraja kavandamine ja ekspuaterimine ATV-de sõiduks avaldab negatiivset mõju Natura 2000 aladele ja metsise püsielupaikadele, siis on lubatud matkarajal ainult jalgsi- ja hobumatkade läbiviimine. Matkaraja kasutuselevõtu tingimused tuleb eelnevalt kooskõlastada Keskkonnateenistusega).

Puhke- ja virgestusalade hulka määratakse ka **supluskohad** (kaardil tingmärgiga) **Kaisma Suurjärve ääres** ning vaatamisväärsused (kaardil tingmärkidega): **mõisapark** (Kaisma), **piirikivid** (Rahkama), **kirik ja kalmistud** (Kergu), **lubjaahjud** (Metsaküla).

### 2.15.1. Puhke- ja virgestusalade ehitustingimused

Puhke- ja virgestusalade ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ⇒ aladel on nõutav loodusliku pinnase säilitamine, haljastamine ning vajadusel maastikuhooldus ning jäätmekäitlus;
- ⇒ lubatud on arendada majutus-, teenindusrajatisi ja atraktsioone;
- ⇒ tuleb säilitada võimalikult palju looduslikku keskkonda;
- ⇒ juurdepääs ei tohi segada elanikke ega piirkonnas paiknevaid ettevõtteid;
- ⇒ ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuurilise struktuuriga;
- ⇒ kaasaegsed spordi- ja vaba aja rajatised nõuavad juurdepääsu ja parkimisalasid ning jäätmeprobleemi lahendamist;
- ⇒ veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada seadustest tulenevaid piiranguid;
- ⇒ tagada aladele avalik kasutus.

## 2.16. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Kaisma vallas asuvad või vallaga piirneva järgnevad avalikult kasutatavad veekogud vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. aasta määrusele nr. 191 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine”. Üldplaneeringuga ei muudeta kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndi ulatust.

Veekogu	Ehituskeeluvöönd (m)	Piiranguvöönd (m)	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)
Kaisma Suurjärv	50	100	10	4
Kaisma Väikejärv	25	50	10	4



Kohtru jõgi	25	50	10	4
Are jõgi	25	50	10	4
Enge jõgi	50	100	10	4

Are jõge (Kaisma valla osas) on lubatud Tootsi Suursoo osas rekonstrueerida. Ilma Are jõe korrastamiseta pole võimalik Tootsi Suursoo ammendatud turbaväljadel metsa kasvatada ja Metsaküla laskevälja nõuetekohaselt välja arendada.

## 2.17. Üldiste riigikaitsejõudude vajaduste tagamine

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse riigikaitsemaana (RR) riigikaitse eesmärgil kasutatavat maad ning sinna juurde kuuluvate hoonete ja rajatiste maad.

Üldplaneeringuga on kavandatud täiendava riigikaitsemaana reserveerida Metsaküla laskeala. Ala on reserveeritud eesmärgiga harrastada käsituli relvadest ja jahirelvadest laskmist. Detailplaneeringu koostamisel kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajadust.

## 2.18. Kuritegevusriskide ennetamine

Üldplaneeringu koostamisel püütakse ennetada turvalisusriske valla territooriumi eesmärgipärase kasutamise abil ning välditakse marginaliseerunud ja mahajäetud piirkondade tekkimist. Valla arengu planeerimisel üritatakse leida rakendusi kõigile ühiskonnagruppidele igas vanuses ning läbi ühistegevuse ja rohkete vaba aja veetmise võimaluste välditakse tegevusetust ning kuritegelikule teele sattumist. Turvalisusriskide maandamise osas rakendatakse naabrivalvet, kuna valvekaamerate paigaldamine ja hooldamine on majanduslikult koormav.

## 2.19. Maakonnaplaneeringu muutmine

Käesoleva üldplaneeringu elluviimisega sisulisi muudatusi maakonnaplaneeringu ja teemaplaneeringu muutmiseks ei esitata. Üldplaneeringuga tehakse vaid täpsustus maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus kaunite teelõikude hulka kuuluva Pärnu-Jaagupi-Kergu tee osas. Nimetatud tee nimeks märkida **Pärnu-Jaagupi-Mõisaküla-Kergu tee**.

## 2.20. Üldplaneeringu elluviimine

### 2.20.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Detailplaneeringute koostamine toimub kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi esinemine. Avaliku huvi määramisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ning asjakohastest pöördumistest, võttes aluseks valla arengu iseärasused.

Kaisma valla kui omavalitsuse ülesannete paremaks täitmiseks ja arenguvajaduste rahuldamiseks ning vajalike objektide rajamiseks koostatakse detailplaneeringuid Kaisma valla eestvõtmisel vastavalt Kaisma valla arengukavale ja muudele strateegilistele dokumentidele. Valla arenguks vajalike planeeringute koostamise rahastamine valla eelarvest on prioriteetne. Oluliseks on siinkohal esmatähtsa infrastruktuuri rajamine (ühisveevärk ja –kanalisatsioon, kergliiklus, tänavavalgustus, avaliku kasutusega alad).



Rahalised kohustused, mis kerkivad üles seoses detailplaneeringute koostamisega (esmajärjekorras on tarvilik koostada detailplaneeringud, mis on avalike teenuste pakkumise seisukohast olulised) peavad olema ette nähtud valla arengukavas ja eelarves.

Vastavalt „Planeerimisseaduse” § 10 lg 6 võib Kaisma Vallavalitsus 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.

Üldjuhul rajab detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri (elektri-, side-, kanalisatsiooni-, vee-, telekommunikatsiooni-, küttevõrgu vms ja välisvalgustuse ning võrkude teenindamiseks vajalikud rajatised) ja avaliku ruumi (avalikult kasutatavad teed, kergliiklus, parkimis- ja liikluslahendus, maastikukujundus ja avalik haljastus, laste mänguväljakud) nii planeeritava alal kui vajadusel ka väljaspool planeeringuala detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Detailplaneeringuga uute elamute kavandamisel määratakse Kaisma Vallavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku vahel kindlaks detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamiseks (kool, lasteaed, raamatukogu, spordihoone, spordiplats, kooskäimise hoone, rahvamaja vms), juhul kui seda peetakse vajalikuks arvestades Kaisma Vallavalitsuse majanduslikke võimalusi.

### 2.20.2. Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek järgnevate maade munitsipaliseerimiseks:

Jrk. Nr.	Ala nimetus	Asukoht	Märkused
25	Jahimeeste ala	Kergu	sotsiaalmaa
26	Terverserada	Kaisma	Sotsiaalmaa (kolme katastriüksusena) osaliselt karjäärde maa
27	Kergu Põhikool	Kergu	Pärnu MV otsus nr.572-m 28.09.04
28	Kultuurimaja	Kaisma	Pärnu MV otsus nr.89-m 11.02.05
29	Vallamaja	Kaisma	Pärnu MV otsus nr.90-m 11.02.05
30	Vaestemaja	Kaisma	Pärnu MV otsus nr.88-m 11.02.05
31	Vallamaja pumbamaja	Kaisma	Pärnu MV otsus nr.87-m 11.02.05
32	Biopuhasti	Kaisma	tootmishoonete maa
33	Õunaaed	Kaisma	sotsiaalmaa
34	Kaisma mõisapark	Kaisma	sotsiaalmaa
35	Veneküla pumbamaja	Kaisma	tootmishoonete maa
36	Kergu õigeusu kalmistu	Kergu	sotsiaalmaa
37	Kergu Lutheri usu kalmistu	Kergu	sotsiaalmaa
38	Vana prügimägi	Kergu	reservmaa
39	Kergu männik	Kergu	sotsiaalmaa (roheala)
40	Mänguplats	Kergu	sotsiaalmaa
41	Kergu pumbala	Kergu	tootmishoonete maa
42	Lipuplats	Kergu	sotsiaalmaa
43	Kergu biopuhasti	Kergu	tootmishoonete maa
44	Sülla	Kergu	Sotsiaalmaa
45	Kuuse	Kergu	sotsiaalmaa
46	Kaisma Suurjärv	Kaisma	Pärnu MV otsus nr.61 30.01.97
47	Keskkonnajaam	Kergu	jäätmekäitlusmaa



Maade munitsipaliseerimine toimub Maareformi seaduse § 25 Maa munitsipaalomandisse andmine alusel.

### 2.20.3. Ettepanek teede munitsipaliseerimiseks

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek järgnevate teede munitsipaliseerimiseks:

Jrk. Nr.	Registri nr.	Teede nimekiri	Tee pikkus
1	2760001	Metskonna tee	927
2	2760002	Männiku - Nõmme	1924
3	2760003	Kaisma - Nõmme	2086
4	2760004	Nõmme - Rahkama	8209
5	2760005	Mõisa tee	1030
6	2760006	Põllu tee	710
7	2760007	Valla - Kooli	417
8	2760008	Tooma - Krahvi	1261
9	2760009	Vallamaja tee	618
10	2760010	Kuivati tee	214
11	2760011	Järve tee	5271
12	2760012	Krahvi karjääri tee	278
13	2760013	Silla tee	192
14	2760014	Sauna tee	703
15	2760015	Kergu Põhikooli tee	264
16	2760016	Kalmistu tee	562
17	2760017	Vene aia tee	217
18	2760018	Raba tee	628
19	2760019	Luteri kalmistu tee	569
20	2760020	Mändide tee	585
21	2760021	Kruusaaugu tee	401
22	2760022	Metsaküla tee	3646
23	2760023	Sohlu tee	3707
24	2760209	Platsi tee	140



### 3. Lisad

#### 3.1. Lisa 1 – Teede nimekirjad

##### Riigimaanteed.

Reg. nr.	Tee nimetus	Pikkus (m)	Kaitsevöönd (m)
27	Rapla - Järvakandi - Kergu	7882	50
58	Aluste - Kergu	3569	50
19202	Pärnu-Jaagupi - Kergu	7741	50
19211	Mõisaküla - Metsavere	1786	50
19256	Kõnnu jaama tee	1200	50
19271	Tootsi - Piistaoja	330	50
20160	Lokuta - Kõnnu	7019	50

##### Vallateed.

Reg. nr.	Tee nimetus	Pikkus (m)	Kaitsevöönd (m)
2760001	Metskonna tee	927	30
2760002	Männiku - Nõmme	1924	30
2760003	Kaisma - Nõmme	2086	30
2760004	Nõmme - Rahkama	8209	30
2760005	Mõisa tee	1030	30
2760006	Põllu tee	710	30
2760007	Valla - Kooli	417	30
2760008	Tooma - Krahvi	1261	30
2760009	Vallamaja tee	618	30
2760010	Kuivati tee	214	30
2760011	Järve tee	5271	30
2760012	Krahvi karjääri tee	278	30
2760013	Silla tee	192	30
2760014	Sauna tee	703	30
2760015	Kergu Põhikooli tee	264	30
2760016	Kalmistu tee	562	30
2760017	Vene aia tee	217	30
2760018	Raba tee	628	30
2760019	Luteri kalmistu tee	569	30
2760020	Mändide tee	585	30
2760021	Kruusaaugu tee	401	30
2760022	Metsaküla tee	3646	30
2760023	Sohlu tee	3707	30
2760209	Platsi tee	140	30

##### Erateed (koos metskonna teedega).

Reg. nr.	Tee nimetus	Pikkus (m)	Kaitsevöönd (m)
2760101	Taarikõnnu tee	2932	10
2760102	Taarikõnnu - Kotka	3942	10
2760103	Kotka tee	2284	10
2760104	Tautsi tee	3446	10
2760106	Põldemetsa tee	650	10
2760107	Tautsi talu tee	140	10
2760109	Mõttuse tee	660	10
2760110	Suike Jaagupi tee	749	10



2760111	Suike tee	380	10
2760112	Heindrikaru tee	440	10
2760113	Lepikumäe tee	120	10
2760114	Aadu tee	145	10
2760115	Tooma tee	154	10
2760116	Harju tee	620	10
2760117	Laande tee	452	10
2760118	Mesiniku tee	1082	10
2760119	Tõrvasihi tee	4906	10
2760120	Augu tee	230	10
2760121	Takkatoa tee	820	10
2760122	Arutoa tee	121	10
2760123	Aru tee	150	10
2760124	Tilga tee	691	10
2760125	Kõnnu - Nõmme	3201	10
2760126	Sildsoo tee	2202	10
2760127	Kangru tee	587	10
2760128	Kollamaa tee	202	10
2760129	Linnamaa tee	406	10
2760130	Nõmme tee	59	10
2760131	Loidumaa tee	306	10
2760132	Rinnaku tee	201	10
2760133	Sepa tee (Kaisma küla)	133	10
2760134	Laane tee	162	10
2760135	Rahkama - Kootja	83	10
2760136	Rätsiku tee	85	10
2760137	Andrese tee	450	10
2760138	Limandu metsatee	690	10
2760139	Lepiku tee	100	10
2760140	Lümandu tee	240	10
2760141	Jaagu tee	135	10
2760142	Pedihansu tee	143	10
2760143	Sarapiku tee	294	10
2760144	Reinu tee	429	10
2760145	Männiku tee	66	10
2760146	Riima tee	835	10
2760147	Riima saunatee	70	10
2760148	Veersalu tee	160	10
2760149	Veersalu laudatee	62	10
2760150	Puusepa tee	329	10
2760151	Jaani tee	471	10
2760152	Kuusiku tee	140	10
2760153	Paju tee	129	10
2760154	Riia maantee	1891	10
2760155	Karjatee	2063	10
2760156	Põdra tee	444	10
2760157	Objekti tee	835	10
2760158	Kruusa tee	122	10
2760159	Sohlu tee	110	10
2760160	Sepa tee (Sohlu küla)	80	10
2760161	Noodapera tee	200	10
2760162	Raudsaare - Kraavi	1630	10
2760163	Raba - Kulliniidu	2624	10



2760164	Pedametsa tee	850	10
2760165	Apteegi – Ääsi	348	10
2760166	Lepiku – Ikko	1128	10
2760167	Härma tee	208	10
2760168	Raudsaare tee	129	10
2760169	Kärdi laudatee	172	10
2760171	Keresne tee	690	10
2760172	Tammiku tee	111	10
2760173	Arrametsa - Mõemetsa	1730	10
2760174	Valingu tee	223	10
2760175	Põldeotsa tee	173	10
2760176	Arude - Raudsaare	828	10
2760177	Kõlli laudatee	169	10
2760178	Tilga tee	191	10
2760179	Tilgatoa tee	160	10
2760180	Madissoni tee	171	10
2760181	Kõlli tee	198	10
2760182	Surnuaia - Kandimaa	1314	10
2760183	Osi tee	465	10
2760184	Järvesoone tee	745	10
2760185	Karaste tee	740	10
2760186	Silla tee	180	10
2760187	Karjääri tee	975	10
2760188	Pidre tee	360	10
2760189	Liiva tee	345	10
2760190	Sõõru tee	360	10
2760191	Heina tee	423	10
2760192	Väljaotsa tee	80	10
2760193	Paisu tee	239	10
2760194	Järvemetsa tee	506	10
2760195	Ohre tee	444	10
2760196	Järvemetsa metsatee	2342	10
2760197	Metsatee	765	10
2760198	Männi tee	130	10
2760199	Äiamaa tee	270	10
2760200	Koka tee	216	10
2760201	Peedi tee	580	10
2760202	Västriku tee	235	10
2760203	Pääriku tee	1260	10
2760204	Ustavi tee	85	10
2760205	Jõmandi tee	582	10
2760206	Kalme tee	607	10
2760207	Kulliniidu tee	849	10
2760208	Kaarli tee	883	10
2760210	Silohoidla tee	322	10
2760211	Kergumõisa tee	311	10
2760212	Mäe tee	293	10
2760213	Aida tee	123	10
2760214	Raba tee	153	10
2760215	Käo tee	74	10
2760216	Saeveski tee	569	10
2760217	Kandima tee	260	10
2760218	Kandima õuetee	160	10





2760219	Mardi tee	86	10
2760220	Veski tee	98	10
2760221	Nõmmelauda tee	102	10
2760222	Krahvi tee	154	10
2760223	Haljaste tee	100	10
2760224	Sõmerlaane tee	831	10
2920028	Metsapere tee	1645	10
2920044	Loo tee	986	10