

**ERKAS Pärnu Instituut OÜ
Sauga Vallavalitsus**

SAUGA VALLA ÜLDPLANEERING

EELNÕU 17.03.2009

Sauga-Pärnu
2009

EESSÕNA

Üldplaneering algatati Sauga Vallavolikogu 23.02.2007. a otsusega nr 46. Üldplaneeringuga koos algatati planeeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine. Käesolevaga on tegu Sauga valla teise üldplaneeringuga, esimene koostati 1996.

Sauga valla üldplaneering¹ valmis Sauga valla ja ERKAS Pärnu Instituut OÜ vahelises koostöös.

Planeeringu koostamisel osales töögrupp:

Valdeko Palginõmm	Pärnu Instituut, projektijuht;
Tuuli Veersalu	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Raimo Klesment	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Marek Lind	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt-planeerija;
Mirjam Pikla	Pärnu Instituut, planeerija;
Vello Tiidermann	Sauga vallavanem;
Harri Aas	Sauga abivallavanem;
Mati Leht	Sauga valla maanõunik.

Planeeringu koostamisel oli eesmärgiks kaasata võimalikult erinevaid huvigruppe ja osapooli ning saavutada osapooli rahuldav tulemus. Pärnu Instituut tänab kõiki, kes on andnud oma panuse üldplaneeringu koostamisele.

¹ Töö ja selle ülesehitus on kaitstud autoriõiguse seaduse kohaselt. ERKAS Pärnu Instituut OÜ

Sisukord

EESSÕNA	2
1. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	4
1.1. Sauga valla ruumiline areng aastani 2009	4
1.2. Ülevaade Pärnu maakonnaplaneeringust ja maakonna teemaplaneeringutest	5
1.2.1. Maakonnaplaneering	5
1.2.2. Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud alad	5
1.2.3. Roheline võrgustik.....	8
1.3. Asustus ja asulate omavahelised suhted	10
2. MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED	11
2.1. Alade reserveerimine	11
2.1.1. Elamualad	12
2.1.2. Segahoonete alad	14
2.1.3. Tootmisalad.....	15
2.1.4. Üldkasutatavate hoonete alad	16
2.1.5. Kompensatsioonialad	17
2.1.6. Puhkealad	18
2.1.7. Maatulundusalad.....	19
2.1.8. Kaitstavad alad.....	21
2.1.9. Liiklusalad	22
2.2. Transpordiohjektid, tehnovõrgud ja rajatised	22
2.2.1 Teed ja tänavad	22
2.2.2. Veetransport.....	24
2.2.3. Energeetika.....	24
2.2.4. Veevarustus ja kanalisatsioon	25
2.3. Kehtimajäävad detailplaneeringud.....	26
3. MAA- ALADE EHITUSLIKUD TINGIMUSED	29
3.1 Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud.....	29
3.2 Hajaasustusega alad	30
3.3 Kompaktselt asustatud alad.....	30
3.4 Piiretele esitatavad nõuded.....	32
4. ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEKUD	33
4.1. Maakonnaplaneeringu ja maakonna teemaplaneeringute muudatusettepanekud	33
4.2. Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta	33
4.3. Sauga valla strateegiliste dokumentide muudatusettepanekud	34
4.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad	34
4.5. Üldplaneeringu elluviimine.....	35
KASUTATUD KIRJANDUS	37
LISAD	38

1. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Üldplaneeringuga määratakse valla üldised arengusuunad ning maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering tugineb valla arengukavadega paika pandud eesmärkidele ja strateegiale. Üldplaneeringule ei ole täiendavalt koostatud lähteseisukohti. Planeeringu koostamisel lähtuti eelkõige *Planeerimisseaduse* (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128) §-st 8 *Üldplaneering*.

Sauga vald piirneb lõunast Pärnu linnaga, läänest Audru vallaga, põhjast Halinga ja Are vallaga ning idast Tori ja Paikuse valla ning Sindi linnaga. Sauga valla pindala on 166,4 km², mis on 3,9 % Pärnumaa valdade pindalast. Valla halduskeskus on Sauga alevik, mis asub Pärnu linnast 2 km kaugusel. Vallas on kümme küla: Eametsa, Kiisa, Kilksama, Nurme, Pulli, Räägu, Rütavere, Tammiste, Urge, Vainu.

1.1. Sauga valla ruumiline areng aastani 2009

Üldplaneeringuga kavandatud ruumilise arengu üldsuunad lähtuvad Sauga valla arengukavaga (kinnitatud Sauga Vallavolikogu 19.10.2004.a määrusega nr 19) paika pandud eesmärkidest. Arengukava on koostatud aastateks 2005-2009 ja on aluseks riiklike investeeringute programmi ja kohalike investeerimiskavade, sotsiaalmajanduslike piirkondade ja tegevusvaldkondade arengukavade koostamiseks.

Arengukavaga määratud põhimõtteks on valla sisemiste sotsiaalmajanduslike piirkondade ja üldiste tegevusvaldkondade sidusus. Tegevused peavad olema omavahel seostatud ning sisemiste piirkondade ja valdkondade arengule suunatud meetmed kooskõlas. Erinevate huvide kokkuleppel püstitatakse arengueesmärgid ja leitakse nende täitmiseks rakendatavad meetmed.

Arengukava kohaselt on Sauga valla tulekuvisioniks saavutada iseseisev tugev omavalitsusüksus, mis on tuntud nii Eestis tervikuna kui ka kaugemal. Valla strateegilised eesmärgid on:

- Sauga valla tuntuse tõstmine;
- teenuste kvaliteedi tõstmine;
- Sauga ja Taali põhikooli õppebaaside kaasajastamine ja välja ehitamine;
- kutsehariduse ja täiendõppe arendamine;
- külade elujõu tõstmine;
- avaliku kultuuri- ja tervisespordikeskuse loomine;
- puhke- ja turismipiirkondade välja arendamine;
- Via Baltica maantee atraktiivsuse suurendamine;
- infrastruktuuri arendamine.

Valla arengus lähtutakse keskuste ja ääremaade vastastikusest sõltuvusest. Kvaliteetne elukeskkond ja vaba maaressursi olemasolu meelitab juurde uusi elanikke ja soodustab selle kaudu erinevat liiki majandustegevuse aktiveerumist. Oluline on

turvalisuse suurendamine ja liiklusohutuse tõstmine - see parandab üldisi elukeskkonna tingimusi.

Vallas on valginnastumise oht (Pärnu linna lähiala), mis tuleneb elamute, tootmis-tegevuse ja transpordivoogude kasvust. Üldplaneeringus pööratakse tähelepanu sellele, et kinnisvara arendamine ei lähtuks arendajate hetkekasust, vaid arvestaks elanike pikaajaliste huvidega, miljööväärtuste säilimisega, säästaks looduskeskkonda ja tagaks kohaliku identiteedi püsimise.

1.2. Ülevaade Pärnu maakonnaplaneeringust ja maakonna teemaplaneeringutest

Pärnu maakonnas on kehtiv maakonnaplaneering alates aastast 1998. Maakonnaplaneeringut on täpsustatud planeeringu enda uuendamise (kehtestatud madalamate planeeringutega tehtud ettepanekute sissekandmisega) ja teemaplaneeringute koostamise kaudu.

Pärnu maakonna planeeringule on koostatud teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (kehtestatud Pärnu maavanema korraldusega 20.05.2003. a nr 80), mis koosneb kahest alateemast: väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik. Koostamisel on teemaplaneering *Maakonna sotsiaalne infrastruktuur* (algatatud Vabariigi Valitsuse korraldusega 31.01.2005 nr 48).

1.2.1. Maakonnaplaneering

Pärnu maakonnaplaneeringu visioon aastaks 2010:

Aastal 2010 on Pärnu maakond Euroopa kõige dünaamilisemas piirkonnas - Läänemere ruumis - asetsev puhta elukeskkonnaga loodusrikas, sotsiaalselt uuenenud, majanduslikult mitmekülgset arenenud atraktiivne regioon: parim paik elamiseks, töötamiseks ja puhkamiseks.

Maakonna jõukus põhineb ettevõtlikel ja haritud inimestel ning kohalikul ressursil, mitmekülgset stabiilset majandusstruktuuri, optimaalselt väljaarendatud sotsiaalsfääril ja maakonna mainel.

Maakonnaplaneeringuga kavandatud mõjutab Sauga valda enim nii rahvusvahelise tee (Via Baltica) kui ka raudtee (Rail Baltica) trasside asukohad ja olemasolev Pärnu lennujaam.

1.2.2. Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud alad

Inimtegevus on läbi ajaloo muutnud asustuse ja maastike kujunemist. Väärtuslikud maastikud peavad olema kaitstud, kuna nad on rahvusidentiteedi kandjad ja osa kultuurilisest pärandist. Väärtuslikel maastikel on oluline tähtsus jõudeolekule ja rekreatsioonile.

Põllumajandus- ja taastatud maastikud peavad pakkuma nii majandushüvesid näiteks põllumajandussaaduste toodangut kui sotsiaal-kultuurilisi hüvesid nagu rekreatsiooni- ja puhkamisvõimalused, hõlmama kultuuriloolisi paiku, olema elu- ja kasvukohaks mitmetele liikidele.

Maastike sidusus seisneb eelkõige erinevate maastikutüüpide terviklikkuses ning integreeritud käsitlemises. Laiemas tähenduses on sidus maastik võrgustik (maastikukompleks), mis koosneb mitmekesise struktuuriga ning ökoloogiliselt toimivatest üksustest, tagades väärtuslike elupaikade olemasolu ning sotsiaalsete ja majanduslike väärtuste säilimise (Eesti keskkonnastrateegia..., 2007).

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga on määratud väärtuslikud maastikud, kaunid tee- ja veeteelõigud, silmapaistvalt ilusa vaatega kohad. Väärtuslikele maastikele on määratud nõuded ja üldised hooldussoovitused, mis on olulised väärtuslike maastike säilitamisel ja maastike väärtuse suurendamisel.

Nõuded väärtuslikele maastikele on järgmised:

- igale väärtuslikule maastikule peab koostama maastikuhoolduskava, kus täpsustatakse ala piirid ja hooldamiseks vajalikud meetmed;
- Pärnu jõe kaldal suurendada tootmishoonete ehitamisel väärtuslike maastike ulatuses ehituskeelu võõndi ulatust kuni 100 m (v.a. vanade taluhoonete taastamisel ja veekasutusega seotud ehitised);
- maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks maastikumuster;
- keelatud on väärtuslike märgalade kuivendamine;
- hoonete ehitamisel ja ümber ehitamisel säilitada ja sobitada maastikele omaseid elemente ja hooneid;
- keelatud on ehitada tuulegeneraatoreid ja mobiilsidemaste väärtuslike maastike aladele, ehitamine on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
- säilitada looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust;
- võimaldada kohalikele elanikele lisisissetulekut maastikuhoolduslepingute näol ning parandada seeläbi maa-asustuse ja maastike säilimise võimalusi;
- hoida ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasi nii, et nende väärtus küllastajate suure arvu tõttu ei kannataks;
- sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi;
- hoida alles traditsiooniline maakasutus ja maastikud, kus tavapärasest paremini on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur.

Väärtuslikele maastikele on üldised hooldussoovitused:

- säilitada põllumassiivide sees maastikku saarekestena looduslikke elupaiku (väiksemad või suuremad märgalad, metsatukad, suured üksikpuud);
- kui looduslikke alasid on paiguti napilt, asendada neid haljastuse (nt teedeäärsed puuderead, alleed, tuulekaitse puistud) ning metsatukkadega, kasutades kohalikke puu- ja põõsaliike;
- metsades säilitada vääriselupaigad (elupaigad muudatuste suhtes tundlikele loomadele, seentele, samblikele ja taimedele) ja põlised teed;

- veekogude kaldaribad on suure ökoloogilise potentsiaaliga maastikuosad ja need jätta looduslähedasse seisundisse;
- maastikus on oluline ala visuaalselt avatud ja suletud alade piiritsoon, kus toimub enamasti liikide ja ka inimese liikumine;
- säilitada eelmisest ajastust pärit "jälgi" (erinevatest ajaloo perioodidest alates muinasajast ja lõpetades nõukogude perioodiga) maastikus, kus see on võimalik;
- ajaloolise väärtusega üksikobjektid (muinsuskaitseobjektid, möödunud aegade töid ja tegemisi iseloomustavad ehitised ja rajatised nagu tuulikud, kiviaiad, lubjaahjud, vanad turbavõtu- ja rauasulatuskohad jne) annavad maastikule lisaväärtust ja neid tuleks võimalusel säilitada.

Maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt tuleks säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes. Kui looduslike kooslusi on paiguti napilt, täiendada neid haljastusega ning metsatukkadega. Maastike kättesaadavuse suurendamiseks on soovitatav kavandada ja tähistada jalgsimatkade ning jalgrattamatka marsruute. Uue hoonestusala rajamisel silmapaistvalt ilusa vaatekohaga alale on vajalik koostada detailplaneering.

Maakonna teemaplaneeringuga on antud soovitusel maastikuväärtuste suurendamiseks. Pärandkultuurmaastikud:

- säilitada põldude ja taluasemete vahelised metsatukad;
- säilitada/taastada veekogude looduslikkus;
- sobitada tööstushooned maastikku nii, et need ei rikuks maastiku ilmet.

Pärandkultuur metsamaastikus:

- selgitada pärandkultuuriobjektid nagu kiviaiad, maalinnad, varjupaigad, matusepaigad, lubjaaugud, põlised teekohad, taluasemed, kivimurrud veel enne, kui kavandatakse raadamist või maastiku väärtusi oluliselt ohustada võivat tegevust;
- pärandkultuuri objektide eksponeerimine ja säilitamine.

Külamaastikud:

- uute magistraalteede ja kommunikatsioonitrasside küladest möödajuhtimine;
- maaparandusprojektide hindamine maastikukujunduse seisukohalt;
- metsatukkade säilitamine ja nende majandamine püsimeetsana;
- põllualade säilitamine;
- põlishoonete säilitamine ja taastamine;
- põlishaljastuse säilitamine ja hooldamine;
- taluasemete ja pärandkultuuri elementide säilitamine või taastamine.

Põlise inimtegevuse jäljed:

- põliste teede ja teeasemete, taliteede ja salateede säilitamine;
- põliste kivimurdude, lubjapõletusahjude ja rauasulatuskohtade säilitamine;
- põlispõldude säilitamine;
- koolmekohtade ja põliste sillakohtade (sildade) säilitamine.

Sauga valla territooriumile jääb **Niidu-Tammiste metsamaastik**, mis on korras, hästi eksponeeritud ja pakuvad esteetilist naudingut loodus- ja puhkeväärtusena. Sama kõrgelt on hinnatud maakonna teemaplaneeringuga metsaala esteetilist ja identiteedi väärtust. Ala sobib metsa-, vee- ja looduspuhkuse arendamiseks. Uute hoonete ehitamisel jõgede kaldaalale on soovitatav detailplaneeringute koostamine. Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovitused. Korrastada ja väärtustada spordi- ja

matkaradu. Avada vaated Pärnu jõe ja korrastada niidud Pärnu jõe kaldaalal. Taastada linnalähiumbruse rohelise vööndi metsad.

Sauga valla Pärnu jõe vasaku kalda hõlmab osaliselt **Sindi maastik**. Vastandudes Pärnu jõe paremkalda linnamaastikule, annab kauni loodusega jõe paremale kaldale jääv maastik hajali asetsevate taludega avaruse jõemaastikule. Ala on sobiv looduspuhkuseks, matkaradade ja jalgrattateede arendamiseks. Uute hoonete ehitamisel jõgede kaldaalale on soovitatav detailplaneeringute koostamine. Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovitused.

Kaunid teelõigud on vanad ja õgvendamata teed. Nende vahetusse lähedusse jääb enamasti mitmeid maastikulisi väärtusi ja neil liikudes avanevad kaunid vaated, mis teeb nende kasutamise sobilikuks matkateena. Sarnaselt on väärtustatavad ka n.ö veeteelõigud. Sauga vallas on kauniks veeteelõiguks tunnistatud Pärnu jõgi kogu valla ulatuses.

Teemaplaneeringuga (2003) on seatud soovitusel kaunite teelõikude maastiku-väärtuste suurendamiseks:

- maa reserveerimine peatuspaikadeks,
- viidamajanduse korrastamine/loomine,
- vaadete avamine,
- puhkekohtade ühendamine kaunist vaadet pakkuvate paikadega.

1.2.3. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik koosneb eritasemelistest ja –otstarbelistest võrkudest, mis koos moodustavad süsteemi kui terviku toimimise. Rohelises võrgustikus on eristatud kolm komponenti: tugialad, millele süsteemi funktsioneerimine toetub; koridorid, mis on tugialasid ühendavad rohelise võrgustiku elemendid; ja nullalad, mida võib vaadelda kui eelalalasid põhisüsteemi, s.o. võrgustiku koridoride arendamiseks.

Tabel 1. Pärnu maakonna rohelise võrgustiku hierarhilised tasemed ja struktuurielementide kriteeriumid

Rohelise võrgustiku tasand	Tugiala läbimõõt	Koridori keskmine läbimõõt	Tugiala/koridori indeks
Rügi väikesed	5...25 km	2 km	T7/K7
Maakonna suured	3...5 km	1 km	T8/K8
Maakonna väikesed	1...2 km	250 m	T9/K9

Nõuded rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks:

- Tugialadel ja koridoridel on metsakategooriaks tulundusmets ja seal võib arendada majandustegevust, v.a väärtuslikel märgaladel, veekogude kallastel, vääriselupaikadel, kaitsealadel, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades ja teistel seadusest tulenevate piirangutega aladel;
- Looduslike alade osatähtsus tugialadel ei tohi langeda alla 90 %;

- Suurtele tugialadele ei ole soovitatav rajada infrastruktuuri (prügilad, sõjaväepolügoonid, kõrge keskkonnariskiga rajatised jne). Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb valida hoolikalt rajatise asukoht ja rakendada tarvilikke keskkonnameetmeid mõju leevendamiseks;
- Joonehitisi kavandavad või maa sihtotstarvet muutvad arendustegevused roheline võrgustiku aladel, samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada omavalitsuse, keskkonnateenistuse ja maavanemaga;
- Elamualade kavandamisel peab roheline võrgustik jääma toimima. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore;
- Metsamaa raadamine roheline võrgustiku aladel ei ole üldiselt lubatud;
- Veekogude eutrofeerumise vältimiseks säilitada kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis.

Teemaplaneeringuga on määratud soovitud roheline võrgustiku tugevdamiseks.

Tingimuse tugialadele (T6-T9):

- säilitada tugialade terviklikkus;
- säilitada haruldased taimekooslused ja vääriselupaigad;
- hooldada pool-looduslikke kooslusi;
- säilitada veekogud ja nende kaldaalade looduslikkus;
- vältida veekogude vee omadusi halvendavat tegevust;
- tagada ehituskeeluvööndi maksimaalne laius;
- säilitada allikate veerežiim;
- säilitada pinnavormid;
- soosida ökoturismi ja kavandada looduse õpperadu.

Tingimused koridoridele (K7-K9):

- planeerida koridori lõikavatele maanteedele migratsioonikoridorid;
- säilitada teede ehitamisel negatiivsed pinnavormid (jõeorgude-järsakute servad);
- kavandada sildade ehitamisel liikide migratsiooniks sobivad läbipääsud;
- hinnata veekogu tõkestamisel elustiku migratsioonitingimusi;
- soovitatav on viia koridore lõikavad elektriliinid kaablistesse;
- säilitada veekogud ja nende kaldaalade looduslikkus;
- hooldada pool-looduslikke kooslusi;
- taastada rikutud veekogudel looduslikkus;
- säilitada vääriselupaigad ja taimekooslused.

Teemaplaneeringuga on seatud tingimused konfliktide vähendamiseks või pehmendamiseks roheline võrgustiku aladel.

Konfliktalad tekivad roheline võrgustiku ja tehniliste rajatiste vahel, kui tehnilised rajatised planeeritakse roheline võrgustiku alale. Roheline võrgustiku konflikti kohtades on vajalik parandada nähtavust teekaitsevööndis, säilitades loomade liikumisvõimalused. Rabade turba kaevandamiseks kasutusele võtmisel lähtuda rohelisest võrgustikust ja jätta need alad rohelisest võrgustikust välja. Roheline võrgustiku aladele on keelatud rajada prügilaid, rajada või laiendada karjääre maavarade kaevandamiseks.

Asustuse laienemine rohelise vööndi metsa-aladel ning veekogude kalda ehituskeelu-vööndis on välistatud, kuna see rikub rohelise võrgustiku struktuuri ja halvab toimimise, vähendab maastiku avaliku kasutamise võimalusi ning vähendab looduslikku tasakaalu veekogude kaldal.

Rohelist võrgustikku on käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud ja kohandatud üldplaneeringu mõõtkavale vastavaks ning kantud rohelistes toonides üldplaneeringu kaardile.

1.3. Asustus ja asulate omavahelised suhted

Sauga vald on terviklik, tugeva vallakeskusega omavalitsus ja tõmbekeskuseks valla teistele piirkondadele.

Sauga vallas elab üle 3200 inimese, mis teeb rahvastiku tiheduseks 19,5 in/km². Suvel suureneb valla elanikkond puhkajate arvel. Võrreldes teiste valdadega on asustustihedus üle Pärnumaa keskmise. Tihedamini asustatud paigad on teede ja jõgede ümbrused ning valla lääne- ja idaosa. Viimastel aastatel on elanikkond kasvanud Tammiste, Kilksama ja Eametsa külades. Elanikkond on kasvanud peamiselt lastega perede tõttu, kes kolivad *linna-lähedale-maale* oma majja.

Olulisim Sauga valla asustust mõjutav tegur on lähedus Pärnu linnale. 63% elanikest töötab Pärnus (Tammaru, 2003). Elanikkonna koondumine linna lähialadele toob kaasa pendelrände linna ja valla elamualade vahel. Pärnu on tugev maakonnakeskus ja Sauga alevik kuulub linna otsese tagamaa hulka. Aleviku tõmbefaktorid on kool, lasteaed, vallamaja. Vald peab oluliseks külakeskuste välja arendamist ja koostööd valla ja külade vahel.

Tabel 2. Tõmbekeskused

IV tasandi tõmbekeskus	III tasandi tõmbekeskus	II tasandi tõmbekeskus	I tasandi tõmbekeskus
<i>Pärnu linn</i>	<i>Pärnu ja Sindi linnad</i>	<i>Sindi linn, Sauga alevik, Pulli ja Urge küla</i>	<i>Eametsa, Kilksama, Nurme ja Tammiste külad</i>
Maakonnakeskus; põhiliseks iseloomustajaks on teenuste kätte saadavus, mõju ulatub üle maakonna piiride.	Piirkonna keskus; põhiline iseloomustaja on gümnaasiumi (keskkooli) olemasolu; pakutavate episoodiliste teenuste arv on suurem.	Põhikool, postkontor, kauplused, rahvamaja, spordirajatis; omab suhteliselt suure elanike arvuga tagamaad, mõjupiirkonna põhiline kujundaja on põhikooli teeninduspiirkond.	Kohalik keskus: algkool, postkontor, kauplus; esmased teenused.

2. MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED

Käesolevas peatükis on toodud maa- ja veealade kasutamistingimused ning nende alade laienevad ehituspiirangud. Täiendavalt on täpsustatud tingimusi piirkondade kaupa.

Üldplaneeringuga kavandatakse tegevusi tulevikuks. Selleks on kasutusele võetud terminid *alade reserveerimine* ja *põhikasutusotstarve*.

2.1. Alade reserveerimine

Alade reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on vee- või maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutusele võttu. Vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, kasutada reserveeritud otstarbel. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel sihtotstarbel seni kuni ta seda soovib. Arendustegevusel on kohustuslik arvesse võtta üldplaneeringuga määratud arengusuundi.

Juhul, kui kehtestatud planeeringuga nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus (või riik) kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui õigusaktidega pole sätestatud teisiti. Siinkohal peab mõistma, et planeerimistegevus on n.ö omandiülene. Üldplaneeringut koostades ei laskuta katastriüksuse piiride määramiseni.

Põhikasutusotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, s.t et kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihtotstarbest tulenevale eesmärgile. Nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu haljastus, äri, liiklus, jmt; tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jmt. Põhikasutusotstarve hõlmab reeglina ka olemasolevat maakasutust, mis tagab maakasutuses järjepidevuse.

Mõistete ja tähistuste süsteemile on aluseks kasutusala nimestik (v.t Tabel 3). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust õigusaktidega, näiteks katastriüksustele määratavate maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Planeeringuga ei pea määrama kõiki tabelis toodud põhisihtotstarbeid, vaid valla seisukohast vajalikke.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette põhikasutusotstarbega alal lubatud maakasutuse sihtotstarvete liigid (katastriüksuse sihtotstarvete liigid, või alaliigid). Põhikasutusotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40 % kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusala, v.t ptk 2.1.2). See tähendab, et elamualal peab maakasutuse sihtotstarbega elamumaa krundid moodustama 60 %, või enam.

Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu kaudu.

Tabel 3. Kasutusvalade nimestik

Tähis	Põhikasutusotstarve	Seletus
E	<i>Elamuala</i>	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala
S	<i>Segahoonestusala</i>	Mitmekülgsel tegevusega, peamiselt äri- ja väikeettevõtluse ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala
T	<i>Tootmisala</i>	Tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstus jt tootmishitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ning nendest tulenevad mõjualad
A	<i>Üldkasutatavate hoonete ala</i>	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ja muudeks mitte kasumit taotlevate tegevusteks ette nähtud ala
K	<i>Kompensatsiooniala</i>	Eelkõige inimõjust tulenevaid negatiivseid mõjusid mahendavad ja maastikku mitmekesistavad alad, mis on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele
P1	<i>Puhkeala hoonete ehitamise õigusega</i>	Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ette nähtud ala
P2	<i>Eriotstarbeline puhkeala</i>	Krossiraja tarbeks reserveeritud ala
M*	<i>Maatulundusala</i>	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala
H	<i>Kaitstav ala</i>	Kaitse alla olev ja kaitse alla võetav ala
L	<i>Liiklusala</i>	Strateegilise tähtsusega transpordikoridoride tarbeks reserveeritud ala

* Maatulundusala kajastub üldplaneeringu kaardil aluskaardina ega ole viimase arusaadavuse huvides tähistatud tähega M. Siinkohal on tähis toodud süsteemi terviklikkuse huvides eristamiseks maatulundusala planeeringu tekstilises osas.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel määratakse projekteerimis- ja ehitustingimused detailplaneeringuga, detailplaneeringu kohustuseta aladel lähtutakse üldplaneeringust ja valla poolt väljastatud projekteerimistingimustest.

2.1.1. Elamualad

Elamualad on elamute ehitamiseks ja neid teenindavate teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste ning teenindusasutuste rajamiseks ette nähtud alad. Elamualade reserveerimisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondade laienemise võimalustega, teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega ning tehnilise infrastruktuuriga. Uuselamute rajamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga on soovitatav planeeritavale alale või linnakvartalile anda sarnane ilme kogu planeeringuala ulatuses. Elamualade reserveerimisel on arvestatud, et tulevikus suureneb ühepereelamute osakaal.

Üldplaneeringuga on kavandatud perspektiivsete elamurajoonide välja arendamine, elamurajoonide arendamine suvilarajoonide baasil ning tehnilise infrastruktuuri järele aitamine arenevale elamuehitusele. Aktiivsem piirkond moodustub Sauga aleviku lähiümbrusest, Eametsa, Tammiste, Nurme ja Kilksama küladest.

Elamualad on eristatud piirkondade põhiselt vastavalt alal lubatud kõrvalkasutustele. Elamualadel on lisatud täiendavad kitsendused. Elamualade juurde lubatud maakasutuse sihtotstarbed on esitatud alljärgnevas tabelis.

Tabel 4. Elamualadel lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarve			
	Elamu-ala	Elamu-ala	Elamu-ala	Elamu-ala
	E1	E2	E3	E4
Elamumaa (kuni 2 korrust)	+	+	+	+
Elamumaa (3 ja enam korrust)		+		
Ärimaa		+		
Üldkasutatav maa	+	+	+	+
Ühiskondlike ehitiste maa	+	+		
Transpordimaa	+	+	+	+
Maatulundusmaa (metsakasvatuseks)			+	+

Tabel 5. Ehitusõiguse tagavad krundi minimaalsed suurused elamualadel*

Elamuala	E1	E2**	E3	E4
Krundi minimaalne suurus (m²)	1200	1000/ 2000	3000	5000

* Krundisuurusi ei arvestata teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste ning sotsiaalobjektide (nt haljasala) puhul.

** Krundisuurused on eristatud: 1000 m² – ühepereelamu / 2000 m² – mitmepereelamu, ärihoone, ühiskondlik hoone.

Soovitav ei ole kavandada kaasomandit maa-alade kruntimisel kuni 2-kordsetele elamutele, erandiks on garaažid. Elamualadel ei ole välja toodud hooajalise otstarbega hoonestust (suvilad), kuna vald ei garanteeri hooajalise hoonestusele aastaringseid sotsiaalseid teenuseid (s.h teedele talihooldust).

Käesoleva üldplaneeringu mõistes on:

- kuni 2-kordsed elamud ühepereelamu, mitmepereelamu (paarismaja², ridaelamu³, mitme korteriga kaasomandis oleval kinnistul paiknev elamu) ning garaažid.
- kolme ja enama korrusega elamud on mitmepereelamud (valdavalt kortermajad), kus mõnel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondliku funktsiooni. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak.
- korrustena loetakse kõik maapealsed korrused, s.h katusealused korrused ja soklikorrused ning hoonealune maapealne parkimine. Kuni 2-kordsetel elamutel on lubatud keldrikorrus, mida ei loeta korruseks käesoleva planeeringu mõistes.

Täielikult või osaliselt metsastatud alal on kohustus rajada/säilitada kõrghaljastus vähemalt 20 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Kõrghaljastuse protsent kujuneb täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu põhjal kogu krundi pindalast. Täiendav puude ja põõsaste istutamine on lubatud.

Reserveeritud elamualad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile ja tähistatud tähega E (E1-E4).

2.1.2. Segahoonete alad

Üldplaneeringus pole otstarbekas määrata sihtotstarvete ranget suhet olukorras, kus ala on kasutusel võrdselt mitmel üksteisega tihedalt seotud otstarbel või kui ala on sobilik analoogseteks kasutusteks.

Tabel 6. Segahoonestusalal lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarve	
	Segahoonestusala	
	S1	S2
Elamumaa*	+	
Ärimaa	+	+
Ühiskondlike ehitiste maa	+	+
Tootmismaa**	+	+
Transpordimaa	+	+
Üldkasutatav maa ***	20%	

* Eelistatud on kolme ja enama korrusega elamud ja garaažid.

** S1 puhul on lubatud ainult niisugune tootmine, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks.

*** Üldkasutatava maa osakaal on toodud miinimum protsendina kavandatava ala pindalast.

² Paarismaja on kahe krundi piirile kinnisel hoonestusviisil ehitatud kuni 2-kordne elamu.

³ Ridaelamu on kolme või enama kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud elamu.

Segahoonete ala vajadus tekib mitmekülgset arenevates piirkondades ja keskustes, kus ei pea välja kujunema domineerivat maakasutuse otstarvet. Krundi miinimumsuurus, mis saab ehitusõiguse, on **1000 m²**. Miinimumsuuruse lubamise eelduseks on, et kavandatav tegevus mahub oma ruumiliste vajadustega (s.h parkimine ja meeldiv keskkond) krundile ära.

Reserveeritud alad on kantud üldplaneeringu kaardile tumeroosa värviga ja tähistatud tähega S.

2.1.3. Tootmisalad

Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030 (2006) seab eesmärkideks tervist säästva ja toetava elukeskkonna. Õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendavad ehitised tuleb planeerida väljapoole kompaktse asustusega piirkondi ning vähendada olemasolevate ehitiste mõju.

Käesoleva üldplaneeringuga on kaalutud olemasolevate tööstusettevõtete laiendamise võimalusi. Uute ettevõtete rajamiseks sobivate piirkondade valikul on hinnatud tootmise sobivust (loodus)keskkonnaga ning lähtunud võimalikult väikese saasteefekti tekkimisest ümbritsevatele aladele.

Tootmise arendamisel tuleks kõigepealt kasutusele võtta olemasolevad tootmishooned, alles seejärel ehitada üldplaneeringuga reserveeritud tootmisaladele. Uute ehitiste ehitamisel tootmisaladele tuleb arvesse võtta üldplaneeringus toodud piiranguid. Tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusse võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos mõjuvööndi(te)ga.

Tootmisalade kavandamise eesmärk on soodsate tingimuste loomine väikeettevõtlike arendamiseks. Kohalik omavalitsus soovib soodustada pigem kontsentreeritud tööstusasumite rajamist kui tootmisobjektide hajumist üle terve territooriumi. Tootmise koondumise puhul on tähtis, et see ei põhjustaks olulist keskkonnasaastet. Enne ehitusloa väljastamist tuleb vajadusel koostada tootmisobjektile keskkonnamõjude hindamine. Vähemalt 25 % planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada (eelkõige puhervööndi rajamise eesmärgil).

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud järgmised tootmisalad:

- T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks (sh põllumajanduslikud ettevõtted);
- T2 - ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T3 - puhastusseadmete ja prügila alune, nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
- T4 - maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala;
- T5 - ala, kus on lubatud põllumajanduslik tootmine;

Tootmisalade juurde lubatud maakasutuse sihtotstarbed on toodud Tabelis 7. Üldplaneeringu kaardile on tootmisalad kantud violetse värviga ja tähistatud tähega T (T1-T5).

Tootmisaladel, mis paiknevad Pärnu lennujaama müratsoonis, tuleb projekteerimise käigus prognoosida mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoone(te)le nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Müratsoonis on soovitatav n.ö Soome tüüpi akende (klaaspakettide vahel õhuvahega) või kolmekordsete pakett aknaklaaside kasutamine. Samuti tuleb kõikide müratsooni jäävate äri- ja avalikku funktsiooni kandvate hoonete projektid kooskõlastada Pärnumaa Tervisekaitsetalitusega.

Tabel 7 Tootmisaladel lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarve				
	<i>Tootmis-ala</i>	<i>Tootmis-ala</i>	<i>Tootmis-ala</i>	<i>Tootmis-ala</i>	<i>Tootmis-ala</i>
	T1	T2	T3	T4	T5
Tootmismaa	+	+	+	+	+
Transpordimaa	+	+	+	+	+
Jäätmeoidla maa	+		+		
Maatulundusmaa	+	+		+	+
Ärimaa	+	+	+		+
Üldkasutatav maa					+
Mäetööstusmaa				+	
Turbatööstusmaa				+	

2.1.4. Üldkasutatavate hoonete alad

Üldkasutatavate hoonete alade reserveerimisel on arvestatud elamualade paigutust ja sellest tulenevaid võimalike vajadusi nt lasteaia, kooli, kalmistu, vaba aja asutuste jaoks. Üldkasutatavate hoonete aladel on kohustus hoonete ümber tagada haljasalad ning säilitada olemasolevad pargid (v.t ptk 2.1.5).

Vabaõhuürituste ja rahvakogunemiste tarbeks reserveeritakse maa-ala Sauga alevikku kavandatava tehiseveekogu äärde.

Spordikomplekside, mänguplatside ja -väljakute tarbeks reserveeritakse maa-ala Sauga alevikku kavandatava tehiseveekogu äärde.

Lasteaia tarbeks reserveeritakse maa-ala Tammiste külas (munitsipaalomandisse taotletav ala tähisega M1).

Üldkasutatavad alad on kantud üldplaneeringu kaardile oranži värviga ja tähistatud tähega A.

Tabel 8. Üldkasutatavate hoonete alal lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Ala
	põhikasutusotstarve
	Üldkasutatav ala
	A
Ühiskondlike ehitiste maa	+
Üldkasutatav maa	+
Transpordimaa	+
Kaitsealune maa	+
Maatulundusmaa (metsakasvatuseks)	+

2.1.5. Kompensatsioonialad

Kompensatsioonialad on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele. Eesmärk on mahendada eelkõige inimõjust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada maastikku.

Kompensatsioonialal tuleb vältida uute majapidamiste rajamist. Lubatud on rajada ehitisi, mis on vajalikud olemasoleva majapidamise tarbeks (olemasolevad hooned peavad olema kantud ehitiseregistrisse). *Majapidamine* käesolevas planeeringus on talu, elamu või eluaseme koht koos sinna juurde kuuluvate kõrvalhoonete ja õuemaaga.

Tabel. Kompensatsioonialal lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Ala
	põhikasutusotstarve
	Kompensatsiooniala
	K
Maatulundusmaa	+
Üldkasutatav maa	+
Kaitsealune maa	+

2.1.6. Puhkealad

Vastavalt Pärnu maakonna puhke- ja turismimajanduse arengukavale (2005) on Pärnumaa visioon aastaks 2015 järgmine:

“Pärnu maakond on Läänemere regiooni tuntud ja tunnustatud ühtlaselt, kompaktselt ja jõuliselt arenenud puhke- ja turismiregioon, mis toimib läbi geograafiliselt, ajalooliselt, kultuuriliselt ja majandustegevuse toel kujunenud omavahel seonduvate, arenguks ja koostööks avatud külalislahkete piirkondade ehk Pärnumaa Päikeseringide.”

Sauga vald on Eesti kultuuri ja ajaloo seotud unikaalse looduskeskkonnaga piirkond. Oluline turismi arengu mõjutaja on Pärnu linn- vallas käivad puhkamas ka Pärnus elavad ja Pärnut külastavad turistid.

Turismi arengule Sauga vallas aitavad kaasa hästi arenenud teedevõrk (juurdepääs Via Balticalt ja Pärnu-Rakvere maanteelt ning ühendus Pärnu-Lihula maanteega), lennuvälja olemasolu ja ühendus Pärnus sadamatega. Pärnu ja Sauga jõgi ning Nurme ja Rääma raba sobivad loodusturismiks. Sauga valla lõunaosa jääb Pärnu maakonna planeeringuga määratud puhkemajanduslikult kasutatava rannikuvööndi piiridesse.

Turismi soodustamiseks peab tulevikus arendama supluskohtade infrastruktuuri, eksponeerima turismiobjekte, arendama matkaradasid ning parandama nende märgistatust (Pärnu maakonna puhke- ja turismimajanduse..., 2005). Käesolevas üldplaneeringus on tähelepanu pööratud turismiga seotud infrastruktuuri arendamiseks vajalike tingimuste loomisele.

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud puhkealad põhimõttel:

- P1 - puhkeala hoonete ehitamise õigusega: looduslik, väärtuslik, säilitatav maa-ala, kuhu võib ehitada vaid rajatisi;
- P2 – eriotstarbeline puhkeala, reserveeritud krossiraja tarbeks.

Tabel 9. Puhkealadel lubatud maakasutuse sihtotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhikasutusotstarvete	
	Puhke- ala	Puhke- ala
	P1	P2
Ärimaa		+
Üldkasutatav maa	+	+
Transpordimaa	+	+
Kaitsealune maa	+	+
Maatulundusmaa		+

Puhkealad on kantud üldplaneeringu kaardile roheline värviga ja tähistatud tähega P (P1-P2).

Veekogudega seotud alad. Maakonna teemaplaneeringus (Asustust ja maakasutust..., 2003) on toodud soovitusel maastikuväärtuste suurendamiseks veelõikudel ja veekogude kallastel:

- kaldaaladele (eelkõige kallasrajad) vaadete avamine, juurdepääsu tagamine vaatekohtadele ja kaldaalade hooldamine;
- vaadete avamine veekogult kallastele;
- luhaniitude hooldamine ja säilitamine;
- juurdepääsude tagamine veeteelt kaldal olevatele vaatamisväärsustele;
- vesiehitustel paatidele läbipääsu tagamine;
- veekogude kaevetöödel, näiteks puhastamisel taimestikust, loodusliku ja lookleva sängi taastamine.

Avalikult kasutatavate veekogude (Aasa paisjärv, Pärnu ja Sauga jõgi, Räägu, Naravere oja ja Kõveroja) kallasraja laius on **4 m**, mida mööda võib vabalt ja takistamatult liikuda. Kallasraja laiust arvestatakse kaldanõlva ülemisest servast, lugedes kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Olemasolevad ja perspektiivsed looduslikud tuletõrje veevõtukohtad on kantud üldplaneeringu kaardile ja tähistatud punase täpiga. Kavandatavatele tuletõrje veevõtukohtadele peab olema tagatud tuletõrjeautode juurdepääs ning ümberpööramise võimalus.

Võimaldamaks juurdepääsu avalikult kasutatavatele veekogudele ja nende kallasradadele, on üldplaneeringus ette nähtud avalikud juurdepääsud vallateedelt, avalikku kasutusse määratud teedelt, reserveeritud puhke- ja kompensatsioonialadelt: Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud avalikud supluskohad:

- Sauga aleviku lääneosa ja lennuvälja vahelisele üldkastutuseks reserveeritud alale planeeritav tehisveekogu.

2.1.7. Maatulundusalad

Sauga valla territooriumist on 26 % haritav maa, ja 39 % kaetud metsaga (Are, Halinga ja Sauga..., 2004). Kõrge viljelusväärtusega põllumaa määramise aluseks on mullastiku viljakus ja maaharimise sobivus. Maakonna mullahindepunktide keskmine väärtus on 36 hindepunkti. Maakonna teemaplaneeringus (2003) määratud kõrge mullahindepunktiga põllumaad on 36 hindepunktist suurema väärtusega maad.

Sauga valla keskmised mullaviljakuse hindepunktid jäävad vahemikku 30-40 (Eesti keskmine on 43 hindepunkti). Ühel kolmandikul haritavast maast on hindepunkt vahemikus 41-50 (Sauga vald. Üldplaneering. 1996). Levinud on gleiliiv-, saviliiv-, liivsavi ja mitmekihilise lõimisega mullad, glei-savimullad, raba- ja siirdesoo mullad, leet-glei-liivmullad (Kask, 1996).

Põllumajanduses peab järgima säästliku majandamise printsiipe. Eesti keskkonnanõuetega aastani 2030 (2006) seab eesmärgiks mulla keskkonnasõbraliku kasutamise. Keskkonnasõbralik mulla kasutamine saavutatakse toitainete ja orgaanilise aine bilansi tasakaalus hoidmisega, taimekaitsevahendeid tuleb kasutada optimaalselt.

Põllutööks ja metsamajandamiseks ei kasutata väga suuri töömasinad. Põldude suurused peavad olema optimaalsed, rakendada tuleb viljavaheldust ning vältida liigseid ülesõite. Tagada tuleb märgade heinamaade ja puisniitude kasutus.

Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada:

- heade põllumajandustavade järgimine (üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale);
- sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas. Mineraalväetistega on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena 30 kg fosforit aastas ja selline kogus lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses mineraalväetiste kasutamise kohta kehtestatud nõuetega;
- kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikuliigist nõuetekohane sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla;
- sügavallapanuga lautades ei ole hoidlat vaja, kui laut mahutab ühe aasta koguse ja lauda sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid vastama sõnnikuhoidlatele esitatavatele nõuetele.

Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030 (2006) seab metsa kasutamises eesmärgiks majanduslike, sotsiaalsete, ökoloogiliste ja kultuuriliste vajaduste tasakaalustatud rahuldamise pikas perspektiivis. Mets peab pakkuma nii majanduslikke hüvesid (puit, seened- marjad jm metsatooted) kui sotsiaal-kultuurilisi hüvesid nagu rekreatsioon, matkamine, ajalooliselt kultuurilised paigad (hiiemäed jne). Samas peavad olema säilitatud metsaökosüsteemide mitmekesisus, tasakaal ning taastumisevõime.

Lisaks tulundusmetsadest saadavast tulust annab metsamaa võimaluse marja- majanduseks ja puhkuseks. Üldplaneeringuga on eesmärgiks põlismetsade maksimaalne säilitamine (v.t ka ptk 2.1.5).

Väärtuslik põllumaa jaotatakse:

- 36-40 hindepunkti - väärtuslik põllumaa,
- 41 ja rohkem hindepunkte - kõrge väärtusega põllumaa.

Maakonna teemaplaneeringus (2003) on seatud tingimusi kõrge boniteediga põllumaadele:

- kõrge boniteediga põllumaad peab kasutuses hoidma avamaastikuna või põllumajandusliku maana;
- tuleb korras hoida ja säilitada maaparandussüsteemid;
- põllumaade metsastamine saab toimuda ainult üldplaneeringu alusel.

Kuna mitmed põllumaad on kasutusest välja langenud, tuleks need heakorrastada ning leida uusi kasutamiseviise, seal juures maaparandussüsteeme hooldades. Samuti tuleb võtta kasutusele abinõud viljaka põllumajandusmaa kui ressursi taastamiseks ja säilitamiseks (nt vältida ehitamist viljakale põllumaale). Maatulundusaladel on sihtotstarbe muutmiseks vajalik Sauga Vallavolikogu otsus.

2.1.8. Kaitstavad alad

Käesolevas üldplaneeringus on reserveeritud kaitstavad alad nii riikliku kaitsealustena (loodus- ja muinsuskaitse) kui ka kohaliku kaitsealustena.

Kaitstav ala - kus asuvad teaduslikust seisukohast huvipakkuvad taime- ja loomaliigid või alad, mis on olulised oma geoloogilise ehituse või iseloomulike pinnavormide poolest. Nende alade hävimisel pole inimestel neid võimalik taastada ega uuesti luua. Kaitstavate alade hulka kuuluvad lisaks maastikud, kus inimõju on märgatav, kuid see on pigem suunav kui valitsev, näiteks endine kultuurmaastik koos vanade ehitistega.

Hoiualadest jääb Sauga valla territooriumile vaid Pärnu jõe hoiuala, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Valla territooriumil on välja kujunenud mitmeid säilitamist vääriivaid piirkondi. Lähtudes nende alade välja kujunenud ilme säilitamise soovist on seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad normid (kohalik kaitse). Valla eesmärk on kasutada oma keskkonda võimalikult säästlikult, nii et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvetele. Järgnevalt on välja toodud piirkonnad, mille kasutamisel tuleb erilist rõhku väärtuste säilitamisele.

Käesolevaga on alljärgnevad väärtuslikud maastikualad määratud *kaitsemetsaks* :

- metsaalad Tammiste külas;
- kompaktselt asustatud alade metsaalad.

Püsielupaik Eesti looduskaitseaduse tähenduses on väljaspool kaitseala asuv kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik, kaitsealuse taime või seene looduslik kasvukoht, lõhe või jõesilmu kudemispaik.

Püsielupaigad, millele on kehtestatud kaitse-eeskirjad:

- Pärnu jõgi lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigana⁴,
- Lennuvälja kanakulli püsielupaik Eametsa külas⁵,

Kaitstav ala on üldplaneeringu kaardile kantud roheline piirjoonega ja tähistatud tähega H.

⁴ Keskkonnaministri 09.10.2002. a määrus nr 58, *Lõheliste ja karpkalaliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seireõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad* (RTL 2002, 118, 1714)

⁵ Keskkonnaministri 13.12.2006. a määrus nr 73, *Kanakulli püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri* (RTL 2006, 89, 1656)

2.1.9 Liiklusalad

Sauga vallas on reserveeritud liiklusalana järgnevad strateegilise tähtsusega transpordikoridorid:

- raudteetranspordile vajalik Tammiste, Vainu ja Pulli külasid läbiv kirde-edela suunaline maa-ala;
- Sauga lennuvälja maa-ala. Lennuvälja maa-alale lisaks on kantud kaardile lennuvälja lähiümbrus koos tõusu ja maandumiskoridoriga, kus kehtivad kõrguslikud piirangud ehitustegevusele;
- VIA Baltica trass Pärnu jõe ja raudtee vahelisel alal.

Liiklusala piires on soovitatav võtta kasutusele ehituslikud meetmed tagamaks transpordi ohutus ning liiklusalalt lähtuvate mõjude leevendamine (nt müratõkked).

2.2. Transpordiobjektid, tehnovõrgud ja rajatised

Seoses elamu- ja tootmisalade laienemisega suureneb vajadus tehnilise infrastruktuuri järele. Transpordiobjektide, tehnovõrkude ja -rajatiste vajadus ning iseloom sõltub asustuse ja hoonestuse kontsentreeritusest. Mida laiemale alale on vajalik rajada, seda suuremad on kulutused. Tehnilise infrastruktuuri koormus on seotud elamuehituse ja ettevõtluse aktiivsusega. Mida kiirem on areng, seda suurem on nõudlus, põhjustades s.h olemasolevate transpordiobjektide, tehnovõrkude ja -rajatiste moraalset vananemist (nt olemasolevaid teid on vaja laiendada, vajadus rajada ühisveevärk ja -kanalisatsioon, vajadus laiendada kaugkütte piirkonda).

Käesoleva üldplaneeringuga seatakse kohustus detailplaneeringu järgsete teede, tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste välja ehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikule. Kui arendaja ei ole arendustegevuse käigus neid kohustusi kandnud ei ole käesoleva üldplaneeringu järgselt uuel maaomanikul õiguspärast ootust, et teed, tänavad, tehnovõrgud ja -rajatised rajab Sauga vald. Sauga vald võib detailplaneeringu järgselt ehitatud teed ja tänavad tasuta üle võtta hooldamiseks, kui need on ehitatud vastavalt väljastatud ehitusloale. Strateegilise tähtsusega tehnovõrkude jaoks on reserveeritud tehnotrassid, mille otstarbe täpsustamiseks (nt vee-, kanalisatsiooni- ja/või gaasitrass) Tammiste küla ja Sauga aleviku piirkonnas on koostatud insenertehnilised skeemid.

Valla transpordiobjektide arengut mõjutab Via Baltica trass ja Pärnu linna lähedus (s.h juurdepääs sadamale). Valda läbib Tallinn-Pärnu raudtee (ilma peatusteta). Täiendavalt paikneb vallas Pärnu lennuväli. Olemasolev olukord annab aluse parema logistikavõrgu kujundamiseks.

2.2.1 Teed ja tänavad

Strateegilise tähtsusega Euroopa tuumaladega parema ühenduse saamine, mis lubaks kasutada Pärnu soodsat logistilist asendit on maakonnaplaneeringus kavandatud VIA Baltica trass maakonda läbiva arengukoridorina. Via Balticat kui transpordikoridori on seni tuntud eelkõige maantee kaudu. Tulevikus on vaja enam tugineda mitmele

sambale, millest olulisemad on maantee ja kavandatav kiirraudtee (Rail Baltica). Erinevad teljed võimendavad kasvavat sünergeetilist tulemit. Vajalik on integratsioon - maanteed, kiirraudtee, raudteed, sadamad, õhustransport, piiripunktid, mis peavad toimima ühiste eesmärkide nimel. Erinevuste tõttu maakonna- ja üldplaneeringu mõõtkavas on käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud VIA Baltica trassi Kiisa küla piirkonnas. VIA Baltica trassikoridor (trass koos mõjuvööndiga) on üldplaneeringu kaardile kantud tumepunase katkendjoonega.

Sauga valla teedevõrk on suhteliselt heas korras ja piisavalt tihe, et ühendada kõiki valla territooriumil asuvaid külasid. Vallal on hea ühendus maakonnakeskuse (Pärnu linnaga) ja teiste maakondade keskustega. Riigimaanteedest läbivad valla territooriumit 2 põhimaanteed ja 10 kõrvalmaanteed (v.t Tabel 11).

Tabel 11. Valda läbivad riigimaanteed

Tee nimi	Tee nr	Tee liik
Tallinn-Pärnu-Ikla	4	<i>põhimaantee</i>
Pärnu-Rakvere-Sõmeru	5	<i>põhimaantee</i>
Nurme-Vana-Pärnu	19102	<i>kõrvalmaantee</i>
Uduvere-Suigu-Nurme	19210	<i>kõrvalmaantee</i>
Kilksama-Räägu	19221	<i>kõrvalmaantee</i>
Kilksama tee	19220	<i>kõrvalmaantee</i>
Sauga tee	19213	<i>kõrvalmaantee</i>
Jänesselja-Urge	19214	<i>kõrvalmaantee</i>
Urge-Kuiaru	19274	<i>kõrvalmaantee</i>
Urge-Sindi	19275	<i>kõrvalmaantee</i>
Sindi tee	19280	<i>kõrvalmaantee</i>
Tori-Rütavere	19285	<i>kõrvalmaantee</i>

Ööpäevased keskmised liiklussagedused on toodud uurimustöös 2006. aasta liiklusloenduse tulemused. Tallinn-Pärnu-Ikla maantee Sauga lõigu aasta suurima liiklusega nädala keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 2006. aastal 10 980. Pärnu-Rakvere-Sõmeru Urge lõigu keskmine aasta ööpäevane liiklussagedus oli 1951 autot ööpäevas.

Üldplaneeringus on toodud kavandatav T-5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee Pärnu-Vainu lõik, mille eesmärk on liiklusohutuse tagamine ja liikluskorralduse parandamine. Üldplaneeringu kaardile on kantud teetrassi kaks võimalikku varianti.

Vallasised teed on peamiselt kruusakattega. Üldplaneeringu kohaselt tuleb valla suuremates asulates välja töötada ja kinnitada põhjendatud liikluskeemid.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud avalikult kasutatavaks kokku 306 eratee ja/või eratee lõiku, mis on planeeringu kaardil tähistatud roostepuuni värvi joone ning kolmekohalise numbriga. Eelnimetatud number tähistab Sauga valla teederegistri iga konkreetse eratee või eratee lõigu registreerimisnumbri kolme viimast numbrikohta.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud järgmised kergliiklusteed:

- Sauga alevikust kuni Pärnu linna piirini;
- Tammiste küla kompaktselt asustatud alalt kuni Pärnu linna piirini.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse kohalikele maanteedele **20 m** laiune kaitsevöönd, arvestatuna äärmise sõiduraja teljest. Kompaktselt asustatud aladel määratakse tänava kaitsevööndi laius detailplaneeringuga.

Sauga vallas on õigus nõuda teedevõrgu lahendamiseks detailplaneeringu koostamist. Uute teede planeerimisel tuleb moodustada eraldi transpordimaa krunt.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et teede kasutamise kord ja korrashoid peab toimuma Sauga Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukavade kohaselt.

2.2.2. Veetransport

Veesõidukite liiklus on reguleeritud Sauga Vallavolikogu 17.05.2005. a määrusega nr 15, *Veesõidukite liiklemise kord Pärnu ja Sauga jõel Sauga valla piires*. Määruses on sätestatud veesõidukite liiklemise kord, mootorita veesõidukite kasutamine, mootori ja/või purjega varustatud veesõidukite kasutamine, veespordiürituste korraldamine.

Üldplaneeringuga ei seata täiendavaid tingimusi vee sõidukite liiklusele. Ülal mainitud määruse täiendamine, muutmine, kehtetuks tunnistamine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

2.2.3. Energeetika

Sauga aleviku soojamajanduse arengukavast (2001) lähtudes on soojusenergeetika arendamise põhiülesanne pikaajalise, stabiilse, kvaliteedi nõuetele vastava, optimaalsete hindadega ja säästva arengu põhimõtteid järgiva soojavarustuse tagamine Sauga aleviku kaugkütte piirkonnas. Prioriteetne kütuseliik kaugkütte piirkonnas on puit, turvas ja puidutööstuse jäätmed, seda nii varustuskindluse, keskkonnahoiu kui kohaliku tööhõive seisukohast. Puidu põletamisega toodetud kaugküttesoojus on Saugas odavam küteliik, arvestades siinjuures kaugkütte arengusse tehtud investeeringuid ja tulevikus Euroopa Liidus kehtima hakkavaid energia- ja saastemakse. Edaspidi parandatakse keskkonnaseisundit lokaalkatlamajade arvu vähendamisega, energiasäästu meetmete rakendamisega tootmises ja arvestades Euroopa Liidu ja põhjamaade suundumusi ja globaalseid trende kütuste valikul⁶.

Vald peab oluliseks reostuse edasise kasvu piiramiseks konkreetsete tegevusplaanide arendamist ning küttemajanduse rekonstrueerimist. Soojatrasside rekonstrueerimise, kohaliku kütuse osakaalu ja katlamaja võimsuse suurendamise kõrval on prioriteetideks on tänavavalgustuse arendamine.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus on toodud Tabelis 12.

⁶ Sauga Vallavolikogu 28.09.2001. a määrusega nr 6, *Sauga aleviku soojamajanduse arengukava*

Tabel 12. Õhuliini kaitsevööndi ulatus vastavalt liini pingele⁷

Liini pinge	Vertikaaltasandite ulatus
alla 1 kV pingega liin	2 m
kuni 20 kV pingega liin	10 m
35-110 kV pingega liin	25 m
220-330 kV pingega liin	40 m

Liinirajatiste kaitsevööndi mõõtmed on **2 m** liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsataga raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites. Siseveekogudel on liinirajatise kaitsevöönd **100 m**.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest järvedes **100 m** kaugusel ning jõgedes **50 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 m** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Tehnovõrgud tuleb projekteerida teede kõrvale ning tagada neile juurdepääs. Soovitav on tehnoarajatistele moodustada eraldi krunt.

Tartu-Viljandi-Sindi 330/110 kV ülekandeliini ehitamine on ette nähtud aastatele 2009-2013.

2.2.4. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuga on kavandatud Sauga aleviku veesüsteemi ja Urge küla trasside välja ehitamine ja uute trasside rajamine suvilate piirkonda. Reostuse edasise kasvu piiramiseks peab vald vajalikuks arendada kindlad tegevusplaanid reoveepuhastusele ja põhjaveekasutusele. Tulevikus on oluline rajada või rekonstrueerida reoveepuhastid, luua ühendustrassid Sauga alevikus Pärnu linna reoveepuhastiga ja Tammiste küla suvilaterajooni vee- ja kanalisatsiooni ühendustrass Pärnu linna trassiga. Tsentraalse joogiveevarustusega piirkondades on vajalik puhastusseadmete ehitamine ja veekvaliteedi parandamine.

Joogivee parandamiseks on kavas uute joogiveetrasside ehitamine suvilate piirkonda, Sauga aleviku veesüsteemi väljaehitamine ja Urge küla trasside ehitamine.

Sauga valla ühisveevärk rajatakse omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava alusel. Arengukavaga on kirjeldatud piirkonna sotsiaalmajanduslikku olukorda ja keskkonnaseisundit, piiritletud ühisveevärgi- ja

⁷ Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)

kanalisatsiooniga kaetud ala ulatus, antud hinnang ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni rajamise maksumuse kohta, näidatud ühishuvides kasutatavad ja tulekustutusvee võtmise paigad ja teised avalikud veevõtukohad.

Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Juhul kui kanalisatsioon puudub, peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Planeeritavatel aladel peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni välja ehitama arendaja, arendaja peab leidma võimaluse elanikkonna veega varustamiseks. Võimaluse korral peab seda tegema olemasolevate puurkaevude baasil.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse reoveekogumisalaks kompaktselt asustatud alad.

Sauga alevikus on ühisveevärk ja -kanalisatsiooni, mis tagavad aleviku veevarustuse ja reovee ära juhtimise. Sauga aleviku piirkond on kaitstud ehk madala reostusohklikkusega põhjaveega ala. Savikihi paksus on seal 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m.

Eametsa küla piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostustundlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 ja moreeni paksus 20-50 m.

Kilksama küla piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostustundlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 ja moreeni paksus 20-50 m.

Tammiste küla piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostusohklikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Tammiste külas puudub ühiskanalisatsioon.

Urge külas on tagatud elanikkonnale veevarustus ja reovee ärajuhtimine 75 % ulatuses. Veevärgi ja kanalisatsioonisüsteem on välja ehitatud Urge küla Suurojast ida poole jääval alal. Urge piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostustundlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 ja moreeni paksus 20-50 m.

2.3. Kehtimajäävad detailplaneeringud

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima tabelis 10 esitatud detailplaneeringud. Peale käesoleva planeeringu kehtestamist tuleb **koostatavate** detailplaneeringute lahendust vajadusel muuta selliselt, et üldplaneeringuga seatud tingimused oleksid täidetud.

Tabel 10. Sauga vallas kehtima jäävad detailplaneeringud

Detailplaneeringu nimetus	Otsus kehtestamise kohta
Uuemetsa Tee 1a	01.07.2003 nr 36
Tallinna mnt 98	13.04.2004 nr 31
Hirve	15.02.2005 nr 8
Ojapealse	15.06.2004 nr 46
Heinsalu	16.03.2004 nr 16
Uuemetsa Jõe	16.03.2004 nr 17
Elisabeti	16.08.2005 nr 45
Pulli-Jüri	16.08.2005 nr 46
Matsko	16.12.2005 nr 81
V-Matu, Selge	17.02.2004 nr 8
Hane, Luige	17.02.2006 nr 7
Niido I	17.05.2005 nr 30
Väike-Kastani	17.08.2007 nr 100
Vilbergi	17.08.2007 nr 99
Jõe	19.04.2005 nr 22
Tiigi tn 4	19.10.2004 nr 69
Pohla 1	20.09.2005 nr 52
Rehe	20.10.2006 nr 111
Rüütli	21.04.2006 nr 39
Männa	21.06.2006 nr 71
Jaamatee, Veski	21.12.2004 nr 84
Piiri	21.12.2004 nr 85
Tiigi	21.12.2004 nr 86
Kõlli	22.06.1998 kor 341
Niido I	24.03.2006 nr 24
Kosse	24.11.2006 nr 122
Lepaste	25.05.2007 nr 77
Vainu-Evaldi	25.08.2006 nr 91
Ees ja Taga-Peedi	25.08.2006 nr 92
Tolmatsi II	26.01.2006 nr 26
Emely	26.01.2007 nr 18
Hintsu I	26.01.2007 nr 19
Puti	26.01.2007 nr 2

Kaasiku-Aia	26.01.2007 nr 20
Kaasiku-Jõe	26.01.2007 nr 21
Mulgi	26.01.2007 nr 22
Väike-Niidu	26.01.2007 nr 28
Tillupuksi	26.05.2006 nr 48
Mardivälja	26.05.2006 nr 48
Unistuste Maa	26.05.2006 nr 48
Pargivälja	26.05.2006 nr 48
Kivilille 11	26.05.2006 nr 51
Leesika tn 2	26.05.2006 nr 52
Lennuki	26.05.2006 nr 53
Niido II	27.01.2006 nr 5
Uuemets Pargi	28.06.2007 nr 78
Oidu Miku	28.06.2007 nr 79
Nõmme	28.06.2007 nr 80
Nõmme	28.06.2007 nr 81
Halli	28.06.2007 nr 81
Luttika IV	28.06.2007 nr 82
Mulgi	28.06.2007 nr 83
Harjaka	28.06.2007 nr 90
Kännu	29.09.2006 nr 101
Randivälja	29.11.1999 kor 450
Allika	26.01.2007 nr 17
Nurme Turvas	26.01.2007 nr 23
Tallipõllu	16.08.2005 nr 43
Peetri	24.11.2006 nr 123
Kruusa	27.02.2002 nr 6
Veejaama	23.02.2007 nr 44
Ekto, Tehnika 5	20.09.2005 nr 55
Ruusaaugu	17.09.1999 nr 35
Ristemäe	26.01.2007 nr 25

3. MAA- ALADE EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Sauga valla maa-alade üldised ehitustingimused kehtestatakse käesoleva üldplaneeringu ja Sauga valla ehitusmäärusega. Ehitusmäärusega ei saa vähendada ega kehtetuks tunnistada üldplaneeringuga kehtestatud ehituspiiranguid. Loodusvarade säästliku kasutamise, terve elukeskkonna tagamise, keskkonnaprobleemide ennetamise, väärtuslike põllumaade, loodus- ja kultuurmaastike ning roheline võrgustiku säilitamiseks võib ehitusmäärusega kehtestada täiendavaid ehituspiiranguid.

3.1 Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja selgelt piiritlevatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel:

- maa-alade kruntideks jaotamise korral;
- uute hoonete (välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaa kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned) ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- olemasolevate hoonete (välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned) maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks.

Lisaks eeltoodule on uute tootmishoonete projekteerimine Sauga vallas lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringus tuleb lahendada lisaks seadusega määratule:

- juurdepääsuteed nii planeeringuala sees kui ka väljas-pool seda;
- anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tootmise eripäraga.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik lisaks:

- hajaasustuses - kinnistu jagamisel väiksemaks kui **1 ha**;
- prügila või jäätmejaama rajamiseks koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- turismiehitiste ja –hoonete rajamiseks;
- uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (v.a käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral).

3.2 Hajaasustusega alad

Uue hoone ehitamisel ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamisel tuleb silmas pidada rajatava hoonemahu sobivust ümbritseva miljööga. Hoone paigutamisel lähtuda ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist. Soovitav on ehitamiseks mitte kasutada väärtuslikke põllu- ja metsamaid ning liigirikaste biotoopidega alasid.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimisel ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid, samuti pole soovitatav neid kasutada maakivist hoonete puhul. Ehitusmaterjalidest tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, metall jne). Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel vältida eredaid ja silmatorkavaid toone.

Hoonetel, mis on ehitatud enne 1945. a ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust. Uste ja akende vahetamisel arvestada juba väljakujunenud ehituslaadi.

Juhul, kui soovitakse jõekaldale ehitada, tuleb tagada juurdepääs veekogule ja arvestada, et nii Sauga kui Pärnu jõe kallastel esineb maalihkeid (Kalm jt 2002). Uuritud jõelõikude maalihkeohtlikud nõlvad on kantud üldplaneeringu kaardile vastava tingmargiga. Jõgede kallastele ehitamisel peavad hooned olema visuaalselt esteetiliselt ka jõe poolt vaadates.

Eelistada väikeelamute ehitamist. Korterelamuid eksploateerida seni, kuni nende kasutus on otstarbekas ja aja nõuetele vastav. Korruselamute ehitamine on keelatud. Hoonete juurde on lubatud ehitada garaaže ja kõrvalhooneid, kuid need peavad kujunduslikult sobima olemasolevate hoonetega.

Ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed ega muudaks maastiku väärtust olulisel määral. Juhul kui rajatavatele hoonetele on vajalikud teed ja tehnovõrgud välja ehitamata (või projektiga lahendamata), on vallal õigus keelduda hoonele kasutusloa (või ehitusloa) väljastamisest.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse hajaasustuses katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks **1 ha**. See on ühtlasi ka minimaalne katastriüksuse pindala, millele antakse ehitusõigus. Maatulundusmaale, välja arvatud metsamaale, võib detailplaneeringuta ja sihtotstarvet muutmata ehitada ühe elamu ja selle juurde kuni viis abihoonet. Kaitstavatel aladel reguleerivad ehitustingimusi looduskaitseeadus ja kaitsealade kaitse-eeskirjad.

3.3 Kompaktselt asustatud alad

Tihe- ja kompaktselt asustatud aladele on koondunud valdav ehitushuvi koos erinevate kasutussoovidega. Nende alade arendamine on tihti seotud tasakaalu leidmisega avalike ja erahuvide vahel. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Pärnu maakonna planeeringut ja nimetada Sauga valla tiheasustusega alad ümber kompaktse asustusega aladeks, kus on detailplaneeringu kohustus.

Käesolevaga on määratud kompaktselt asustatud aladeks alljärgnevad Sauga valla asulad või asulate osad:

- Sauga alevik;
- Tammiste küla kaardil näidatud ulatuses;
- Eametsa küla kaardil näidatud ulatuses;
- Kilksama küla kaardil näidatud ulatuses;
- Urge küla kaardil näidatud ulatuses.

Ehituslikud piirangud kompaktselt asustatud aladel lähtuvad:

- käesoleva üldplaneeringuga seatavatest tingimustest;
- detailplaneeringu kohustuse korral planeeringule väljastatavatest lähteseisukohtadest. Kohustuse puudumisel⁸ väljastatavatest projekteerimistingimustest.

Kompaktselt asustatud aladel on kehtestatud alljärgnevad täiendavad ehitustingimused:

- Krundi minimaalne suurus, mis tagab ehitusõiguse, on 1000 m²;
- Krundi minimaalne laius kitsamas kohas, mis tagab ehitusõiguse, on 30 m;
- Korrusmajadel võib olla kuni 3 korrust.
- Elamumaa hoonestusala täisehituse protsent on seotud krundisuurusega:
 - suurusega kuni 1200 m² – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada kuni 2 hoonet, s.h üks elamu);
 - suurusega 1200 kuni 3000 m² – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada kuni 3 hoonet, s.h üks elamu);
 - suurusega üle 3000 m² – vastavalt detailplaneeringule (s.h määratakse lubatud hoonete arv).
- Äri-, sotsiaal- ja tootmismaa kruntide täisehitus määratakse vastavalt detailplaneeringule.

Olemasolevate hoonete laiendamisel või rekonstrueerimisel peab hoone harmoneeruma piirkonna väljakujunenud hoonestusega. Järgida tuleb paikkonnas juba välja kujunenud traditsioonilisi ehitustingimusi: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja -tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Uute hoonete rajamisel tuleb arvesse võtta juba olemasolevate hoonete suurust ja kõrgust ning tänaval peab tekkima hoonete paigutuse ühtlane rütm. Eelistada väike-hooneid ja madalat hoonestust. Väikeelamute maksimaalne korruselisus on kuni kaks korrust.

Krundi, mille katastriüksuse sihtotstarbeks on elamumaa, minimaalne lubatud pindala on olemasolevatel selgelt piiritletatavatel kompaktselt asustusega territooriumi osadel **600 m²**, soovituslikult **1200 m²**.

⁸ Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 67, 414) § 3 lg 2

3.4 Piiretele esitatavad nõuded

Piirdeaedu, mis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud, võib ehitada:

- teekatte servast minimaalselt **2 m** kaugusele (välja arvatud riigimaanteed);
- mööda krundi või katastriüksuse piire;
- E3 ja E4 elamualadel ainult vahetult hoonestatava ala ümber.
- hajaasustuses ei tohi läbipaistmatud kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui **1,6 m** ja võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad kõrgemad kui **2 m**.

Kompaktse asustusega territooriumi osadel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui **1,4 m**, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui **1,2 m**, välja arvatud tootmisobjektide ümbritsemiseks püstitatavad aiad.

Elamute piirdeaedade rajamisel tuleb lähtuda väljakujunenud traditsioonist.

Elamualade eraldamiseks ja kaitseks (nt müra, tolmu vmt reostuse eest) või reostuskoormuse vähendamiseks on soovitatav jätta haljastusriba. Haljasriba on soovitatav eelkõige rajada transpordi- ja tootmisalade piiridesse. Olenevalt haljasriba funktsioonist võib seada sellele miinimumnõudeid (riba laius, kõrgus) hiljemalt projekteerimistingimustega.

Läbipaistmatuid piirdeid on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.

4. ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEKUD

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse alljärgnevad ettepanekud.

4.1. Maakonnaplaneeringu ja maakonna teemaplaneeringute muudatusettepanekud

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta ja täpsustada kehtivat *Pärnu maakonnaplaneeringut* (1998) ning maakonna teemaplaneeringut *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (2003) järgnevalt.

1. Planeerimisseaduse § 8 lõige 3 punkt 4 alusel muuta maakonnaplaneeringus määratud *tiheasustusalad* (Sauga alevik ja Urge küla) **kompaktse asustusega aladeks**, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Sauga alevik on kompaktse asustusega alaks määratud asula piirides, Urge küla käesoleva üldplaneeringuga määratud kompaktse asustusega ala piirides.
2. Muuta Audru ja Sauga vallapiiri Nurme külas Sauga kooli piirkonnas, ühildades selle T-19102 Nurme–Vana-Pärnu riigimaantee äärsete Audru valla kinnistupiiridega ning määrata riigimaantee ja Sauga jõe vahelises osas vallapiiri uueks asukohaks katastritunnuseid 73001:001:0304 ja 15904:001:0210 kandvate kinnistute vaheline piir.
3. Muuta Sauga aleviku piiri ühisvee- ja -kanalisatsiooni arenduspiirkonna, käesoleva üldplaneeringuga määratud kaugküttepiirkonna ning lennuvälja ja Pärnu linna vahelise elamuala järgi.
4. Täpsustada **rohelise võrgustiku** tuumalade ja koridoride piire vastavalt üldplaneeringu kaardi mõõtkavale. Rohevõrgustiku koostamisel on arvesse võetud vallale olulised looduskooslused ja miljööväärtuslikud alad.
5. Täpsustada VIA Baltica trassikoridori vastavalt üldplaneeringu kaardi mõõtkavale.

4.2. Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta

1. Üldplaneeringu kohaselt peab keskkonda muutva tegevuse korral lähemal kui 50 m kaitse alla võetava loodusobjekti välispiirist kuni uuringute tegemise ja piirangute ulatuses kokku leppimiseni taotlema eelnevalt Sauga Vallavalitsuse kooskõlastuse.
2. Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud, mida ei käsitleta metsana ja mille rinnasdiameeter on üle **40 cm**, on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Sauga Vallavalitsusega.
3. Looduskaitseaduse § 40 alusel suurendatakse käesoleva üldplaneeringuga Pärnu ja Sauga jõe ehituskeeluala 80. meetrini põhikaardile kantud veekogu piirist. Ehituskeeluvööndi suurendamise eesmärk on vähendada keskkonnanariske jõekalda ulatuses, kus maalihke toimumine on tõenäoline

(Kalm jt 2002). Nimetatud kitsendus laieneb jõelõikudele, mis on planeeringu kaardil esitatud vastava tingmäärgiga.

4.3. Sauga valla strateegiliste dokumentide muudatusettepanekud

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada kehtivat Sauga valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava aastateks 2006-2018 järgnevalt.

1. Täpsustada Sauga valla reoveekogumisalade piire, ühildades need vastava asula kompaktse asustusega ala piiridega.

4.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandanud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomanduses olevate hoonete ja rajatiste alune maa, endised külade kogukondade maad, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa. Munitsipaalomandisse taotletavad alad on kantud planeeringu kaardile sinist värvi joone ja tähisega M (M1-M15).

Tabel 13. Üldplaneeringuga munitsipaalomandisse taotletavate alade nimistu

Tähis*	Maaüksus/maa-ala
M1	Lasteaia ehitamiseks
M2	Taali kool
M3	Urge kauplus-külakeskus
M4	Urge silohoidla
M5	Laut-puidutöökoda
M6	Urge puhastusseade
M7	Kilksama külakeskus
M8	Kilksama puurkaev
M9	Nurme puurkaev
M10	Eametsa puurkaev
M11	Sauga kool
M12	Noortekeskuse juurdeehituseks
M13	Sauga garaažikompleks
M14	Päevakeskus
M15	Sauga vallamaja

* Tähis üldplaneeringu kaardil.

4.5. Üldplaneeringu elluviimine

Peale üldplaneeringu nõuetekohast kehtestamist kannab maavanem vastavad muudatused maakonnaplaneeringusse. Üldplaneeringu kehtestamise otsus jõustub pärast üldplaneeringus sisalduvate muudatuste kandmist maakonnaplaneeringusse.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 5 aasta järel) ja seda vastavalt elu käigule, planeeringukohase arengu tulemustele ning muudele planeeringu elluviimisega seotud küsimustele, uue üldplaneeringu (sh teemaplaneeringu) või üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute kaudu muutma.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmist. Vald võib keelduda üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisest ja keelduda planeeringu menetlemisest või vastuvõtmisest ja lõpetada planeeringu menetlemine kui on olemas motiveeritud avalikkuse vastuseis.

Hajaasustuses on ehitamise aluseks valla väljastatud projekterimistingimuste põhjal koostatud projektile antud ehitusluba. Vald võib keelduda ehitusloa väljastamisest või nõuda täiendavalt detailplaneeringu koostamist enne ehitusloa väljastamist kui on olemas motiveeritud avalikkuse vastuseis.

Detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust planeeringu kehtestamiseks. Detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud on arendaja äririsk. Sauga vald võib motiveeritud otsuse või avaliku arutelu protokollil alusel muuta detailplaneeringule väljastatud lähteseisukohti, isegi kui see muudab planeeringu põhilahendust.

Detailplaneeringu koostamisele järjekorda käesolevas planeeringus ei määrata. Planeeringute koostamise järjekord sõltub nende koostamise vajadustest ning ehitada soovijate olemasolust. Urge tuulepargi rajamiseks (üldplaneeringu avalikustamisel laekunud ettepanek) on otstarbekas koostada teemaplaneering, sest tegemist on olulise ruumilise mõjuga objektiga. Valla arengu paremaks suunamiseks on soovitatav koostada:

- valla väärtuslike loodusalade ja maastike teemaplaneering(ud);
- miljööväärtuslike alade teemaplaneering(ud).

Planeeringute lähteseisukohad ja ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimused väljastab Sauga vald, tehniliste rajatiste ja kommunikatsioonide projekterimistingimused aga koostöös vallaga trasside haldaja või vastav riigi ametkond. Lähteseisukohtadele ja projekterimistingimustele seatakse kehtivuseks kaks aastat nende kinnitamisest - kindlustab kaasajastuse sarnaselt geodeetilise alusplaani. Kui kahe aasta jooksul peale lähteseisukohtade või projekterimistingimuste väljastamist ei ole esitatud vallale vastavalt detailplaneeringut või ehitusprojekti kaotavad lähteseisukohad ja projekterimistingimused kehtivuse.

Teid ja tänavaid ning tehnovõrke ja -rajatise haldavaid ametkondi tuleb teadvustada maastiku väärtustest ja juhtida tähelepanu sellele, et erinevad õhuliinid, elektri-paigaldised, radari- ja mobiilimastid ning tuulegeneraatorid risustavad vale asukoha valikul maastikku. Uute õhuliinide rajamisel tuleb eelistada vanade (välja kujunenud) liinikoridoridega. Võimaluse korral tuleb paigutada uued liinid maakaablisse.

Kõik omavolilised ehitised (ilma ehitusloata), s.h ehitiste juurdeehitused, tuleb koheselt likvideerida või viia seadusega kooskõlla ehitise omaniku, selle puudumisel ehitise kasutaja, kulul kolme kuu jooksul peale üldplaneeringu kehtestamist. Vallal on õigus peale mõistliku aja möödumist kasutada ebaseaduslike ehitiste likvideerimiseks sundtäitmist. Ebaseadusliku ehitise lammutamine ei ole liiga suur karistus.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla territooriumi osa kohta. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringule kehtivus kuni seitse aastat kehtestamisest. Kui selleks hetkeks ei ole väljastatud ehitisluba kaotab detailplaneering kehtivuse.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. *2006. aasta liiklusloenduse tulemused*. 2007. AS Teede Tehnokeskus. Maanteeamet. Tallinn.
2. *Are, Halinga ja Sauga valdade jäätmekava 2004-2009. a.* 2004. Real Environ. Tartu.
3. *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Teemaplaneering. Pärnu maakonnaplaneering*. 2003. Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
4. *Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030*. 2007. Keskkonnaministeerium. Tallinn.
5. Kalm, Volli; Hang, Tiit; Rosentau, Alar; Talviste, Peeter; Kohv, Marko. *Maalihked Pärnu maakonnas*. 2002. Tartu Ülikooli geoloogia instituut. Tartu.
6. Kask, Rein. *Eesti mullad*. 1996. Mats. Tallinn.
7. *Pärnu maakonna puhke- ja turismimajanduse arengukava aastateks 2005-2008*. 2005. Pärnu.
8. *Pärnu maakonnaplaneering*. 1999. Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
9. *Sauga vald. Üldplaneering*. 1996. RE Eesti Maauuringud.
10. *Sauga valla arengukava 2005-2009*. 2004. Sauga Vallavalitsus.
11. *Sauga valla hariduse arengukava aastateks 2004-2014*. 2003. Sauga.
12. *Sauga valla kodulehekülg*: www.sauga.ee (14.08.2007)
13. *Sauga valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2004-2016*. 2004. OÜ Alkranel. Tartu.
14. Tammaru, Tiit. *Sauga valla rahvastikuprognosis 2000-2025*. 2003. Pärnu.

LISAD

Lisa 1

Kehtivad piirangud

Maa- ja veealade kasutamisel tuleb kinni pidada õigusaktidega kindlaks määratud piirangutest mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud.

Üldplaneeringu kaartidel on kajastatud põhilised kaitsevööndid. Muud piirangud on toodud allolevas peatükis. Selles on esmalt välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloom. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seadused ja määrused täiendavalt üle vaadata.

RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA MÄLESTISE KAITSEVÖÖND

Alus: *Muinsuskaitseadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171; 2007, 12, 66; 2008, 3, 24; 51, 287; 2008, 51, 287);

Kultuuriministri 19. märtsi 1997. a määrus nr 3, *Kultuuri-mälestiseks tunnistamine* (RTL 1997, 65, 355);

Kultuuriministri 1. septembri 1997. a määrus nr 59, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1997, 169/171, 954);

Kultuuriministri 30. märtsi 1998. a määrus nr 7, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1998, 147/148, 557);

Kultuuriministri 26. juuni 2003. a käskkiri nr 116, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL, 2003, 78, 1155).

Muinsuskaitset korraldavad Kultuuriministeerium, Muinsuskaitseamet ning Sauga Vallavalitsus.

Muinsuskaitseameti ning Sauga Vallavalitsuse loata on kinnismälestisel keelatud järgmised tegevused:

- konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- 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;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja –konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitismaterjalide kasutamine;

- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- teisedaldatevate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja –rajatiste ning reklaami paigutamine.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuse teatises esitatud kitsendused.

Kaitsevööndiks on **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

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

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igaihel vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaihe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Mälestist võib konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja erialaspetsialisti muinsuskaitse järelevalve all.

Muinsuskaitseala ja mälestise silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb detailplaneeringut koostades arvestada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud eritingimusi.

Sauga valla muinsuskaitse objektid on toodud lisas 2.

RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVATE LOODUSOBJEKTIDE PIIRANGUD

Alus: *Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211);

Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64, *Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri* (RT I 2006, 12, 89);

Keskkonnaministri 02.04.2003. a määrus nr 27, *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri* (RTL 2003, 46, 678);

Keskkonnaministri 19.05.2004. a määrus nr 52, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2004, 69, 1135; 2005, 124, 1971).

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivistite ja mineraalide eksemplaridega sooritavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega. Looduse kaitsel lähtutakse tasakaalustatud ja säästva arengu põhimõtetest, kaaludes iga kord looduskaitse seisukohalt tõhusamate lahenduste rakendamise võimalusi.

Kaitstavad loodusobjektid on:

- kaitsealad;
- hoiualad;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- püsielupaigad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Maastikukaitseala on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks. Maastikukaitseala eritüübid on park, arboreetum ja puistu. Maastikukaitseala võimalikud vööndid on sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd.

Kaitseala on inimtegevusest puutumatu hoitav või erinõuete kohaselt kasutava ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust. Kaitseala eritüübid on park, arboreetum ja puistu.

Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused.

Kaitsealune liik on looma-, taime- või seeneliigi taksonoomiline üksus, mille isendeid, elupaiku, kasvukohti või leiukohti kaitstakse

Püsielupaik on väljaspool kaitseala asuv, käesoleva seaduse kohaselt piiritletud ja erinõuete kohaselt kasutatav:

- kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik;
- kaitsealuse taime või seene looduslik kasvukoht;
- lõhe või jõesilmu kudemispaik.

Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt.

Kaitseala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsekord määratakse kaitse-eeskirjaga.

Sauga vallas asuvate kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on Pärnumaa Keskkonnateenistus.

Pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargi maa-ala on piiranguvöönd.

Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine;
- metsamajandamiskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- uute maaparandussüsteemide rajamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- veekogude veetaseme muutmine ja uute veekogude rajamine;
- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;

- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- nõusoleku andmine väikeehitiste ehitamiseks;
- ehitusloa andmine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine.

Pargis on keelatud maavarade kaevandamine.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta tegevust, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine;
- jahipidamine ja kalapüük;
- sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- telkimine, lõksetegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on sihtkaitsevööndis keelatud:

- majandustegevus;
- loodusvarade kasutamine;
- uute ehitiste püstitamine;
- inimeste viibimine kaitsealuste liikide elupaigas, kasvukohas ja rändlindude koondumisaigas;
- sõiduki, maastikusõiduki või ujuvvahendiga sõitmine;
- telkimine, lõkke tegemine ja rahvaürituse korraldamine.

Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile

Kinnisasja omandamise menetluse algatamise õigus on keskkonnaministril või tema volitatud isikul.

Kinnisasja omanikule esitatavas ettepanekus peab olema märgitud:

- selle kinnisasja andmed, mille omandamise on riik algatanud;
- kinnisasjal paikneva kaitstava loodusobjekti kirjeldus;
- kinnisasja hinnaettepanek koos maa väärtuse määramiseks tellitud eksperdiarvamustega;

- ettepaneku kehtivuse aeg;
- kinnisasja omandamise lisatingimused.

NATURA 2000 VÕRGUSTIKUST TULENEVAD PIIRANGUD

Alus: Euroopa Ühenduste Nõukogu Loodusdirektiiv 92/43/EMÜ, 22.07.1992. a, *Natura 2000 alade kaitsekorraldus* (EÜT L 206);
Säästva arengu seadus (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348; 2005, 15, 87);
Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373 RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131);
Vabariigi Valitsuse 25.07.2000. a. korraldus nr 622-k, *Riiklik programm «Eesti Natura 2000» aastateks 2000–2007* (RTL 2000, 88, 1337);
Vabariigi Valitsuse 06.05.2003. a. korraldus nr 267, *Aastateks 2000-2007 koostatud riikliku programmi "Eesti Natura 2000" II etapi (2003-2007) tegevuskava kinnitamine* (RTL 2003, 60, 847);
Vabariigi Valitsuse 5.08.2004. a. korraldus nr 615-k, *Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri* (RTL 2004, 111, 1758);

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitsealade võrgustik, mille eesmärgiks on kaitsta Euroopas ohustatud liike ning elupaigatüüpe - soid, metsi, pärandmaastikke jms. Eesti torkab võrreldes muu Euroopaga silma ulatuslike soode-rabadega ning liigirikkust kandvate pärandkooslustega nagu puisniidud ja loopealsed.

Euroopa Liidu Natura 2000 võrgustik koosneb Eestis:

- linnualadest, millest Eesti riik on Euroopa Komisjoni teavitanud EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest (EÜT L 103, 25.04.1979, lk 1-18) kohaselt;
- aladest, millel on EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohaselt Euroopa Komisjoni seisukohast üleeuroopaline tähtsus.

Natura 2000 ala võib üheaegselt moodustada nii elupaigatüüpide kui ka lindude kaitseks, st nii loodus- kui ka linnualana.

Natura 2000 võrgustikku kuuluva alana on Sauga vallas kaitse alla võetud Pärnu jõe loodusala loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liikide elupaikade kaitseks.

VEEKAITSEVÖÖND JA VEEKOGU EHITUSKEELUALA

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408);

Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211);

Vabariigi Valitsuse 18.07.1996. a. määrus nr 191, *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 105, 619; 2003, 85, 576).

Veekogu avalik kasutamine on veevõtt, suplemine, veesport, veel ja jää liikumine ja kalapüük seaduses sätestatud ulatuses. Veekogu avaliku kasutamisega ei tohi rikkuda võõral maatükil viibimist reguleerivaid seadusesätteid.

Kallas on järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kalda kasutamise kitsendamiseks on määratletud kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd.

Üle 25 m² suuruse valgalaga jõe, oja, maaparandussüsteemi kalda piiranguvööndi laius on **100 m**; kuni 10 ha suuruse järve ja veehoidla ning kuni 25 m² suuruse valgalaga jõe, oja, maaparandussüsteemi eesvoolu kalda piiranguvööndi laius on **50 m**.

Kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine;
- ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa- ala kruntideks jagamine;
- maavara ja maa- ainese kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud kompaktses asustuses alal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügi-õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Üle 25 m² suuruse valgalaga jõe, oja, maaparandussüsteemi kalda ehituskeeluvööndi laius on **50 m**. Allika ning kuni 10 ha suurusel järve ja veehoidla ning kuni 25 m² suuruse valgalaga jõe, oja, maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvööndi laius on **25 m**. Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubaatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist on:

- paisjärvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – **10 m**;
- maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² - **1 m**.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on **10 m**. Veekaitsevööndis on keelatud:

- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandustööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendite ja reoveesette kasutamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on **4 m**, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

TEEMAA PIIRID

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79,530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312; 61, 479; 2006, 30, 232; 2007, 14, 70; 15, 76; 45, 319; 63, 398; 66, 408);

Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511);

Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55, *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; 2004, 65, 1088);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005. a määrus nr 26, *Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid* (RTL 2005, 28, 390; 114, 1759; 2006, 47, 847; 2007, 8, 128; 2008, 7, 76; 72, 1011).

Tee on maantee, tänav, metsatee, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee ning avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäüks seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega. Avalikult kasutatava tee maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde **kaitsevöönd:**

- riigimaanteede (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**;
- kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m**.

Teed ja tee kaitsevööndit kahjustada ja risustada on keelatud. Tee omanik ja tee kaitsevööndi omanik võivad nõuda tee või tee kaitsevööndi kahjustajalt või risustajalt teehoiukulude katteks hüvitist.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraieid;

- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud tee-hoiuvälisist tööd.
- Tee kaitsevööndi maa omanik võib nõuda tee omanikult piirangute tõttu tekkinud kahju hüvitamist.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud:

- hoidma korras kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- kõrvaldama nähtavust piirava istandiku, puu või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- mitte lubama teemaale või kaitsevööndisse järelevalveta kariloomi.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd vastavalt järgnevale tabelile (tabel 12) – punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tänavamaapiirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

LIINIKORIDORID KINNISASJAL

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 2007, 24, 128; 2008, 59, 330);
Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91; 2005, 39, 308; 2006, 19, 148; 2007, 24, 128; 2008, 59, 330).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnoõrke ja -rajatisi (tehnorajatisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnoõratise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnoõratised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

Liiniservituut ja veejuhtimisservituut on reaalservituudid, mis koormavad teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama. Reaalservituut tekib kinnistusraamatusse kandmisega. Ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringuga.

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.

Reaalservituudi seadmiseks on vaja notariaalselt kinnitatud asjaõiguslepingut.

Alates 1. aprillist 1999. a on tehnoõratise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või Sauga vallale kuuluvale maale tehnoõratise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

Kinnisasja omanik võib reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisest keelduda, kui tehnoõratise edasine asumine kinnisasjal selle kasutamist oluliselt takistab ja omaniku kahju tehnoõratisest on suurem kui tehnoõratise teise kohta ümberpaigutamise kulud, samuti juhul, kui omanik kannab kõik tehnoõratise ümberpaigutamise kulud ja annab selleks tehnoõratise omanikule eelnevalt piisava tagatise.

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnoõratise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu suurus võrdub tehnoõratise kaitsevööndi pindalale vastava maamaksuga, mis korrutatakse läbi maa

sihtotstarbe koefitsiendiga. Tasu maksmise perioodi, korra ja maa sihtotstarbe koefitsiendid kehtestab Vabariigi Valitsus.

TELEKOMMUNIKATSIOONI LIINIRAJATISE KAITSEVÖÖND

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593; 2005, 71, 545; 2006, 25, 187; 31, 234; 58, 439; 2007, 3, 12; 12, 64; 12, 66; 15, 76; 16, 77; 63, 397; 63, 397; 63, 397; 66, 408; 2008, 28, 181);

Majandus ja kommunikatsiooniministri 11. detsembri 2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2006, 89, 1657).

Liinirajatis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisisatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja – rajatised. Liinirajatise planeerimisele ja ehitamisele kohaldatakse ehitiste planeerimiseks ja ehitamiseks kehtestatud nõudeid.

Liinirajatise kaitsevöönd on seadusega kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

Liinirajatiste kaitsevööndi mõõtmed on – **2 m** liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites. Siseveekogudel on liinirajatise kaitsevöönd **100 m**.

Liinirajatise asukoha määramise hõlbustamiseks on liinirajatise omanik kohustatud märgistama liinirajatise asukoha.

Liinirajatise kaitsevööndis kasvavate puude okste lõikamise kulud kannab liinirajatise omanik, kui tema ja kinnisasja omanik ei ole kokku leppinud teisiti. Liinirajatise omanikul on õigus kinnisasja omaniku nõusolekuta eemaldada puud või puude oksad, mis on põhjustanud liinirajatise avarii või loovad avariiõhtliku olukorra.

Liinirajatise kahjustuste ja vigastuste likvideerimisega seotud kulud kannab nende põhjustamise eest vastutav isik.

ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖND

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2007, 12, 64; 66, 408; 2008, 22, 149; 30, 191);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2007, 27, 482; 61, 1100; 2008, 38, 542).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitist, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid ja varuda jääd;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle **4,5 m**;
- üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- | | |
|--|--------------|
| • alla 1 kV pingega liinide korral on | 2 m; |
| • kuni 20 kV pingega liinide korral on | 10 m; |
| • 35–110 kV pingega liinide korral on | 25 m. |

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest järvedes **100 m** kaugusel ning jõgedes **50 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 m** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

SURVESEADME KAITSEVÖÖND

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208; 2007, 66, 408; 2008, 22, 149; 30, 191);

Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a. määrus nr 213, *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304).

Surveseadmed ja surveseadmestikud jaotatakse järgmistesse liikidesse:

- I liik – surveeadmed, milles on ette nähtud suurema kui 0,5-baarise rõhu tekkimine;
- II liik – seeriaviisiliselt valmistatavad lihtsad surveanumad, välja arvatud tulekustutid;
- III liik – transporditavad surveeadmed, välja arvatud aerosooliballoonid ja hingamisaparaatide gaasiballoonid;
- IV liik – aerosooliballoonid, välja arvatud aerosooliballoonid, mille maht on väiksem kui 50 milliliitrit, metallist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 1000 milliliitrit, kaitsva kattedega klaasist või mittekillustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 220 milliliitrit, ja kaitsva katteta klaasist või killustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 150 milliliitrit;
- V liik – plahvatus- või tuleohtliku, väga tuleohtliku, eriti tuleohtliku, mürgise või väga mürgise vedeliku anumad ja torustikud, milles rõhu tekitab vedelikusamba kõrgus või hüdrauliline löök, samuti muud surveeadmed, mis ei kuulu I–IV liiki.

Surveeadme kaitsevöönd on surveeadet, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Surveeadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveeadet, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu surveeadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;
- surveeadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveeadme ohutust mõjutada võivaid töid.

Maa-aluste soojustorustike kaitsevöönd. Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral **2 m**;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral **3 m**.
- **Maapealsete soojustorustike kaitsevöönd.** Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:
 - aurutorustikul töö rõhul üle 16 baari on **10 m**;
 - aurutorustikul töö rõhul 16 baari ja alla selle on **5 m**;
 - veetorustikul töö rõhul üle 6 baari on **5 m**;
 - veetorustikul töö rõhul 6 baari ja alla selle on **2 m**.

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate rajatiste ja hoonete kaitsevöönd. Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate dreanažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleeripunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub välisseina äärmistest punktidest **2 m** kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu kaugküttevõrgule, rajada alalisi ehitisi, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja

põõsaid ning teha muid tegevusi, mis võivad kahjustada kaugküttevõrgu konstruktsioone;

Kaugküttevõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, paigaldada täiendavaid kommunikatsioone, teha ehitustöid, püstitada ajutisi ehitisi, rajada parkimisplatse, ladustada ja teisaldada materjale, organiseerida ülesõite, paigaldada kinnisasja omaniku või valdaja ehitust läbivates kaugküttevõrgu tehnilistes koridorides täiendavaid kommunikatsioone ja teha ümberehitusi.

Kanaliseerimise-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektrikaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttetorustiku välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- ristumisel **0,2 m;**
- paralleelsel kulgemisel **1 m.**

Maapealsete vedelkütusetorustike kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub torustiku välisseina äärmistest punktidest **5 m** kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaaltasandite vahel.

KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408);

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280);

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määrus nr 171, *Kanaliseerimise ehitiste veekaitseenõuded* (RT I 2001, 47, 261; 2006, 40, 310);

Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a. määrus nr 269, *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67);

Keskkonnaministri 16.11.1998. a. määrus nr 65 *Heitveesuublaste kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine* (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446);

Keskkonnaministri 16.10.2003. a. määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);

Keskkonnaministri 16.12.2005. a. määrus nr 76 *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus* (RTL 2005, 123,1949).

Kanaliseerimine on ehitiste või seadmete süsteem heitvee ja reovee kogumiseks või suublaste juhtimiseks.

Reovee kogumiseks nimetatakse ala, kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublaste.

Määrusega *Kanaliseerimise ehitiste veekaitseenõuded* kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublaste juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublaste juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitseenõuded.

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi ie);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks, mille jõudlus on kuni 2000 ie;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT7) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on **60 g** hapnikku ööpäevas.

Kuja kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuete määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus (tabel 13) sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

Väikepuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni **10 m³/d**, peab kuja olema **10 m**; kui vooluhulk on üle **10 m³/d**, peab kuja olema **20 m**.

Purgimissõlme kuja peab olema **30 m**.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – **2 m**;
 - torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – **2,5 m**;
 - torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – **2,5 m**;
 - torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – **3 m**;
 - torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaeveõõnesse – **5 m**.
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel **2 m** kaugusele ehitisest.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid.

Ühiskanaliseerimise on keelatud juhtida heitvett, mis sisaldab:

- põlemis- ja plahvatusohtlikke aineid;
- torustikele kleepuvaid või ummistusi tekitavaid aineid;
- inimestele ja keskkonnale ohtlikke mürgaineid;
- radioaktiivseid aineid;
- keskkonnaohtlikku bakterioloogilist reostust;
- biopuhastusele toksiliselt mõjuvaid aineid;
- bioloogiliselt raskesti lagundatavaid keskkonnaohtlikke aineid.

Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded:

- omapuhasti kuja on vähemalt **10 m** (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt **5 m**;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid;
- omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Heitvee pinnasesse juhtimine. Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni **10 m³** vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladeks loetakse alasid, mille pinnakate on 2-10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 m ööpäevas, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsavi kiht filtratsioonimooduliga 0,0001-0,005 m ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on 20-40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 m ööpäevas. Kaitsmata põhjaveega aladeks loetakse karstialasid, alvareid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 meetrit ööpäevas.

Nõuetele vastavat sademevett tohib immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui **50m** selle välispiirist.

Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett immutada pinnasesse, v.a veehaarde sanitaarkaitsealale lähemal kui 50 m selle välispiirist, ja mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust, v.a omapuhasti olemasolu korral, võib heitvett immutada pinnasesse järgmistes kogustes:

- **5–50 m³** ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- **kuni 5 m³** ööpäevas pärast reovee mehaanilist puhastamist.

Üle **5 m³** ööpäevas heitvee immutamiseks pinnasesse on vaja vee erikasutusluba, mille kohaselt heitveele määratavad reostusaine piirkontsentratsioonid või reovee puhastusastmed peavad vastama kehtestatud piirväärtustele või puhastusastmetele, v.a alla 2000 ie reostuskoormusega reostusallikal, ning heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete

kontrolliks heitvee kontrollproovi. Alla 2000 ie reostuskoormusega reostusallikal määrab heitvee piirkontsentratsioonid või puhastusastmed vee erikasutusloa andja.

Heitvee pinnasesse juhtimise nõuded (hulk pindalaühiku kohta, reostusnäitajate lubatavad piirväärtused jm) täpsustatakse vee erikasutusloas.

Kanalisatsiooni kaudu või vahetult veekogusse või pinnasesse suunatava heitvee reostusnäitajad peavad vastama kehtestatud nõuetele.

Reostustundlikuks veekogudeks Sauga vallas on määratud :

- Pärnu jõgi Vihtra sillast kuni suudmeni (kood 11235);
- Sauga jõgi Suigu külast kuni Pärnu jõeni (kood 11487).

PUURKAEVUDE SANITAARKAITSEVÖÖND

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408);

Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500);

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala:

- kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks;
- 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla **10 m³** ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

PÕHJA- JA PINNAVEE KAITSE PÕLLUMAJANDUSLIKEST REOSTUS-ALLIKATEST PÄRINEVA REOSTUSE EEST

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408);

Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a määrus nr 288, *Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded* (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89);

Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78, *Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* (RTL, 2003, 5, 48; 2004, 64, 1056).

Põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid.

Sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni **170 kg lämmastikku** aastas. Mineraalväetistega on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena **30 kg fosforit** aastas ja selline kogus lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuetega.

Haritava maa ühe hektari kohta tohib pidada kuni **2 loomühikule** vastaval hulgal loomi. Suuremale arvule loomühikutele vastaval hulgal loomi haritava maa ühe hektari kohta tohib pidada nõuetekohase mahutavusega sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla või sõnniku müügilepingu olemasolu korral.

Põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel reoveesette kasutamisel tuleb järgida keskkonnaministri määrusega kehtestatud nõudeid.

Põllumajandustootjal on soovitatav järgida head põllumajandustava st üldtunnustatud tootmisvõtteid ja -viise, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale.

Allikate ja karstilehtrite ümbruses on **10 m** ulatuses veepiirist või karstilehtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus.

MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED

Alus: *Maaparandusseadus* (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284; 2007, 24, 129; 2008, 16, 114);

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481; 2007, 24, 128; 2008, 59, 330).

Keskkonnaministri 24.12.1996. a määrus nr 64, *Veekaitse nõuete kehtestamine maaparandussüsteemide ehitamisel ja ekspluateerimisel* (RTL 1997, 14, 87; 1999, 34, 415);

Vabariigi Valitsuse 03.01.2006. a korraldus nr 1, *Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu* (RTL 2006, 7, 133; 2007, 63, 1134).

Maaparanduseks peetakse maa kuivendamist, niisutamist ja maa veerežiimi kahepoolset reguleerimist, samuti happeliste muldade lupjamist ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemist maatulundusmaa sihtotstarbega maa ja maapiirkonnas paikneva põllumajanduslikult kasutatava elumumaa sihtotstarbega eluasemekohtade maa viljelusväärtuse suurendamiseks.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike hoonete ja rajatiste kogum.

Maaparandushoid on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, happeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandussüsteemi maa-ala on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu.

Maaparandussüsteemi eesvool on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine.

Ühiseesvool on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi toimimise. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega. Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud on toodud tabelis 14.

Kuivendussüsteemi suubla on looduslik veekogu, kuhu suubub liigvesi eesvoolu või reguleeriva võrgu kaudu.

Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu Sauga vallas

Jrk nr	Veejuhtme		Riigi poolt korrashoitava ühiseesvoolu lõigu				
	kood	nimi	pik- kus (km)	alguspunkti		lõpp-punkti	
				kirjeldus	X koordinaat Y koordinaat	kirjeldus	X koordinaat Y koordinaat
1.	1145000	Suuroja	11,0	Pärnu-Rakvere mnt truup	<u>539562</u> 6477059	Pärnu-Tori mnt truup	<u>546762</u> 6484495
2.	1145200	Kilksama pkr	6,6	Tallinna-Pärnu rdt sild	<u>536596</u> 6473587	Sauga-Urge mnt truup	<u>533172</u> 6477863
3.	1148700	Sauga jõgi	13,5	Tootsi-Pärnu mnt sild	<u>548160</u> 6491726	Pärnu-Rapla mk piir	<u>553586</u> 6502881
4.	1150600	Räägu oja	11,4	suue	<u>531356</u> 6480084	Taali metsk. katastriüksuse (tunnus 73001:007:0241) piir	<u>538957</u> 6482286

Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega. Maaparandussüsteemi teenindav tee on tee, mis on vajalik maaparandushoiutööde tegemiseks ega ole *teeseaduse* tähenduses avalikult kasutatav tee.

Maaparanduse uurimistöö tegemiseks, ehitusprojekti koostamiseks või maaparandussüsteemi või ehitusprojekti ekspertiisiga seotud toimingute tegemiseks on maaparandusalal tegutseval ettevõtjal õigus viibida kinnisasjal, kuhu ehitatakse või kavandatakse ehitada maaparandussüsteem, ning kinnisasjal, mida võib kavandata maaparandussüsteem mõjutada või mis võib mõjutada kavandatavat maaparandussüsteemi, kas selle kinnisasja omaniku või tema volitatud isiku juuresolekul või

nimetatud isikute juuresolekuta, kui kinnisasjal viibimise aeg on omanikuga või tema volitatud isikuga kokku lepitud.

Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale teist kinnisasja teeniva maaparandussüsteemi, kui teist kinnisasja ei ole maaparandussüsteemi ehitamata võimalik sihipäraselt kasutada või kui selle ehitamine teise kohta põhjustab ülemääraseid kulutusi. Asjaosalistel tuleb seada reaalservituut *asjaõigusseaduses* sätestatud alustel ja korras.

Maaparandussüsteemi rajamine võõrale maale:

- maa kuivendamiseks või niisutamiseks vajaliku veejuhtme rajamisele võõrale maale on madalama maatüki omanik kohustatud hüvitusega laskma juhtida oma maatükile looduslikku vett, kui see varem loomulikult viisil sinna voolas või imbus. Kui selline vee juhtimine tekitab talle kahju, võib ta nõuda, et kõrgema maatüki omanik omal kulul pikendaks kunstlikku veejuhet läbi madalama maatüki;
- vee juhtimiseks läbi võõra maa tuleb asjaosalistel seada servituut valitseva kinnisasja kasuks, mille kohta kohaldatakse *asjaõigusseaduse* sätteid;
- vee juhtimine peab toimuma võimalikult mööda piire või sihte, kus maaparandussüsteem maa kasutamist kõige vähem takistab ja maale kõige vähem kahju tekitab. Läbi õue, puiestike, viljapuu- ja köögivilja-aedade võib vett juhtida ainult toruveejuhtmetega, kui omanikuga ei lepita kokku teisiti.

Maaomanik peab arvestama järgmiste nõuete ja piirangutega:

- igasugune kunstlik veevoolu takistamine ja ummistamine maaparandussüsteemis ning veevõtt maaparandussüsteemist, kui see tekitab kahju teisele maaomanikule või maaparandussüsteemile, on keelatud;
- maad ei või harida lähemal kui **1 m** eesvoolu pervest, kui õigusaktiga pole määratud kindlaks laiemat veekaitsevööndit;
- maaomanik peab lubama kasutada oma maad maaparandussüsteemide seisundi kontrollimiseks, maaparanduslikeks uurimis- ja projekteerimistöödeks, maaparandustöödest tingitud ajutisteks läbisõitudeks ja pinnase paigaldamiseks, kui hüvitatakse talle tekitatud kahju;
- maa kruntimisel või ümberkruntimisel kooskõlas maakorralduslike õigusaktidega tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine ja kaitse.

Maaomanikul/maavaldajal on õigus:

- kui tema maast antakse õigus vett läbi juhtida, võib maaomanik nõuda maaparandussüsteemi alla jääva maa äraostmist loa saaja poolt, samuti kogu ülejäänud maa või selle osa äraostmist, mis maaparandussüsteemi rajamise tagajärjel kasutuskõlbmatuks muutub;
- saada maaparandussüsteemi rajajalt hüvitist tekitatud kahjude eest.
- maaomanik ja -valdaja võivad nõuda eelnevalt tagatise maksmist deposiiti.

Veekogude kallastel rakendatakse järgmisi keskkonnakaitselisi meetmeid:

- veekogu kallastele rajatakse puhverribasid või puhverlodusid;
- voolusängis oleva reostuse püüdmiseks on sobiva reljeefiga kohtades võimalik ehitada settebasseine,
- vajaduse korral võib voolusängis oleva reostuse püüdmiseks kasutada keemilisi filtreid.

Maaparandussüsteemi korrastamistöödel või rekonstrueerimisel tuleb arvestada maaparandustööde võimalikku mõju järgmistele maaparandustööde piirangutsoonidele:

- I klassi piirangutsoonideks on kaitseala vööndid, kus kehtestatud kaitse-eeskiri ei luba maaparandustöid (loodusreservaadid ja sihtkaitse vööndid, kus maaparanduse hooldustööd on keelatud);
- II klassi piirangutsoonideks on kaitseala sihtkaitsevööndid, kus kaitsitava loodusobjekti säilitamiseks vajaliku või seda objekti mittekahjustava tegevusena on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud olemasolevate maaparandussüsteemide hooldustööd;
- III klassi piirangutsoonideks on kaitsealade piiranguvööndid, programmialade üldvööndid ja eelmistes punktides nimetatud alad.

VÄLISÕHU SAASTEKAITSE

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87; 2007, 19, 95; 62, 396);

Rahvatervise seadus (RT I 1995, 57, 978; 1996, 3, 56; 49, 953; 1997, 37/38, 569; 1999, 30, 415; 88, 804; 2001, 23, 128; 2002, 32, 187; 61, 375; 63, 387; 90, 521; 2003, 26, 156; 160; 2004, 45, 315; 75, 520; 87, 593; 2005, 24, 179; 2006, 28, 211; 55, 405; 2007, 1, 1; 22, 114; 24, 127; 63, 397);

Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a määrus nr 38, *Eluruumidele esitatavate nõuete kinnitamine* (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613; 2002, 66, 402; 2005, 6, 23);

Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);

Keskkonnaministri 07.09.2004. a määrus nr 115, *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL 2004, 122, 1894; 2006, 33, 592).

Välisõhk on troposfääri hooneväline õhk, välja arvatud õhk töökeskkonnas. Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga üksik saasteallikas, kaasa arvatud teatud aja tagant teisaldatav saasteallikas, või ühel tootmisterritooriumil asuvate saasteallikate grupp. Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Saasteallika mõjupiirkond on piirkond, kus saasteallikast eralduva saasteaine heitkogus moodustab maapinnalähedases õhukihis saasteaine sisalduse, mis on vähemalt kümme protsenti välisõhu saastatuse taseme ühe tunni keskmisest piirväärtusest. Saasteallika mõjupiirkonnas kehtivad välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused ka õhukihis, mis ulatub **2 m** võrra kõrgemale kõige kõrgemal asuva eluruumi laest ja **1 m** kaugusele eluruumi välisseinast.

Paikse saasteallika saasteaine heitkoguse piirväärtus on majandustegevuse mis tahes valdkonna paiksest saasteallikast eralduva saasteaine piirkogus väljuvate gaaside mahu-, toodangu-, võimsuse-, energia- või ajaühiku kohta väljendatuna

konsentratsiooni, protsendi või heitkoguse tasemenähtena. Heitkoguse piirväärtust ei tohi ületada.

Kui piirkonna välisõhu hinnatud saastatase või seaduse alusel kehtestatud saasteaine heite summaarne piirkogus ei võimalda rahuldada kõiki saasteloa taotlusi, on saasteloa saamise eelisõigus isikul:

- kes toodab energiat olme- või sotsiaalvajadusteks;
- kelle saasteainete heitkogus samalaadse toodangu ühiku kohta on kõige väiksem.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspektsiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatase taseme seaduses sätestatutest rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandetasutus;
- lasteaed;
- kool.

Ebameeldiva või ärritava lõhnaga aine välisõhu kaitse seaduse tähenduses on inimtegevusest põhjustatud välisõhku eralduv aine või ainete segu, mis võib tekitada elanikkonnal soovimatut lõhnataju. Lõhnaaine esinemise välisõhus määrab selleks moodustatud lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm. Lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm annab hinnangu lõhnaaine esinemise kohta välisõhus ning lõhna esinemise korral nõuab seda põhjustava saasteallika valdajalt lõhna vähendamise tegevuskava koostamist.

Maavarade kaevandamisel, lõhkamistööl, sõnnikuhoidlate rajamisel, puistmaterjalide laadimisel või muul seesugusel tegevusel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saastatase taseme piirväärtuste ületamist maapinnalähedases õhukihis, on saasteallika valdaja kohustatud rakendama täiendavaid meetmeid saasteainete välisõhku eraldumise vähendamiseks. Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad meetmed ei tohi kaasa tuua pinnase ja vee saastamist.

Transpordisõlmede ning tootmis- ja teenindusobjektide kavandamisel tuleb vältida territooriume, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku eraldunud saasteainete hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid tolmu ja prahi leviku vältimiseks tema halduses olevatelt ladustamiskohtadelt, tänavatelt ja teedelt.

Silmas pidades õhusaaste kauglevi, mis võib ületada riigipiire, ja piiriülese õhusaaste kauglevi *Genfi konventsiooni* (RT II 2000, 4, 25) nõudeid, on keelatud ehitada korstnaid, millest saasteained väljuvad kõrgemal kui **250 m** maapinnast.

Käitise projekteerimisel tuleb arvestada, et saasteaineid välisõhku väljutavad korstnad, ventilatsiooniavad ja -torud oleksid vähemalt **5 m** kõrgemal saasteallikast, kuni **50 m** kaugusel eluhoonetest ning oleksid täidetud seaduses sätestatud nõuded.

Välisõhu saasteluba ja erisaasteluba on dokumendid, mis annavad seaduses sätestatud juhtudel õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning määravad selle õiguse kasutamise tingimused.

Paikse saasteallika valdaja peab kasutama parimat võimalikku tehnikat, energiasäästlikku tehnoloogiat, keskkonnasõbralikke energiaallikaid ja püüde-seadmeid saasteainete heitkoguste vähendamiseks sedavõrd, kuivõrd see on tehniliselt

võimalik ja majanduslikult mõistlik tehtavaid kulutusi ja tekkida võivat kahju arvestades.

Saasteallika valdaja rakendab täiendavaid meetmeid, et vähendada süsinikdioksiidi ja teiste kasvuhoonegaaside, nagu metaani, dilämmastikoksiidi, hüdrofluorosüivesinike, perfluorosüivesinike ja väävelheksafluoriidi heitkoguseid, mis välisõhus akumuleerides võivad põhjustada kliimamuutust. Paiksetest ja liikuvatest saasteallikatest eralduvate kasvuhoonegaaside summaarse lubatud heitkoguse ja selle jaotuskava kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.

Välisõhus leviv müra on inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu ja kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad saasteallikad.

Müra tekitamine põhjendamatult on keelatud.

Müra piirtase on suurim lubatud müratase, mille ületamisel tuleb rakendada müratõrjeabinõusid.

Müra kriitiline tase on müratase, mille ületamine tekitab ebarahuldava mürasituatsiooni ja põhjustab inimese tugeva häirituse ning mille juures tuleb rakendada abinõusid inimese tervise kaitseks.

Müra taotlustase on müra normtase, mida kasutatakse uuel planeeritaval alal ja olemasoleva müraolukorra parandamiseks.

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00-23.00) ja öisest (23.00-7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehno-seadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse:

- I kategooria: looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria: laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeaasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria: segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria: tööstusala.

Välismüra lubatud müra osas tuleb lähtuda arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel tabel 15 ja tabel 16.

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda toodud arvulistest suurustest.

Liiklusrüüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA, eq, T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Sauga Vallavolikogul on õigus kehtestada välisõhus levivale mürale oma haldusterritooriumil või selle osal kehtestatud normidest kuni **50 protsenti** rangemaid normtasemeid.

JÄÄTMEKÄITLUS

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288; 2006, 28, 209; 58, 439; 2007, 19, 94; 44, 315; 66, 408);

Veterinaarkorralduse seadus (RT I 1999, 58, 608; 2002, 13, 79; 18, 97; 61, 375; 63, 387; 96, 566; 2004, 38, 257; 2005, 39, 308; 2006, 28, 211; 2007, 70, 428; 2008, 30, 191);

Keskkonnaministri 29.04.2004. a määrus nr 38, *Prügila rajamise, kasutamise ja sulgemise nõuded* (RTL 2004, 56, 938; 108, 1720; 2006, 91, 1685);

Loomatauditõrje seadus (RT I 1999, 57, 598; 2002, 13, 80; 61, 375; 63, 387; 96, 566; 2004, 19, 135; 34, 236; 2005, 37, 286; 61, 477; 2006, 21, 162; 2007, 1, 1; 12, 66; 22, 114; 70, 428; 70, 428);

Sauga Vallavolikogu 25. 08. 2005. a määrus nr 47, *Sauga valla jäätmekava 2005- 2010*.

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segukoostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnahäiring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Sauga vald moodustab ühe korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud piirkonna.

Jäätmekava (2004) sätestab kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korralduse ning nende tegevustega seotud tehnilised nõuded, samuti jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed Sauga valla haldusterritooriumil.

Jäätmekavaga on püstitatud eesmärk, et kõik vallas paiknevad ettevõtted, elamud ning suvilad liituvad organiseeritud jäätmeveoga. Suvilate puhul kehtib nõue ainult sesoonselt. Orgaanilised jäätmed on otstarbekas koos teiste biolagunevate jäätmetega kompostida. Pakendijäätmete (segapakendi- ja paberi) jaoks on paigutatud konteinerid.

TULEOHUTUSNÕUDED

Alus: Siseministri 8.09.2000. a. määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599);
Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525; 2007, 53, 357);
Keskkonnaministri 01.08.2008. a määrus nr 37 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 2008, 68, 964).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrjeveevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsvusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 meetri kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjate mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui **2 m** objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud keskkonnaministri määruses kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Tuletõrje veevõtukohad on ära toodud Sauga valla ühisveevärgi- ja ühiskanalisatsiooni arengukavas. Vajadusel tuleb veevõtukohad korrastada ning maaalad munitsipaliseerida inimeste ja nende vara turvalisuse ning valla arengu huvides.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja

takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla **8 m**, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseksiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatel nimetatud arväärtustest.

MAAVARADE KASUTAMINE

Alus: *Kaevandamiseseadus* (RT I 2003, 20, 118; 2004, 18, 131; 84, 572; 2007, 66, 408; 2008, 22, 148; 30, 191);
Maapõueseadus (RTI 2004, 84, 572; 2005, 15, 87; 2006, 14, 109; 58, 439; 2007, 42, 303; 66, 408; 2008, 28, 183; 48, 267).

Maavara on looduslik kivim, setend, vedelik või gaas, mille omadused või lasundi lasumistingimused ja omadused vastavad kehtestatud nõuetele ning mille lasund või selle osa on majandusliku tähtsuse tõttu keskkonnaregistris arvele võetud. Aluspõhja maavara, üleriigilise tähtsusega maardlas olev maavara ning ravitoimega järve- ja meremuda (ravimuda) kuuluvad riigile ning nendele teiste isikute kinnisomand ei ulatu.

Kinnisasja omanikul või kinnisasja kasutusõigust omaval isikul on õigus maapõue kasutada üldgeoloogilise uurimistöo loata, uuringuloata või kaevandamisloata, kui seda tingib kinnisasja kasutamise vajadus ja see ei ole vastuolus seadusega.

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, kui käesolev seadus ei sätesta teisiti.

Kaevandamisloa omanik on kohustatud eemaldama maavaravaru kaevandamisega seotud ehitiste piiresse jääva mulla vähemalt selle huumushorisoni ulatuses.

Maapõue kasutamine ainult mulla huumushorisoni kaevandamise eesmärgil on keelatud.

Maardla on üldgeoloogilise uurimistöo või geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning keskkonnaregistris arvele võetud maavara lasund või lasundi osa, kusjuures maardlana võetakse arvele kogu lasund või lasundi osa, mis sisaldab maavara koos vahekihtidega. Sauga vallas arvele võetud ehituskruusa, ehitusliiva, hästilagunenud ja vähelagunenud turba maardlad (vt Lisa 3) on kantud üldplaneeringu kaardile.

LISA 2

Muinsuskaitse all olevad mälestised**Arheoloogiamälestised:**

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1.	11810	Kiviaja asulakoht	Pulli küla
2.	11811	Asulakoht	Tammiste küla

Alus: Kultuuriministri 01.09.1997. a määrus nr 59, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1997, 169-171, 954)

Arhitektuurimälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1.	16750	Sauga magasiit	Eametsa küla
2.	16751	Ullaste mõisa peahoone	Nurme küla
3.	16752	Ullaste mõisa ait	Nurme küla

Alus: Kultuuriministri 21.04.1998. a määrus nr 13, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 1998, 179/180, 697)

LISA 3

Maavarade kasutamine**Maardlad:**

Maardla nimi	Reg. nr.	Maavara	Varud A_T/A_R/P_T/P_R	Pindala (ha)
Lavassaare	197	hästilagunenud turvas	25287,4/71690/494/926/	19746,33
Lavassaare	197	vähelagunenud turvas	5588,8/29329/107/430	14769,41
Rääma	230	hästilagunenud turvas	1273/2903/32/0	1742,86
Rääma	230	vähelagunenud turvas	1801,2/2543/42/0	1706,61

Alus: Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmed