

# TÕSTAMAA VALLA ÜLDPLANEERING

Pärnu-Tõstamaa 2007

# SISUKORD

<b>SISUKORD .....</b>	<b>3</b>
<b>EESSÕNA .....</b>	<b>5</b>
<b>1 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED ...</b>	<b>6</b>
1.1 ASENDIST TULENEVAD ARENGUVÕIMALUSED .....	7
1.2 RAHVASTIK JA ASUSTUSJAOTUS ...	8
1.2.1 Asustus ja asulate omavahelised suhted ...	8
1.2.2 Rahvaarvu prognoos.....	10
<b>2 MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED .....</b>	<b>11</b>
2.1 MAA-ALADE RESERVEERIMINE.....	11
2.2 MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE.....	11
2.3 ELAMUALAD .....	13
2.4 ÜLDKASUTATAVAD ALAD .....	13
2.5 PUHKEALAD .....	14
2.6 TOOTMISALAD.....	15
2.7 MAATULUNDUSALAD ...	16
2.8 VÄÄRTUSLIKUD ALAD/ERITINGIMUSTEGA ALAD .....	17
2.8.1 Kaitstavad alad ja objektid / Natura 2000.....	17
2.8.2 Väärtuslikud põllumaad .....	18
2.8.3 Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtusega alad ja ehitised ...	18
2.8.4 Roheline võrgustik ...	19
2.8.5 Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta.....	20
2.9 VEEALAD ...	20
2.10 SENISE MAAKASUTUSE SÄILITAVAD ALAD ...	20
2.11 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR .....	21
2.12 TEED, AVALIKULT KASUTATAVAD TEED JA RAJAD .....	21
2.13 SADAMAD, LAUTRID JA VEETEED .....	23
<b>3 MAA-ALADE KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED.....</b>	<b>25</b>
3.1 DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD .....	25
3.2 HAJAASUSTUSEGA ALAD ...	25
3.2.1 Kastna kadastik .....	31
3.2.2 Manilaid ja Sorgu saar.....	32
3.2.3 Ermistu ja Tõhela järve piirkond.....	33
3.3 KOMPAKTSELT ASUSTATUD ALA ...	34
3.3.1 Tõstamaa alevik.....	34
3.4 MAA-ALADE TAOTLEMINE MUNITSIPAALOMANDISSE ...	37
<b>4 KEHTIVAD PIIRANGUD .....</b>	<b>39</b>
4.1 RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA MÄLESTISE KAITSEVÕÖND .....	39
4.2 RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVATE LOODUSOBJEKTIDE PIIRANGUD ...	40
4.3 NATURA 2000 VÕRGUSTIKUST TULENEVAD PIIRANGUD ...	43
4.4 VEEKAITSEVÕÖND JA VEEKOGU EHITUSKEELUALA .....	45
4.5 TEEMAA PIIRID .....	48
4.6 SADAMAGA SEOTUD PIIRANGUD JA NAVIGATSIOONIRAJATISE KAITSEVÕÖND ...	50

4.7 LIINISERVITUUT KINNISASJAL .....	51
4.8 TELEKOMMUNIKATSIOONI LIINIRAJATISE KAITSEVÕOND .....	53
4.9 ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕOND .....	54
4.10 SURVESEADME KAITSEVÕOND.....	55
4.11 KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD .....	56
4.12 PUURKAEVUDE SANITAARKAITSEVÕOND .....	60
4.13 PÕHJA- JA PINNAVEE KAITSE PÕLLUMAJANDUSLIKEST REOSTUSALLIKATEST PÄRINEVA REOSTUSE EEST .....	60
4.14 MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED ... ..	62
4.15 VÄLISÕHU SAASTEKAITSE ... ..	65
4.16 JÄÄTMEKÄITLUS.....	68
4.17 TULEOHUTUSNÕUDED ... ..	70
4.18 MAAVARADE KASUTAMINE .....	71
<b>5 PLANEERINGUTE VAJADUS.....</b>	<b>73</b>
5.1 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS .....	73
<b>6 KEHTIMA JÄÄVAD DETAILPLANEERINGUD ... ..</b>	<b>74</b>
<b>7 ETTEPANEKUD KEHTIVA MAAKONNAPLANEERINGU TÄPSUSTAMISEKS... ..</b>	<b>75</b>
<b>8 RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE ... ..</b>	<b>76</b>
8.1 LÜHIKOKKUVÕTE ... ..	76
8.2 ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD .....	76
8.3 ÜLDPLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUTUSED.....	77
8.3.1 Loodushoid ja väärtuslikud miljööalad .....	77
8.3.2 Teed ja tehnovõrgud ... ..	78
8.3.3 Jäätmekäitlus ... ..	78
8.3.4 Tootmisalad .....	78
8.3.5 Elamualad.....	79
8.3.6 Puhkealad ... ..	79
8.4 PLANEERINGUGA KAVANDATAVATE TEGEVUSTE MÕJUD JA NENDE LEEVENDAMINE.....	81
8.4.1 Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alad ... ..	83
8.5 KOKKUVÕTE .....	84
<b>KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>	<b>85</b>
<b>LISAD</b>	
LISA 1. TÕSTAMAA VALLA MUINSUSKAITSEALUSTE MÄLESTISTE NIMEKIRI	
LISA 2. TÕSTAMAA VALLA TEED JA TÄNAVAD NING AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATAVATE TEEDE NIMEKIRI	
<b>JOONISED</b>	
ÜLDPLANEERING .....	M 1:30 000

## EESSÕNA

Käesolev planeering algatati 19. märtsil 1997. a. Tõstamaa valla üldplaneeringu koostamine on olnud pikk protsess. Vallavalitsus püüdis teha ise ja võimalikult demokraatlikult. Korraldati külakoosolekuid, saadeti välja ankeete volikogu liikmetele ja vallaasutuste juhtidele. Algselt püüti üldplaneeringut koostada koos arengukavaga, kuna tööd olid mahukad, siis need tehti eraldi.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud Pärnu maakonna planeeringuga, Pärnu maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, Audru ja Varbla valla üldplaneeringuga ning Kihnu väina merepargi põhimõtetega.

Planeering valmis AS Entec, ERKAS Pärnu Instituut OÜ ja Tõstamaa valla vahelises koostöös. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja ehitus- ning maakorraldusele valla territooriumil.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm	ERKAS Pärnu Instituut OU planeerija, projektijuht;
Tuuli Veersalu	ERKAS Pärnu Instituut OU maastikuarhitekt;
Raimo Klesment	ERKAS Pärnu Instituut OU maastikuarhitekt;
Mirjam Pikla	AS Entec planeerija;
Kerli Brandt	Tõstamaa valla keskkonna- ja arendusnõunik;
Toomas Rõhu	Tõstamaa vallavanem;
Helle Vahemäe	Tõstamaa valla maanõunik;
Raine Viitas	Tõstamaa valla endine keskkonna- ja arendusnõunik.

ERKAS Pärnu Instituut OU tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa avalikest aruteludest ja planeeringualastest nõupidamistest.

# 1 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Kohaliku omavalitsuse ülesanded ja võimalused on Eestis kui siirdeühiskonnas pidevas arengus. Tulenevalt muutuvatest seadustest ning ülesannetest on Tõstamaa vallal vajadus arendada uusi ja täiustada seniseid avalikke teenuseid.

Tõstamaa vald saab muutuda edukaks ja arenevaks vallaks arendades inimressurse ja infrastruktuuri ning parandades elukeskkonda.

Tõstamaa valla territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad aastani 2015 on määratud Tõstamaa valla arengukavaga (2007).

Kooskõlas Pärnu maakonna visiooniga aastaks 2010, kus maakond on puhta elukeskkonnaga, loodusrikas, sotsiaalselt uuenenud, majanduslikult mitmekülgsest arenenud atraktiivne regioon: parim paik elamiseks, töötamiseks ja puhkamiseks, on Tõstamaa valla arengu põhieesmärkideks:

- valla elukeskkonna igakülgne arendamine;
- alalise elanikkonna suurendamine;
- elanikkonna toimetuleku tagamine ja sotsiaalse turvalisuse suurendamine;
- elanike konkurentsivõime tõstmine tööhõuturul;
- infrastruktuuri arendamine;
- informatsiooni leviku ja kättesaadavuse tagamine;
- valla muutmine ettevõtjale atraktiivseks;
- elanike haridus- ja vaba aja sisuka veetmise võimaluste loomine.

Parim viis inimesi integreerida on näidata, et neist hoolitakse. Selleks peab vald pakkuma kvaliteetset elukeskkonda, konkurentsivõimelist haridust ja huviharidust lastele, kättesaadavad peavad olema vajalikud teenused ja võimalused kultuuriliseks tegevuseks.

Tänapäeva inimesed hindavad privaatsust ja puhast elukeskkonda. Looduskeskkonna säästmiseks tuleb vältida uute kompaktse asustusega territooriumi osade tekkimist.

Et ettevõtted valiksid oma uueks asukohaks just Tõstamaa valla, peab kohapeal olema välja arendatud kaasaja nõuetele vastav infrastruktuur ja olemas kvalifitseeritud tööhõud.

Vastavalt Pärnu maakonna puhke- ja turismimajanduse arengukavale aastateks 2005-2008 ning arvestades piirkonna looduslike võtmeressurssidena rannikualasid Pärnust Läänemaani, saari ja laidusid, on olemasolevateks toodeteks ja teenusteks märgitud tuntud ja tunnustatud rannikuäärsed puhkekohad.

Areng peab olema tasakaalustatud. Sellest lähtuvalt tuleb planeerimis- ja ehitusalastes küsimustes esiplaanile seada avalikud huvid.

## 1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Valla füüsilis-geograafiline asend on soodne. Tõstamaa vald asub Pärnumaa lääneosas Liivi lahe rannikul. Valla keskus - Tõstamaa alevik - on suurimaks kohalikuks keskuseks ümbruskonnas. Maakonna keskusest Pärnust asub Tõstamaa 48 km kaugusel.

Vald on küll kaugel maakonna keskusest, kuid ühendusteel on head ja ettevõtluse arendamiseks on piisavalt tööjõudu. Tõstamaa vald jääb areneva Pärnu linnastu tagamaale, mis toob kaasa võimaliku elanikkonna kasvu.

Valla peamised ühendusteel on Audru-Tõstamaa-Nurmsi (19101), Kalli-Tõstamaa-Värati (19131) ning Kihlepa-Lepaspea (19108) riikliku võrgu kohalikud maanteed. Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega.

Vallal on pikk rannajoon. Rannik on madal ja kivine ning liigestatud arvukaist põhjaloo-de-lõunakagu suunalistest lahtedest ja neemedest. Meri on väikese sügavusega ja saareline. Rannameres on ligi 50 saart ja laidu, nendest suurim on asutusega Manilaid. Vaatamata madalale merele on Tõstamaa rannal rohkelt väikesadamaid ja paadisildu. Suurimaks on Munalaiu sadam, mille kaudu peetakse ühendust Pärnumaa väikesaartega.

Täiendavalt pikale rannajoonele ja sellega rööpselt kulgevatele luiteahelikele toovad Tõstamaa maastikku märgatavat vaheldust kaks Pärnumaa suurimat järve alevikust põhjapool. Neist Ermistu on ilusamaid Lääne-Eestis.

Tõstamaad iseloomustavad Lääne-Eesti kohta erandlikud kõrgussuhted. Sisemaal kerkiva lameda moreenkõrgustiku suurim kõrgus ulatub 38 meetrini. Kõrgendike lagedel ning nõlvadel on säilinud arvukalt rannavorme alates hilisjäätaja lõpust.

Pikk rannajoon on eelduseks mereturismi ja puhkemajanduse arendamiseks, lisaks ulatuslikud metsa- ja soolad ning rohke kultuuripärand teevad valla atraktiivseks puhke- ja elamiskohaks.

## 1.2 Rahvastik ja asustusjaotus

Tõstamaa vald on võrreldes teiste Pärnumaa valdadega keskmise rahvaarvuga omavalitsus.

Asustus vallas on ebahühtlane ja koondunud eelkõige suuremate liiklusteede lähedusse, järvede kallastele ja mererannale. Rahvastikutiheduse poolest on Tõstamaa üks hõredamalt asustatud valdasid Pärnumaal - 6 inimest km<sup>2</sup>.

Tõstamaa valla andmete alusel elab omavalitsuses 1605 elanikku (2007). Elanike arv vallas on pidevalt kahanenud (tabel 1 ja tabel 2). Vallas on 773 majapidamist/leibkonda.

Tabel 1. Rahvaarv Tõstamaa vallas aastatel 1997-2007 (Tõstamaa Vallavalitsuse andmetel)

Aasta	01.01.1997	01.01.1998	01.01.1999	01.01.2000	01.01.2001	01.01.2002	01.01.2003	01.01.2004	01.01.2005	01.01.2006	01.01.2007
Elanikke vallas	1760	1764	1764	1761	1742	1737	1696	1637	1645	1637	1605
Elanikke alevikus	700	701	702	706	685	677	664	632	634	619	611

Elanike arv küldes ulatub 7-st (Kõpu) kuni 156-ni (Seliste) (tabel 2). Viimase viie aasta jooksul on elanikkond vähenenud valla põhjaosas ja mujal äärealadel. Oluliselt on kaotanud elanikke viis küla (Kiraste, Tõhela, Ermistu, Kastna ja Lao). Kümne aastaga on alevik kahanenud 89 elaniku võrra.

Üldise vähenemise taustal on vallas Seliste küla, mis on tugevasti kasvanud- 24 elaniku võrra ning mainimist väärib ka Manija elanike kasv, kuhu on juurde tulnud 9 elanikku.

### 1.2.1 Asustus ja asulate omavahelised suhted

Valla territoorium jaotub 19 külaks ja alevikuks, mis põhineb peamiselt 1974-1977. a haldusreformi ja külade ühendamisel moodustatud jaotusel. 1999. a taastati vallas kaks küla - Peerni ja Kõpu.

Valla administratiivseks keskuseks on valla suurim asula - Tõstamaa alevik, kus elab pea pool valla elanikest.

Tabel 2. Rahvaarv külade kaupa

Küla	01.01 1997	01.01 1998	01.01 2000	01.01 2001	01.01 2002	01.01 2003	01.11 2005	01.01 2006	01.01. 2007
Alu	28	31	25	31	31	31	28	19	19
Ermistu	73	73	73	69	70	72	61	59	59
Kastna	79	76	79	78	74	76	66	63	60
Kavaru	96	95	66	69	68	68	73	79	79
Kiraste	29	28	28	28	25	21	21	16	12
Kõpu	-	-	22	18	18	11	6	7	7
Lao	75	76	56	49	50	45	49	45	54
Lõuka	47	46	44	43	50	49	52	53	50
Manija	39	39	41	43	39	44	44	49	48
Männikuste	107	109	104	97	97	95	108	110	115
Peerni	-	-	18	19	18	16	16	12	9
Pootsi	102	103	107	102	105	106	100	101	91
Päraküla	11	16	17	19	18	17	16	16	16
Rammuka	26	26	27	33	33	26	23	20	21
Ranniku	35	35	34	36	34	29	31	35	34
Seliste	132	124	132	137	144	140	151	164	156
Tõhela	90	84	86	85	83	81	69	73	69
Tõlli	45	46	47	46	46	46	44	44	44
Värati	59	56	55	55	57	59	53	53	51

Valla asustus moodustab hierarhilise süsteemi (tabel 3). Vallas on väljakujunenud viis I tasandi tõmbekeskust: Pootsi, Seliste, Kastna, Tõhela ja Tõstamaa alevik, viimane on ühtlasi tugevaks II tasandi keskuseks nii vallale kui ka naabervaldadele.

Pärnu linna suuruse ja läheduse tõttu puudub III tasandi keskuse tekke võimalus, selle on hõivanud Pärnu linn ja Tõstamaa vald kuulub otseselt Pärnu tagamaa ehk linnaregiooni hulka (Eesti linnaregioonide..., 2002).



Tabel 3. Tõmbekeskused

III tasandi tõmbekeskus	II tasandi tõmbekeskus	I tasandi tõmbekeskus
PÄRNU	TÕSTAMAA	TÕSTAMAA KASTNA SELISTE POOTSI TÕHELA
Maakonna keskus, põhiline iseloomustaja on lähedus vallale ja kättesaadavad teenused.	Tõstamaa on valla administratiivseks keskuseks. Siin asuvad keskkool, tervisekeskus, päästeteenistus, politsei ja hooldekodu.	Esmased teenused: sidejaoskond, kauplused, kirik, raamatukogu, rahvamaja ja spordirajatised.

### 1.2.2 Rahvaarvu prognoos

Tõstamaa valla rahvastiku prognoos põhineb koostatud uurimustööl (Tammaru, 2003) ja mõõtvaks ajühikuks on üks põlvkond. Tõstamaa valla elanikkond vähenes 1990. aastatel ja aastal 2000 elas vallas ühtekokku 1761 inimest. Kõik kolm rahvastikuprognoosi stsenaariumi näitavad Tõstamaa rahvastiku jätkuvat vähenemist ka aastatel 2000-2015. Praeguse sündimuse ja suremuse jätkudes väheneks Tõstamaa elanikkond 9%, sündimuse stsenaariumi korral 5% ja rände stsenaariumi korral 4% võrra.

Rändestsenaarium eeldab seejuures, et Tõstamaa rändesaldo muutub positiivseks. Võrreldes Tõstamaa rändestsenaariumi Pärnu linna ja ülejäänud maakonnaga tervikuna selgub, et Tõstamaa rahvastiku areng on sarnane Pärnumaale tervikuna. Kogurahvastikust suuremad muutused toimuvad aga rahvastiku vanuskoostises: aastatel 2000-2010 väheneb oluliselt laste arv, seejärel stabiliseerudes. Tööealiste ja pensioniealiste arv püsib aga muutumatuna. Laste arvu vähenemise tõttu süveneb valla rahvastiku vananemine. Siinkohal tuleb tähelepanu pöörata väga suurele meeste ja naiste eluea erinevusele Eestis, mis tähendab, et hakkab suurenema just üksikute naispensionäride arv, millega peab edaspidi arvestama. Näiteks võib välja tuua selle, et pensioniealised naised sõltuvad ühistranspordist palju enam kui teised rahvastikurühmad.

Samas võimaldavad atraktiivne maastik ja piirkonna head infrastruktuurid oskusliku tegutsemise juures elanikke valda juurde meelitada. Võib arvata, et lisaks lähitagamaale suundub edasine rahvaarvu kasv Pärnuga paremini ühendatud ja looduskaunitesse piirkondadesse, samuti piirkondadesse, mis on paremini varustatud teenindussfääriga. Suvilate ümberehitus võimaldab soetada oma kodu aga odavamalt kui uut elamut ehitades, mistõttu on oluline anda hinnang ka nende ümberehitusega kaasneva võivale potentsiaalsele elanike juurdekasvule, mis Tõstamaa vallas võib ulatuda 50....100 elanikuni.

## 2 MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED

Kuna vastavalt *planeerimisseadusele* on üldplaneeringu peamine eesmärk planeeritava territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine ning aluste ettevalmistamine detailplaneeringute koostamiseks, siis pöörati tähelepanu ennekõike maakasutuse ja ehitamisega seonduda võivate küsimuste lahendamisele.

### 2.1 Maa-alade reserveerimine

Käesoleva planeeringuga on võetud kasutusele mõiste *maa reserveerimine*.

Maa reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on maa-ala reserveeritud teiseks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maa- kasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega auto- maatset teisel eesmärgil kasutusele võttu, vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reserveerimine elamualaks või mõnel teisel eesmärgil.

Mingiks otstarbeks reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbel kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu või maakatastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamualana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

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 kindlaks määratud teisiti.

### 2.2 Maakasutuse määramine

Käesoleva planeeringuga on maa reserveerimiseks võetud kasutusele mõiste *põhisihtotstarve*.

Põhisihtotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, st 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 äri, liiklus, haljastus jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport või kaevandamine jne. Põhisihtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

Põhisihotstarbed e. kasutusviiside nimestik on planeeringu aluseks olevate mõistete ja tähistuste süsteem (tabel 4). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa jne). Samuti ei pea planeeringuga määrama kõiki tabelis toodud põhisihotstarbeid vaid valla seisukohast vajalikke.

Tabel 4. Põhisihotstarvete nimestik

Tähis	Põhisihotstarve	Seletus
E	Elamuala	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
T	Tootmisala	Tööstuse, tuulegeneraatorite, mäetööstuse, sadamate jt tootmishitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad
P1	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala
P2	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
A	Üldkasutatav ala	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks mitte kasumit taotlevate tegevusteks ettenähtud maa-ala
H	Kaitstav ala	Kaitse alla olev ja kaitse alla võetav maa-ala
M	Maatulundusala	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala
R	Riigikaitsealine ala	Riigikaitsealuste ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala

Käesoleva planeeringuga nähakse ette lubatud maakasutuse sihtotstarbe liigid/alaliigid iga põhiosstarbe juurde ja sätestatakse, et vastava põhiosstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40% kogu kaardil piiritletud ühe kasutusala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve - elamumaa - olema 60% või enam. Alade täpsed piirid määratakse vajadusel detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuga või ehitusmäärusega võib täpsustada maakasutuse sihtotstarvete lubatud kasutuse mahte, mida võib väljendada protsentides, kuid ei saa määrata maakasutuse sihtotstarbe liiki (alaliiki), mida käesolevas üldplaneeringuga pole ette nähtud.

## 2.3 Elamualad

Elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade valikul on kaalutletud nende eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul on ala kasutatavaks loetud ning elamuehituseks sobiliku alana reserveeritud. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega aga samuti vajadusega reguleerida elamuehitust. Elamualana on vallas reserveeritud maid järgnevalt:

- *maa-alad Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1),*
- *maa ala Kastna külas Kastna poolsaarel.*

Reserveeritud elamualad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile.

## 2.4 Üldkasutatavad alad

Tõstamaa valla eesmärgiks on sotsiaalse infrastruktuuri arendamine vastavalt asustustihedusele ning luua tingimused, kus elanikel oleks võimalik saada vajalikke sotsiaalteenuseid ja tunda ennast valla ühtses sotsiaalses ruumis turvaliselt.

Üldkasutatava alana (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud järgmised alad:

- *maa-alad Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1);*
- *maa-ala Manija külas, külakeskus;*
- *maa-ala Kastna külas, rahvamaja;*
- *maa-ala Tõhela külas, rahvamaja;*
- *maa-ala Pootsi külas, külakeskus.*

Valla spordirajatiste ja mänguplatside ning -väljakute tarbeks reserveeritakse järgmised alad :

- *maa-alad Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1);*
- *maa-ala Pootsi külas, kooli spordiväljak ja kooliaed;*
- *maa-ala Pootsi külas, mootorisporti plats.*

Valla vabaõhuürituste ja rahvakogunemiste ning muude suveürituste läbiviimiseks reserveeritakse järgnevad maa-alad:

- *maa-alad Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1);*
- *maa-ala Tõhela külas, rahvamaja plats;*
- *maa-ala Seliste külas, külaplats.*

Kalmistud:

- *kalmistu Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1),*
- *Kastna kalmistu,*
- *Tõhela kalmistu,*
- *Seliste kalmistu,*
- *Kõpu kalmistu.*

Reserveeritud alad on kantud tumepunase värviga üldplaneeringu kaardile.

## 2.5 Puhkealad

Looduslähedane hajaasustusega maastik, omapäraste pinnavormidega ja rikkaliku taimestikuga ning pika rannajoone ja järvedega, on huvipakkuv eelkõige eriliste harrastuste ja huvipuhkuse (jaht, linnuvaatlused, ratsutamine, taluelu jt) korraldamiseks.

Valla asend mitmekesisel puhkemaastikul soodustab puhkemajandusega haakuvate ettevõtlusvormide väljaarendamist. Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale. Kasulik on keskkonna ja turismi vahelisi seoseid reguleerida neljas põhisuunas:

- erinevate turismivormide ja -viiside toetamine ja juhtimine;
- teenuste kvaliteedi ja informatsiooni parandamine ja korraldamine;
- puhkajate käitumise mõjutamine;
- keskkonna kaitse ja hoidmine.

Puhkealade reserveerimisel on arvestatud rekreatiivse väärtusega maastike sh metsade, järvede, ranna-alade olemasoluga ning väärtuslike maastike, rohevõrgustiku ja kaitse- ning hoiualadega, kuid see ei tähenda alati, et need alad peavad olema intensiivselt kasutatavad. Seetõttu on puhkealad jagatud kahte kategooriasse.

Puhkealad (P1) hoonete ehitamise õiguseta, kus eelkõige peab säilima looduslikkus. Lubatud on ehitada vaba aja veetmist soodustavaid rajatis-vaatetorne, kergliiklus- ja matkarajadu, lõkke- ja puhkekohti. Lageraie ja maaparandus tuleb eelnevalt kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsusega.

Puhkealad (P2) hoonete ehitamise õigusega, kus on lubatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride rajamine. Puhkealadel ehitamine nõuab detailplaneeringut.

Puhkealade arendamiseks on reserveeritud maad põhisuunetstarbega (P1) järgmiselt.

- *maa-alad Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1);*
- *maa-alad Tõlli külas mõlemal pool maanteed;*
- *maa-ala Männikuste külas Tõhela järve ja maantee vahel;*
- *maa-ala Kastna külas Sepamaa rannast kuni Kastna sadamakohani teest mere poole;*
- *Sorgu saar;*
- *maa-ala Seliste külas Männiku jõe suudmes;*
- *maa-ala Kastna külas, Võrguplats;*
- *maa-ala Kastna külas, Kastna rand.*

Mereranda ja järvede kaldaid tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Nende stiihiline kasutamine või ülekoormamine võivad tuua kaasa tagajärgi, mille tõttu nende alade väärtus mitte üksnes ei vähene vaid võib pikaks ajaks muutuda kasutuskõlbmatuks.

Käesoleva planeeringuga on supelrandade rajamiseks reserveeritud järgmised alad (P2):

- *Ermistu supluskohad (2),*
- *Tõhela supluskohad (2).*

Kõikide kaldal või rannal kavandatud puhkealade ja supelrandade/supluskohtade juurde reserveeritakse ka veekogu veela ja selle kasutamist reguleerib Tõstamaa Vallavalitsus. Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab Tõstamaa Vallavalitsus, kas ehitusmäärusega või detailplaneeringuga.

Puhkemajanduse arendamiseks, rannale juurdepääsu tagamiseks hoonete ehitamise õigusega, reserveeritakse puhkealad (P2) järgmiselt:

- *maa-ala Kastna külas, Vaiste rand;*
- *maa-ala Kastna külas, Sepamaa rand;*
- *maa-ala Värati külas, Sutirand,*
- *maa-ala Seliste külas, Putirand;*
- *maa-ala Lao külas, Kaaprerand;*
- *maa-ala Lao külas, Lao rand.*

Reserveeritud maa on kantud roheline värviga üldplaneeringu kaardile.

## 2.6 Tootmisalad

Arvestades olemasolevaid väiketööstuse asukohti ja paigutust vallas ning Tõstamaa valla seisukohta mitte arendada vallas keskkonnaohtlikku ettevõtlust, on käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud ettevõtluse tarbeks järgmised tootmisalad (T1):

- *maa-alad Tõstamaa alevikus (vt ptk 3.3.1);*
- *maa-ala Lao külas, kalatehas;*
- *maa-ala Värati külas, kalatehas;*
- *maa-alad Tõhela külas.*

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse maavarade kaevandamiseks ja kasutamiseks järgmised tootmisalad (T3):

- *Murru (Alu) karjäär Alu külas,*
- *Sapropeeli varude ala Ermistu järves.*

Tuulepargi rajamiseks on reserveeritud tootmisala (T2) *Seliste külas maanteest mere poole.*

Sadamate ja paadisildade kohaks on reserveeritud sadamate tootmisalad (T4). Nendega kaasnevate ja neid teenindavate ehitiste püstitamiseks ning nende juurde on reserveeritud veelad (V).

Reserveeritud tootmismaad on kantud lilla värviga üldplaneeringu kaardile.

## 2.7 Maatulundusalad

Põllumajanduslikku maad on vallas 4679 ha ja sellest kasutuses 3153 ha. Maaviljakus on vallas erinev, paremad põllumaad jäävad Tõhela ümbrusesse. Keskmine haritava maa väärtus on vallas 33 hindepunkti, Pärnumaa keskmine on 37 hindepunkti.

Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada järgmist:

- 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;
- allikate on 10 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus;
- 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 vastavad sõnnikuhoidlatele esitatud nõuetele;
- mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla hoidmisel ja kasutamisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a määrusest nr 288 (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89);
- reoveesete kasutamisel põllumajanduses tuleb lähtuda Keskkonnaministri 30.12.2002. a, määruse nr 78 (RTL 2003, 5, 48; 2004, 64, 1056) tingimustest;

Metsade all on 13 730 ha (ca 53%) valla territooriumist. Põlist endist riigimetsa on 7068 ha ja seda haldab Riigimetsamajandamise Keskus (Audru ja Varbla metskond). Seisuga 01.05.2006 on tagastatud, riigi omandisse jäetud ja erastatud 11 282 ha metsamaad; riigi reservi on jäetud ca 1400 ha metsamaad.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse lageraie keeld mitte vähem kui ühe kilomeetri raadiuses Tõstamaa aleviku piirist aleviku ümber asuvates metsades ja seatakse kohustus kõigil maaomanikel teatada Tõstamaa vallale kolm kuud ette kavandatavatest lageraietest Tõstamaa asulat ümbritsevates metsades.

## 2.8 Väärtuslikud alad/eritingimustega alad

Mitmed piirkonnad vallas on juba praeguseks välja kujunenud säilitamist vääritatena. Lähtudes nende alade välja kujunenud ilme säilitamise soovist ongi seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad vallapoolsed normid.

Esiteks kuuluvad säilitamisele need alad, mida asustavad teaduslikust seisukohast eriti huvipakkuvad taime- ja loomaliigid või mis pakuvad huvi oma geoloogilise ehituse ja omapäraste pinnavormide tõttu. Eriti seepärast, et nende hävimisel ei ole inimesel neid võimalik taastada ega uuesti luua.

Teiseks kuuluvad säilitamisele need alad, kus inimese mõju on märgatav, kuid see on rohkem suunav kui valitsev, siin on säilinud endine kultuurmaastik koos kiviaedade ja vanade ehitistega.

### 2.8.1 Kaitstavad alad ja objektid / Natura 2000

Tõstamaa vallas asub seitse kaitseala:

- Nätsi-Võlla looduskaitseala (jäab osaliselt valla põhja ja kirde piirile);
- Lindi looduskaitseala;
- Tõstamaa liigikaitseala;
- Manija maastikukaitseala;
- Sorgu saar;
- Tõstamaa maastikukaitseala (sh.Heinlaid, Kiveslaid ja nimetud laiud (1363-1369<sup>1</sup>);
- Kastna maastikukaitseala.

Tõstamaa vallas asuvad *Natura 2000* võrgustiku alad, mille moodustavad linnualad ja loodusalad. Täpsem ülevaade on toodud peatükis 4.3.

Tõstamaa vallas on kaks looduskaitsealust parki:

- Pootsi park,
- Tõstamaa park.

Tõstamaa vallas asub neli looduskaitsealust üksikobjekti:

- Kastna tammed (3 tk),
- Võhma küla mustlepp,
- Tõrvanõmme mänd,
- Kotkakivi (Manilaiul).

Püsielupaikadena on kaitse alla võetud:

Lõhe, jõforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikadena:

- Männiku oja (11214),
- Paadrema jõgi (11196) Paadrema-Risti maantee sillast suudmeni.

Kõre ja kivisisaliku Alu püsielupaik Alu külas.

<sup>1</sup>

Numbrid vastavalt *Eesti meresarte nimestikule (Loopman, 1996)*



Emaputke püsielupaikadena:

- Lao püsielupaik Lao külas,
- Kastna püsielupaik Kastna külas.

Inventeeritud pool-looduslike koosluste esinemisaladel on vajalik nende ilmet ja liigilist koosseisu tagav tegevus nagu niitmine ja karjatamine, et säilitada traditsioonilisi pärandkultuurmaastikke.

### 2.8.2 Väärtuslikud põllumaad

Väärtuslike põllumaadena on üldplaneeringus toodud olemasolevad maa-parandusobjektid, mille puhul tuleb jälgida, et võimalik arendustegevus ei põhjustaks terve süsteemi töö lakkamist.

### 2.8.3 Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtusega alad ja ehitised

Maakonna teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust..., 2003) on Pärnu maakonnas määratletud Tõstamaa valla piires väärtuslikud maastikud, sulgudes teemaplaneeringus toodud numeratsioon:

- Manilaiu-Liu rannikumaastik (17),
- Kastna-Vaiste rannamaastik (21),
- Ermistu-Tõhela järHEMAASTIK (20),
- Tõstamaa-Värati maastik (19),
- Nätsi-Võlla soomaastik (25),
- Lindi-Tõstamaa teemaastik (18).

Väärtusliku maastiku omapärast tulenevalt on väärtuslikele maastikele teemaplaneeringuga seatud teatud eritingimusi, mis kehtivad üksnes antud ala piires. Nõuded maakonna teemaplaneeringust väärtuslike maastike säilimiseks:

- igale väärtuslikule maastikule on jätkutegevusena vajalik koostada maastikuhoolduskava, kus muuhulgas täpsustatakse väärtuslike maastike piirid ja hooldamiseks vajalikud meetmed;
- säilitada väärtuslike maastike omapära: maasihtotstarbe muutmisel arvestada maastikumustriga, ehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- säilitada silmapaistvalt ilusad vaatekohad: reserveerida ilusate vaatekohtadega paigad puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks, koostada hoolduskavad (vaadete avamine ja säilitamine).

Väärtusliku miljöoga aladeks lisaks maakonna teemaplaneeringus, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile, loetakse käesoleva üldplaneeringuga järgmised alad.

- Manija küla.
- Peerni küla.
- Seliste küla keskus.
- Ermistu karjamõisa hooned ja tammeallee (tammeallee moodustab koos Ermistu vallamajaga ühtse Ermistu küla südame (terviku). Ermistu tammeallee läbib endise Ermistu karjamõisa maa-ala. Koos kaitsealuse Pootsi tammealleega on nad Tõstamaa vallas ainulaadsed).

- Pootsi mõisakompleks (mõisa peahoone, valitsejamaja, viljakuivati, veski, tööhobuste tall).
- Tõstamaa mõisakompleks (härrastemaja, hobusetall-tõllakuur, sepa maja, mõisateenija maja, mõisamoonakate maja, kasvuhoonete valvuri maja, pesutriikija maja, pesuköök, altsaun (moonakatele), sepikoda, kooliaed ja tamme allee).

Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade omapära, nende looduslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhe. Vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse vallas miljööväärtuslikuks ehitiseks:

- Tõstamaa-Kalli mnt kaupluse hoone;
- Tõstamaa Ehitajate tee 2, 4, 6 ja 10 elamud;
- Tõstamaa vallamaja;
- Seliste meierei hoone
- Seliste külatoa hoone;
- Kastna meierei hoone;
- Tõhela meierei hoone;
- Tõhela rahvamaja;
- Sorgu tuletorn koos kõrvalhoonetega;
- Tõstamaa alevikus endise majandusühistu hooned (pood, ait, saunamaja).

Nende ehitiste puhul tuleb säilitada algupärane maht ja väljanägemine. Keelatud on muuta katusekallet ning fassaade. Ehitistele kehtestatakse kaitsevöönd, mis on võrdne ehitise kahekordse kõrgusega. Kaitsevööndis kavandatavad tööd tuleb kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsusega.

### 2.8.3.1 Ilusa vaatega kohad

Silmapaistvalt ilusa vaatega kohad paiknevad enamasti piirkondades, kuhu on võimalik suhteliselt hästi ligi pääseda (sulgudes teemaplaneeringus toodud numeratsioon). Juba praegu on mitmed kohad kujunenud matkajate peatuspaikadeks, kus saab nautida loodusvaateid ja maastike erinevaid väärtusi.

- Kastna poolsaar (22);
- Männiku oja suue (23);
- Manija saare lõunatipp (25);
- Manija saare keskel (26);
- Kavaru rand (29);
- Tõhela järv (47);
- Kõõssa mägi (48).

### 2.8.4 Roheline võrgustik

Valla eesmärk on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvetele.

Käesolevas üldplaneeringus on järgitud maakonna teemaplaneeringu rohelise võrgustiku määratlemisel (Asustust ja ....., 2003) tuginetud näitajatele:

- loodus- ja keskkonnakaitseline väärtus - haruldus, ohustatus, kaitstuse aste, unikaalsus jms. Kaitsealuste ja väärtustatud alade valikukriteeriumid on esitatud vastavates õigusaktides ning erinevates loodusväärtuste inventeerimiste meetodikates;
- ökoloogilised, keskkonnakaitselised ja maastikulised iseärasused liikide, elupaikade ja rändekoridoride paiknemine.

Tingimused maakonna teemaplaneeringust rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks:

- ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist;
- arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet rohelise võrgustiku aladel või kavandavad joonehitisi (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsuse, keskkonnateenistuse ja maavalitsusega.

Võrgustik on rohelise katkendjoonega kantud üldplaneeringu kaardile.

#### 2.8.5 Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud (mida ei saa käsitleda metsana), **mille rinnasdiameeter on üle 41 cm**, on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsusega.

### 2.9 Veealad

Käesoleva üldplaneeringuga reserveeritakse:

- kõikide supelrandade juurde vee-ala kogu supelranna pikkuses **200 m** laiusena;
- kõikide sadamate juurde, välja arvatud Munalau ja Manilau sadam, vee-ala kogu sadama-ala pikkuses **200 m** laiusena sadama akvatooriumi tarbeks.

Reserveeritud veealad on üldplaneeringul tähistatud sinise joonega ja tähistatud tähega V.

#### 2.10 Senise maakasutuse säilitavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga väljaspool määratud ja reserveeritud alasid sihtotstarbeid ei muudeta ega piirata ning sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid lähtutakse *maakatastriseadusest* (RT I 1994, 74, 1324; 2001, 9, 41; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579; 2003, 51, 355).

Maareformi ajal õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, maa ostueesõigusega erastamisel, vaba metsamaa ja põllumajandusmaa erastamisel ning

maa riigi omandisse jätmisel määrab maa sihtotstarbe Tõstamaa Vallavalitsus senise maakasutuse alusel.

## 2.11 Tehniline infrastruktuur

**Vesivarustus ja kanalisatsioon.** Valla ülesandeks on korraldada vallaelanike veevarustus ja kanalisatsioon. Toimivad puhastusseadmed on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele, seepärast peab heitvete kanaliseerimise põhieesmärgiks olema võimalikult süsteemsete kanalisatsioonivõrkude rajamine.

*Tõstamaa valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2005-2017* (2005) käsitleb Tõstamaa vallas asuvaid suuremaid külasid ja nende kanaliseerimise olukorda ning heitvete puhastamisega seotud probleeme. Olukorra parandamiseks on esinevate puuduste alusel välja toodud vajalike rahaliste vahendite vajadus kanalisatsioonide korda tegemiseks ja heitvete puhastusseadmete kaasajastamiseks.

Koostatud arengukava toob konkreetse tegevuskavad rahastamiseks valla omavahendite, riiklike vahendite, fondide ja abiprogrammide vahendusel ning määrab laenude vajadused.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma Tõstamaa vallavolikogu poolt vastu võetud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavade kohaselt ning arengukavade kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmise.

**Käesoleva üldplaneeringuga määratakse reoveekogumisalaks Tõstamaa alevik oma piirides.**

Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (hajaasustuses) soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

**Energeetika.** Ainult Tõstamaa alevikus on kaugküte. Eelnevast tulenevalt:

**Käesoleva üldplaneeringuga määratakse kaugküttepiirkonnaks Tõstamaa alevik oma piirides.**

## 2.12 Teed, avalikult kasutatavad teed ja rajad

Teed vallas jagunevad riigiteedeks, kohalikeks ja erateedeks. Riigiteed hooldab Pärnu Teedevalitsus. Kohalikud e. munitsipaalteed kuuluvad valla hooldada ja erateede korrashoid lasub eratee valdajal. Valla territooriumil on riigimaanteid kokku 88,7 km, millest tolmuvaba kattega 42,6 km. Peamised riigiteed on Audru-Tõstamaa-Nurmsi, Kalli-Tõstamaa-Värati, Pootsi-Lao ning Kihlepa-Lepaspea.

Munitsipaal- ehk kohalikke teid ja tänavaid on kokku 111,1 km, millest 98,66 km on kruuskattega. Tõstamaa alevikus on 18 tänavat, millest 13 on valla halduses. Avalikult kasutatavate kohalike teede ja tänavate nimekiri on toodud lisas 2. Metskondadele kuuluvaid teid on 47,2 km.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse kohalikele maanteedele **20 m** laiune kaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja telge.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et teede kasutamise kord ja korrashoid peab toimuma Tõstamaa Vallavolikogu poolt vastu võetud määruse kohaselt.

Teede hoolduse seisukohast on vaja koostada **valla teede arengukava**, millest selguks:

- teede omandi küsimused;
- hooldamise viisid, sagedus, vajalikkus jne;
- kuidas teedehooldusel plaanitakse kasutada valla territooriumil olevaid kruus-liiva varusid.

Riigiteedeks soovitakse muuta teed, mis ühendaksid riigi teed üheks katkematuks tervikuks sealhulgas oleks veete pikenduseks püüasustusega väikesaarel, tagaks katkematu ühenduse riigimetsateedega ja mida kasutatakse üldiseks liiklemiseks, mis ületab kohaliku tähtsuse sealhulgas tagab üldsusele juurdepääsu kaitstavate loodusobjektide ja muinsuskaitseobjektide juurde.

Käesolevas üldplaneeringus on tehtud ettepanekud kohalike teede muutmiseks tulevikus riigiteedeks järgmiste kohalike teede kohta:

- Manija sadama-Riida tee (8260601) Munalaiu sadama tee (19137) pikendusena Manilau tuletornini;
- Kõpu-Kavaru tee (8260318);
- Kastna-Poolu-Rätsepa tee (8260407);
- Kiraste-Kanamardi tee (8260513);
- Vana Alu tee (8260501).

Perspektiivsete teede tarbeks reserveerida trassid:

- Tõstamaa alevikus Tõstamaa mõisast ümbersõidutee rajamiseks.

Turismi arendamiseks, rannikualaga seotud vaba aja veetmiseks ja avalikkusele juurdepääsu tagamiseks rannaaladele ning looduse tundmiseks ja puhkamise võimaluste loomiseks on käesoleva üldplaneeringuga kavandatud:

- Tõstamaa alevikust üle Seliste Pootsini maanteega kõrvuti kulgeva jalg- ja jalgrattatee rajamine;
- jalg- ja jalgrattatee rajamine ühest Tõstamaa valla piirist (Audru-Tõstamaa) teise Tõstamaa valla piirini (Tõstamaa-Varbla);
- Kavarust Kastnani kulgev *Rannikutee*, kus viibimine ja liikumine päikesetõusust päikeseloojanguni on kõigile vaba;
- Tõstamaa terviserada (suusarada).

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette kohalikke teid ühendavate ja üldiseks liiklemiseks vajalike, sealhulgas rannaalale ning puhkealadele juurdepääsu tagavate, erateede määramine avalikult kasutatavateks teedeks. Eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad määratakse sõlmitava lepinguga. Avalikuks kasutamiseks määratavad erateed on näidatud üldplaneeringu kaardil ning nimekiri on toodud lisas 2.

## 2.13 Sadamad, lautrid ja veeteed

Tõstamaa vald on mereäärne vald ja seetõttu merega tihedalt seotud. Tõstamaa vallas asuvad kaks Pärnumaa suuremat järve, millel on lubatud ka mootoriga varustatud veesõidukite kasutamine.

Oma asukoha tõttu omab valla rannik suurt mereturismialast potentsiaali. Tähtis on arendada võimalusi juurdepääsuks vallale merelt, selleks tuleb taastada ja korrastada väikesadamad.

Sadamana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus kaupade lastimiseks ja lossimiseks; reisijate peale- ja mahaminemiseks; laevade/väikelaevade teenindamiseks või seismiseks (või eriotstarbelisuse korral vähemalt üheks neist) sobiv, vajalike rajatistega vee- ja maa-ala rannal või kaldal.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse sadamate kohta järgmine klassifikatsioon.

Tabel 5. Tõstamaa valla sadamad

Sadama klass	Liik	Nõuded sadamale
Rannasadam		Vastab rahvusvahelistele või siseriiklikele nõuetele. Sadamal on sadamapass.
Väikelaevasadam	Külalissadam Väikesadam	Vastab siseriiklikele nõuetele. Sadamal on sadamapass.
Paadisild/-sadam		Nõuded kehtestab Tõstamaa vald.

Vastavalt eeltoodule:

- **Rannasadamaks**, mille kaudu peetakse ühendust Manilaiuga ja teiste Eesti väikesaartega on Munalaiu sadam ja Manilaiu sadam. Manilaiuga peab ühendust valla liinilaev. Munalaiu ja Manilaiu vaheline veeteed on määratud sadama akvatooriumi piiridega ja kantud üldplaneeringu kaardile.
- **Väikesadamaks või külalissadamaks** on kavandatud Vaiste, Kastna, Värati I, Värati II, Võidu, Merelaiu, Jaagu, Peetri-Lauter, Peerni, Kavaru, Ermistu, Tõhela, Lao.

Oluline on tagada meresõiduohutus valla rannavetes, mis omakorda nõuab sadamate, olgu nad siis ranna- või paadisadamad jmt, vastavusse viimist vähemalt minimaalsete siseriiklike nõuetega.

Segaduse vältimiseks, kus lautriks loetakse nii paadisilda kui ka paadisadamat, õigustades selle lautriks nimetamist sellega, et paadisild või -sadam on kohaliku tähtsusega ja väheste paatidega, sätestatakse käesoleva üldplaneeringuga, et lauter ei ole sadam vaid paatide looduslik randumiskoht

veekogu ääres. Lautri eripäraks on see, et sinna saab randuda ja vajadusel paati kuivale tõmmata, mitte silduda.

Käesoleva üldplaneeringuga määratletakse lauter järgnevalt:

- **lauter on looduslik randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata;**
- **lautrid ei ole sadamad;**
- **igapäheõigus on rannal oma maale lauter rajada.**

### 3 MAA-ALADE KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

Maa-alade üldised ehitustingimused Tõstamaa vallas kehtestatakse käesoleva üldplaneeringu ja Tõstamaa 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

Käesoleva üldplaneeringuga on määratletud järgmised detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud Tõstamaa vallas.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Tõstamaa alevikus kompaktse asustusega territooriumil, miljööväärtuslikel aladel ja kaitstavate loodusobjektide aladel.

Detailplaneeringu kohustusega juhtudeks hajaasustuses on määratud:

- kinnistu jagamisel väiksemateks kruntideks kui 1 ha;
- hajaasustusse paigutatavate teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks ja olemasolevate alade laiendamiseks;
- hajaasustusse tehnorajatiste ehitamisel (golfiväljakud, mobiilimastid, tuulegeneraatorid jne);
- hajaasustusse suuremate kui 300 m<sup>2</sup> üldpinnaga või rohkem kui 2 korruseliste hoonete püstitamisel;
- järvede kallastest 250 m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks juhul, kui ühele krundile kavatakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 200 m või kui elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 5 abihoonet;
- sadamate rajamisel;
- supelrandade rajamisel rannal.

Detailplaneeringu lähtetingimustes tuleb peale rajatistele toodud tingimuste lahendada ka autotranspordi parkimisvõimalused.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist.

Detailplaneeringu koostamine toimub Tõstamaa valla ehitusmääruses sätestatud korras.

#### 3.2 Hajaasustusega alad

Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid



jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust. Hooned peavad arhitektuuriliselt sobima ümbruskonda: uue hoone kõrgus ja tüüp peavad olema sarnased tema kõrval asuvate elamutega (näiteks kui kõrval asuvad majad on viilkatusega, siis peab uus elamu olema samuti viilkatusega).

Lubatud maasihtotstarbed on toodud tabelis 6.

Tabel 6. Lubatud maakasutuse sihtotstarbed põhisihtotstarvete juurde

Katastri-üksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid											
	Elamuala		Tootmisala				Pubkeala hoonete ehitamise õigusega	Pubkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala	Maatulundusala	Riigikaitseala
	E1	E2	T1	T2	T3	T4	P1	P2	A	H	M	R
Elamumaa	+	+									+	
Ärimaa	+		+		+	+		+			+	
Tootmismaa			+	+		+						
Mäetööstusmaa					+							
Sadamate maa						+						
Sotsiaalmaa	+					+		+	+			+
Üldmaa	+	+	+	+	+	+	+					
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+
Jäätmehooldlamaa			+		+							
Riigikaitsemaa												+
Kaitsealune maa	+						+		+	+	+	
Maatulundusmaa	+						+	+			+	

Vallavolikogu võib ehitismääruses sätestada üldplaneeringus toodud põhi-sihtotstarbe juurde lubatud ehitiste loendi, võttes aluseks majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega kehtestatud *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*<sup>2</sup>.

Ehitiste lammutamiseks peab olema kehtivatele nõuetele vastav Tõstamaa Vallavalitsusega kooskõlastatud lammutusprojekt ja ehitisluba ehitise lammutamiseks. Ehitusjäätmel taaskasutatakse või antakse üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada võimalusel samal kohal haljastamiseks. Üle jääva kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsusega.

Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Suurelamuid on otstarbekas ekspuuteerida seni, kuni nende seisukord on enam-vähem aja nõudeid rahuldav ja uute elamute rajamine püsib vanade säilitamisest kallim.

Üheski piirkonnas ei kehti piirangud elamutevahelisele kaugusele ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindalale juhtudel, kui:

- elamut soovitakse ehitada kohta, kus on varem elamu asunud;
- kui projekteerimistingimused elamule on määratud või detailplaneeringu lähteülesanne kinnitatud enne käesoleva üldplaneeringu jõustumist.

Vald pooldab vanade talukohtade taaskasutusele võtmist.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Tõstamaa vallas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Samuti pole soovitatav neid kasutada maakivist hoonete puhul. Hoonete puhul, mis on ehitatud enne 1945. a ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse hajaasustuses katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks **1 ha**, mille lühim külg ei tohi olla alla 50 m. See on ühtlasi ka minimaalne katastriüksuse pindala, millele antakse ehitusõigus.

Võttes arvesse väärtuslike maastike omapära, roheline võrgustiku kavandamist ja loodus- ning miljööväärtuste esinemist eristatakse käesoleva üldplaneeringuga vallas kolm piirkonda, kus sätestatakse eritingimused. Need on:

- **Kastna kadastik;**
- **Manilaid ja Sorgu saar;**
- **Ermistu ja Tõhela järvede ümbrus.**

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse ehitustingimused piirkondade kaupa järgnevalt.

### 3.2.1 Kastna kadastik

Kastna kadastik on maakonna tasemel väga ilus kadastikune mereäärne ala. Kastna piirkonna moodustab Vana-Vaiste, Seimani-Aru, Kastna-Poolu-Rätsepa, Kastna mõisa ja Sepamaa teest mere poole jääv ala. Kastna kadastiku

---

<sup>2</sup> Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*

ja kauni miljöö ja puhkeala säilitamiseks on ehitustegevuse eeltingimuseks kohustus koostada detailplaneering. Lisaks kehtestatakse ehitamisele ka üldised lisanõuded, detailplaneeringuga võib toodud tingimustele veel lisatingimusi määrata.

- Piirkonnas on katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks **2 ha**. See on ühtlasi ka minimaalne katastriüksuse pindala, millele antakse ehitusõigus.
- Piirkonnas on keelatud ehitada väikehooneid (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid) ja ajutisi ehitisi, v.a talu õuedel.
- Ühele katastriüksusele tohib rajada ühe elamu ja kuni 5 abihoonet.
- Piirkonnas on keelatud ehitada tuulegeneraatoreid ja mobiilmaste.
- Piirkonnas on keelatud ehitada teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohooneid, välja arvatud sadama alal.
- Tehnilised kommunikatsioonid tuleb rajada maa-alustena Tõstamaa Vallavalitsuse poolt heakskiidetud projekti alusel.
- Ehitamisel tuleb vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente, jälgides väljakujunenud teedevõrku ning kadastiku omapära.
- Piirkonnas on keelatud rajada aedu, mis pole puidust või looduslikust kivist.

Detailplaneeringu lähtetingimuste koostamisel tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- harjakõrgus maksimaalselt 7 m;
  - katuse kaldenurk vähemalt 45 kraadi; •
- korruselisus on 1-2 korrust;
- soovitatavaks ehitusmaterjaliks on puit;
  - välisviimistlusmaterjalid, maja värv, katuse materjal ja värv tuleb kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsusega.

### 3.2.2 Manilaid ja Sorgu saar

Kihnu folkloori, käsitöö ja kombestiku kandmisega 2003 a. novembris UNESCO pärimuskultuuride meistriteoste nimekirja kuuluvad sinna lisaks Kihnu saarele ka Manilaid koos laidudega ja Sorgu saar.

Võetud kohustus rahvusvahelise üldsuse ees kaitsta sotsiaalset- ja looduskeskkonda ning kultuurikooslust peab igasugune saarel toimuv majandustegevus aitama saare omapära säilitada.

Selleks tuleb kinni pidada järgmistest põhimõtetest. Ehitusõiguse määramisel tuleb esmalt aluseks võtta loodusväärtuste paiknemine (sh ranna-aruniidud, kõre jt liikide elupaigad).

Lisaks kehtestatakse ehitamisele ka üldised lisanõuded, detailplaneeringuga võib toodud tingimustele veel lisatingimusi määrata.

- Manilaiu majad peavad sobima looduskeskkonda.
- Soovitav on ehitada vanade hoonete kohtadele talumaja tüüpi elamuid.

- Manilaiule ei ehitata tootmisobjekte, ega paigaldada mobiilmaste, tuulegeneraatorit jt saarele väljanägemiselt võõraid objekte
- Arvestades vajadust kaitsta Manilaiu saare ajaloolist miljööd ning tulenevalt saare looduslikust eripäras, tuleb kõik rekonstrueeritavad õhuliinid ja rajatavad õhuliinid lahendada maa-aluste kaablite baasil
- Keelatud on püstitada pärandkultuurmaastiku ilmet risustavaid ehitisi ja objekte.

Sorgu saar on pisut üle 5 ha suurune, laiemast kohast 150 m laiune, kivine saar Pärnu lahe suudmes. Igasugune saarel toimuv majandustegevus peab aitama saare omapära säilitada.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et Sorgu saarele ei lubata ehitada uusi hooneid.

### 3.2.3 Ermistu ja Tõhela järve piirkond

Ermistu ja Tõhela järve piirkonnana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus riigimaanteest läänepoolle jäävat ala alates aleviku piirist kuni Lüüsi teeni.

Ehitusõiguse määramisel tuleb esmalt aluseks võtta loodusväärtuste paiknemine. Männikuste külas, Tõhela järve ja maantee vaheline ala, on määratud puhkealaks P1, mis on hoonete ehitamise õiguseta, kus eelkõige peab säilima looduslikkus. Lubatud on ehitada vaba aja veetmist soodustavaid rajatisi: vaatetorne, kergliikulus- ja matkaradu, lõkke- ja puhkekohti.

Piirkonnas on katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks **1 ha**. See on ühtlasi ka minimaalne elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindala, millele võib ehitusõiguse anda.

- ühele katastriüksusele tohib rajada ühe elamu ja kuni 5 abihoonet.
- piirkonnas on keelatud rajada aedu, mis pole puidust või looduslikust kivist.

Detailplaneeringu lähtetingimuste koostamisel tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- korruselisus on 1-2 korrust;
- soovitatavaks ehitusmaterjaliks on puit;
- välisviimistlusmaterjalid, maja värv, katuse materjal ja värv tuleb kooskõlastada Tõstamaa Vallavalitsusega.

### 3.3 Kompaktselt asustatud ala

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Pärnu maakonna planeeringut ja nimetada tiheasustusega alad Tõstamaa vallas (Tõstamaa alevik) kompaktse asustusega aladeks, kus on detailplaneeringu kohustus.

Ainuke kompaktselt asustatud ala Tõstamaa vallas on Tõstamaa alevik.

Kompaktse asustusega ala on oranži joonega piiritletud üldplaneeringu kaardil.

#### 3.3.1 Tõstamaa alevik

Tõstamaa valla administratiivseks keskuseks on Tõstamaa alevik. Asula kujunes 19. sajandi lõpul mõisast lõuna poole, kui kiriku ümber teede sõlmpunkti rajati postkontor, apteek, kauplused, elamud ja Tõstamaa jõe äärde rajati enamuse tööstusettevõtteid (veskid, villa- ja tärklisevabrik). Alevikuks nimetati Tõstamaa asula 1976. a. Peatänavaks kujunes alevikus põhja-lõuna suunaline tee mõisast Värati sadamani. Asula keskus on struktuurilt suhteliselt kompaktne ja seal paiknevad vallamaja, rahvamaja, lasteaed, raamatukogu jt kaubandus-teenindusettevõtted (kauplused, sidejaoskond). Alevikus elab kokku 611 elanikku.

Hoonestuse edasisel arendamisel teeb käesolev üldplaneering ettepaneku elamuehituses lähtuda asula struktuuri kompaktsemaks muutmise vajadusest.

Elamuehituseks (E) on alevikus reserveeritud alad:

- *Lootuse tänava ja Pärnu maantee piirkond;*
- *Metsa tänava lõunapoolne ala;*
- *Värati tee äärne piirkond;*
- *Jõe põld;*
- *Kirikumõisa piirkond,*
- *maa-ala aleviku puhastusseadmete ümber.*

Reserveeritud elamualad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile.

Üldkasutava alana (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud alevikus järgmised alad:

- *Tõstamaa Hooldekodu alune ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala;*
- *Tõstamaa Keskkooli (Mõisa) alune ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala;*
- *Tõstamaa Lasteaia alune ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala;*
- *Tõstamaa rahvamaja alune ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala.*

Aleviku vabaõhu ja spordiürituste ja rahvakogunemiste ning muude suveürituste läbiviimiseks reserveeritakse maa;

- *Tõstamaa aleviku (kooli) spordiväljaku alune ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala;*
- *Tõstamaa Laululava alune ja selle teenindamiseks vajalik maa-ala;*
- *Tõstamaa aleviku parkla ja haljasalad.*

Reserveeritud alad on kantud tumepunase värviga üldplaneeringu kaardile.

Riigikaitse maana reserveeritakse alevis päästeameti kasutuses olev maa, mis on üldplaneeringukaardil tähistatud tumehalli värviga ja tähega R.

Tootmisaladena (T1) on alevikus reserveeritud järgmised alad:

- *Raua ja Tööstuse maaiüksus Tõstamaa alevikus;*
- *Laagsoo piirkond;*
- *Kalli-Tõstamaa-Värati mnt ida külg.*

Reserveeritud tootmismaad on kantud lilla värviga üldplaneeringu kaardile.

Puhkealadena (P1) on alevikus reserveeritud järgmised alad:

- *Tõstamaa Keskkooli park (Mõisapark);*
- *maa-alad mõlemal pool Audru-Tõstamaa-Nurmsi maanteed üldplaneeringu kaardil toodud piirides.*

Tabelis 7 on toodud lubatud maakasutuse sihtotstarbed Tõstamaa alevikus.

Tabel 7. Tõstamaa aleviku maakasutus

Katastri-üksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid							
	Elamuala	Tootmisala	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala	Maatulundusala	Riigikaitseala
	E	T1	P1	P2	A	H	M	R
Elamumaa	60%						+	
Ärimaa	+	+		+			+	
Tootmismaa		+						
Sotsiaalmaa	+		+	+	+			+
Haljasmaa	20%	+	+	+	+	+	+	+
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+	+	+
Kaitsealune maa			+	+	+	+	+	
Maatulundusmaa	+						+	
Riigikaitsemaa								+

Aleviku ühtlase arengu ja ilme säilitamiseks määratakse kogu aleviku piires järgmised nõuded:

- katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel on selle minimaalseks lubatud pindalaks **1000 m<sup>2</sup>**. See on ühtlasi ka minimaalne elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindala, millele antakse ehitusõigus;
- peab säilima teede ja tänavate äärne kõrghaljastus, puude maha võtmiseks peab olema Tõstamaa Vallavalitsuse luba;
- sätestatakse nõue vähemalt **50 m** laiuse haljasvööndi rajamiseks tootmisalade eraldamiseks teistest aladest.

Säilitada metsad hoonestatud ala ümber kui roheline vöönd. Selleks määratakse käesoleva planeeringuga Tõstamaa asulat ümbritsevad metsad **1 km** raadiuses mõõdetuna aleviku piirist kaitsemetsa kategooriasse.

Komposteerimisväljaku sobivaks asukohaks on Tõstamaa puhastusseadme mudaväljakud. Komposteerimisväljak on ette nähtud ennekõike biolagunevate jäätmetele, mis on kogutud Tõstamaa valla parkidest, surnuaialt ja mujalt heakorratöödel ja reoveesetete kompostimiseks.

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata aleviku kohta üldplaneeringut) peab lähtuma üldplaneeringu kaardil toodud Tõstamaa aleviku kaardist (M 1:10 000).

### 3.4 Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandanud maade munitsipaliseerimine (tabel 8) lähtuvalt valla arengu vajadustest ja seadusega pandud kohustusest tagada juurdepääsud kallasrajale. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa, endised külakogukonnamaad, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa, munitsipaalasutuste maa ja valla teede korrashoiu ja remontimise tarbeks vajalike karjäärde maa.

Tabel 8. Munitsipaalomandisse taotletavate alade nimistu

Tähis	Maaüksus	Pindala (ha)
M1	Vaiste rand	1,6
M2	Võrguplats	0,6
M3	Kastna rand	2,9
M4	Kastna sadam	1,5
M5	Sepamaa rand	12+6
M6	Sutirand	13
M7	Aarni suvila	3
M8	Värati nina	27
M9	Peetri lauter	0,5
M10	Putirand	2
M11	Kaapre küla rand	7
M12	Lao küla rand	2,3
M13	Nina maa	29
M14	Sepa rand	7
M15	Kavaru rand	11
M16	Saardu nukk	3,6 + rannaniit 29
M17	Tõhela järve rand	0,9 + 3,6
M18	Tõhela lüüsid	8,3 + 5
M19	Tõhela kool	0,5
M20	Saaremetša	4,5
M21	Ermistu maa	0,3 + 8
M22	Ermistu järveääre	5,5 + tiik 2
M23	Tõstamaa mõisakompleks I	5,5 mõis 3,8 spordiväljak kooliaed
M24	Tõstamaa mõisakompleks II	
M25	Tõstamaa mõisakompleks III	
M26	Tagatalli	2,8
M27	Rahvamaja	Uus 3,2 vana 0,25
M28	Lasteaed	0,8
M29	Hooldekodu	3,2
M30	Kastna rahvamaja, kool	5,8
M31	Laagisoo	23
M33	Kuurasoo	14
M33	Laululava	3
M34	Päästeamet	0,45
M35	Alevi saun	1
M36	Vana vallamaja	0,5
M37	Seliste külatuba	0,4
M38	Seliste rahvamaja	0,5
M39	Seliste vallamaja	1
M40	Seliste meierei	1
M41	Pootsi Jõleda ralliplats	2,9



M42	Pootsi külakeskus	1
M43	Tolli Mardi elamu	0,8
M44	Atka maja Tõhelas	0,3
M45	End. Lapi Bruno elamu	1,7
M46	Kärnali elamu	6
M47	Lille varemed Pootsis	1,1 (5,4)
M48	End. Pindli elamu	1 + 10
M50	Kastna surnuaed	2,5
M51	Tõstamaa surnuaed	1,8
M52	Tõhela surnuaed	1,2
M53	Seliste surnuaed	1,3 + põld 2,7
M54	Kõpu surnuaed	1,3
M55	Pootsi spordiväljak ja kooliaed	1
M56	Vihakse põld	25
M57	Tõstamaa aleviku plats	0,7
M58	Seliste sotsiaalmaja	0,6
M59	Sorgu saar	5
M60	Manija külakeskus	5
M61	Kastna tammed	1,8
M62	Paadrema jõe suue, Tõhela kalatrepp	5
M63	Peerni sadama äär	3
M64	Alevi puhastusseade	5,3
M65	Tõstamaa alevikus Varbla mnt 44A	0,3
M66	Tõstamaa alevikus Varbla mnt 46A	0,4
M67	Tõstamaa aleviku Metsa 23A	0,6
M68	Metsa tänava lõuna külg	3,5
M69	Tõhelas külas rahvamaja põld	4,1
M70	Kastna spordiplats	0,5
M71	Tõstamaa aleviku haljasalad	
M72	Mürgikuur	0,6
M73	Tõhela põld	3,1
M74	Vana-Alu karjäär	14
M75	Pärna karjäär	6,3
M76	Karjamaa puhkebaas	1,2
M78	Jõe põllud	28

## 4 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 on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetult tutvuda.

### 4.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitseseadus* (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171);  
 Kultuuriministri 3. juuli 1997. a määrus nr 37, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 31.10.1997, 163/164, 917);  
 Kultuuriministri 1. septembri 1997. a määrus nr 59, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 10.11.1997, 169-171, 954);  
 Kultuuriministri 21. aprilli 1998. a määrus nr 13, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 02.06.1998, 179/180, 697).

Muinsuskaitset korraldavad kultuuriministeerium, muinsuskaitseamet ning vallavalitsus. Muinsuskaitseameti ning Tõstamaa 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 igapähe vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapähe 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 muinsuskaitsealase järelevalve all.

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

Tõstamaa valla muinsuskaitse objektid on toodud lisas 1.

## 4.2 Riikliku kaitse all olevate loodusobjektide piirangud

Alus: *Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152);  
 Vabariigi Valitsuse 16.11.1999. a määrus nr 365 *Lindi looduskaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine* (RT I 1999, 87, 799; 2000, 30, 176);  
 Vabariigi Valitsuse 30.04.2004. a määrus nr 177, *Nätsi-Võlla looduskaitseala kaitse-eeskiri* (RT I 2004, 41, 280);  
 Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64, *Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri* (RT I 2006, 12, 89);  
 Vabariigi Valitsuse 29.05.2006. a määrus nr 127, *Manija maastikukaitseala kaitse-eeskiri* (RT I 2006, 27, 201);  
 Vabariigi Valitsuse 15. märtsi 2007. a määrus nr 76, *Pärnu maakonna kaitsealuste parkide ja puistute piirid* (RTI 2007, 25, 145);  
 Keskkonnaministri 02. aprilli 2003. a määrus nr 27, *Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri* (RTL 2003, 46, 678);  
 Keskkonnaministri 19. mai 2004. a määrus nr 52, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2004, 69, 1135; 2005, 124, 1971);

Keskkonnaministri 15.06.2004. a määrus nr 73, *Lõhe, jõeforelli, meriforell ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu* (RTL 2004, 87, 1362; 2005, 47, 652);

Keskkonnaministri 02.01.2006. a määrus nr 1, *Karvase maarjalepa ja emaputke püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri* (RTL 2006, 6, 90);

Keskkonnaministri 12.07.2006. a määrus nr 51, *Kõre ja kivisalisliku püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri* (RTL 2006, 59, 1058).

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega. Looduse kaitsele tuleb lähtuda 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.

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.

Kaitsealne 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 jõesilma 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.

Tõstamaa 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, lõkketegemine 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 koondumispaigas;

- 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. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul.

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.

### 4.3 Natura 2000 võrgustikust tulenevad piirangud

Alus: *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);  
 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);  
 Euroopa Ühenduste Nõukogu Loodusdirektiiv 92/43/EMÜ, 22.07.1992. a, *Natura 2000 alade kaitsekorraldus* (EÜT L 206);  
 Vabariigi Valitsuse 5.08.2004. a. korraldus nr 615-k, *Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri* (RTL 2004, 111, 1758);  
 Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a. määrus nr 154, *Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas* (RT I 2007, 38, 274)

*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 sooderabadega 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 taime- ja loomastiku kaitsest kohaselt Euroopa Komisjoni seisukohast üleeuroopaline tähtsus.

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

Vabariigi Valitsuse korraldusega on Euroopa Komisjonile esitatud *Natura 2000* võrgustiku alade - linnualade ja loodusalade nimekirjas kaks linnuala ja üheksa loodusala, mis asuvad kas osaliselt või täielikult Tõstamaa vallas:

Nätsi-Võlla ja Pärnu lahe linnuala, Kastna, Tõstamaa, Lao, Lindi, Manilaiu-Hanilaiu, Nätsi-Võlla, Pootsi, Sorgu ja Tõhela-Ermistu loodusala

Pärnumaal on kaitse alla järgmised hoiualad, mis asuvad kas osaliselt või täielikult Tõstamaa vallas:

**Lindi hoiuala**, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - rohunditerikaste kuusikute (9050), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) ning puisniitude (6530\*) kaitse ja II lisas nimetatud liigi - kauni kuldkinga (*Cypripedium calceolus*) elupaikade kaitse;

**Nätsi-Võlla hoiuala**, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - rabade (7110\*), sinihelmikakoosluste (6410), lamminiitude (6450), puisniitude (6530\*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010\*), vanade laialehiste metsade (9020\*), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) ning siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) kaitse;

23) Oese soo hoiuala, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - rabade (7110\*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), liigirikaste madalsoode (7230), siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) kaitse ning nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liigi - eesti soojumika (*Saussurea alpina* ssp. *esthonica*) elupaiga kaitse;

**Tõhela-Ermistu hoiuala**, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - vähe- kuni kesktoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), rabade (7110\*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), vanade loodusmetsade (9010\*), vanade laialehiste metsade (9020\*), oosidel ja moreenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (9060), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) kaitse ning II lisas nimetatud liigi - vingerja (*Misgurnus fossilis*) elupaiga kaitse, samuti nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liigi - merikotka (*Haliaeetus albicilla*) elupaiga kaitse;

**Pärnu lahe hoiuala**, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ja I lisas nimetamata rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: tuttpütt (*Podiceps cristatus*), kormoran (*Phalacrocorax carbo*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Gygnus olor*), rabahani (*Anser fabalis*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani (*Anser anser*), valgepõsk-

lagle (*Branta leucopsis*), ristpart (*Tadorna tadorna*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), piilpart (*Anas crecca*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), soopart (*Anas acuta*), rägapart (*Anas querquedula*), luitsnökk-part (*Anas clypeata*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), hahk (*Somateria mollissima*), aul (*Clangula hyemalis*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*), rohukoskel (*Mergus serrator*), jääkoskel (*Mergus merganser*), väikekoskel (*Mergus albellus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rukkirääk (*Crex crex*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), tutkas (*Philomachus pugnax*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), mudatilder (*Tringa glareola*), kivirullija (*Arenaria interpres*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), väiketiir (*Sterna albifrons*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*) ja punaselg-õgija (*Lanius collurio*);

Hoiualade valitseja on Keskkonnaministeeriumi Pärnumaa keskkonnateenistus ja kaitse korraldaja on Riiklik Looduskaitsekeskus.

Maaomanikele pakutakse majandustegevuse piiramise korvamiseks mitmesuguseid loodushoiutoetusi, maamaksusoodustust, võimalust maid vahetada või riigile ära müüa.

#### 4.4 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);  
*Looduskaitseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232)  
 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).

Rand on merd ja 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.

Kaldal ja rannal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd.

Läänemere rannal on piiranguvöönd

- 200 m.



Kalda piiranguvööndi laius seisuveekogudel on:

Ermistu järvel	208230	- 100 m;
Tõhela järvel	207340	- 100 m.

Kalda piiranguvööndi laius vooluveekogudel on:

Paadrema jõgi	11196	- 100 m;
Mustoja	11199	- 100 m;
Punaoja	11200	- 100 m;
Nätsi pkr	11201	- 100 m;
Poolnõmme pkr	11210	- 100 m;
Tõstamaa jõgi	11211	- 100 m;
Männiku oja	11214	- 100 m,
Nätsi kr	11201	- 50 m;
Urita kr	11203	- 50 m;
Unnioja	11204	- 50 m;
Järumetsa kr	11197	- 50 m;
Sookalda kr	11205	- 50 m;
Suurevälja pkr	11198	- 50 m;
Mereäärse kr	11207	- 50 m;
Metsa pkr	11208	- 50 m;
Tõrvanõmme pkr	11212	- 50 m;
Lõuka kr	11213	- 50 m;
Küünimaa oja	11215	- 50 m;
Mulgu pkr	11216	- 50 m.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 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 tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud.

Läänemere rannal on ehituskeeluvöönd - 100 m.

Kalda ehituskeeluvööndi laius seisuveekogudel on:

Ermistu järvel	208230	- 50 m;
Tõhela järvel	207340	- 50 m.

Kalda ehituskeeluvööndi laius vooluveekogudel on:

Paadrema jõel	11196	- 50 m;
Mustojal	11199	- 50 m;
Punaojal	11200	- 50 m;
Nätsi pkr	11201	- 50 m;
Poolnõmme pkr	11210	- 50 m;
Tõstamaa jõel	11211	- 50 m;
Männiku ojal	11214	- 50 m;
Nätsi kr	11201	- 25 m;
Urita kr	11203	- 25 m;
Unniojal	11204	- 25 m;
Järumetsa kr	11197	- 25 m;
Sookalda kr	11205	- 25 m;
Suurevälja pkr	11198	- 25 m;
Mereäärse kr	11207	- 25 m;
Metsa pkr	11208	- 25 m;
Tõrvanõmme pkr	11212	- 25 m;
Lõuka kr	11213	- 25 m;
Küünimaa ojal	11215	- 25 m;
Mulgu pkr	11216	- 25 m.

Rannal või kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

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 kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamiseks;
- 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:

Läänemere rannal	- <b>20 m</b> ;
järvedel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ning maaparandus- süsteemide eesvooludel	- <b>10 m</b> ;
maaparandussüsteemide eesvooludel valgala alla 10 km <sup>2</sup>	- <b>1 m</b> .

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 Läänemere rannal **10 m** ja kallastel **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 kallasrajal. Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

#### 4.5 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);  
Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55, *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; 2004, 65, 1088);  
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);  
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);  
Tõstamaa Vallavolikogu 07.09.1999 a. määrus nr 3, *Tõstamaa valla teede kasutamise ja kaitse eeskirja kinnitamine* (KO 1999, 29, 354).

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 ning tänav. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäiks seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega. Avalikult kasutatava tee maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa.

**Kohalik tee** on Tõstamaa Vallavolikogu otsuse alusel kohaliku liikluse korraldamiseks rajatud kohalik maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee ning kohalikuks liiklemiseks ettenähtud talitee.

**Eratee** on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal.

Eratee saab määrata avalikuks kasutamiseks tee omaniku nõusolekul, mis vormistatakse eratee omaniku ja vallavalitsuse vahelise lepinguga. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ja teehoiukulude kandja.

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**;
- tänava kaitsevööndi laius on **5 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 mis tahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise 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 lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist töid.

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 9) - punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 9. Tänavamaa piirid

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

#### 4.6 Sadamaga seotud piirangud ja navigatsioonirajatise kaitsevöönd

Alus: *Sadamaseadus* (RT I 1997, 77, 1315; 1999, 88, 805; 2001, 88, 531; 2002, 1, 1; 42, 267; 58, 363; 61, 375; 63, 387, 2003, 88, 591; 88, 594; 2004, 24, 164; 28, 164; 2005, 15, 87; 31, 229);  
Teede ja sideministri 12.07.1999. a, määrus nr 40, *Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimum nõuded* (RTL 1999, 114, 1499);  
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a, määrus nr 19, *Laevadelt pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtmise kord* (RTL 2002, 137, 2012; 2003, 44, 650; 2004, 160, 2406).  
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002. a, määrus nr 18, *Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord* (RTL 2002, 137, 2011);  
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 6. detsembri 2002. a määrus nr 26, *Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas* (RTL 2002, 138, 2022).

Sadamaala on sadama funktsionaalseks tegevuseks kasutatav maa ja akvatoorium koos sinna juurde kuuluvate kaide, lainemurdjate, kaldatammide, sadama piiridesse jäävate sisse- ja väljasõiduteedega, mida kasutatakse laevade ja kauba töötlemiseks, reisijate teenindamiseks ning muuks laevaliiklusega seotud tegevuseks.

Sadama valdaja on kohustatud tagama:

- hüdrotehniliste ehitiste korrashoiu sadamaalal;
- navigatsioonimärkide paigaldamise ja korrashoiu sadamaalal ning väljaspool seda nende märkide osas, mis teenindavad ainult vastavat sadamat;
- deklareeritud sügavused sadama akvatooriumil ja sissesõiduteel vastavalt sügavuste mõõtkavalisele kaardile;
- kontrolli ohtlike kaupade sadamasse sisseveo, ladustamise, hoiustamise ja ümberlaadimise üle;
- sadamaalal puhtuse ja korra ning tuleohutus- ja keskkonnanõuete täitmise.

Sadama valdaja korraldab sadama sissesõidutee ja akvatooriumi rekonstrueerimist, jälgib deklareeritud andmete õigsust ning vastutab deklareeritud andmete õigsuse eest.

Sadama valdaja korraldab reostuse kõrvaldamise operatsioone sadamaalal, informeerides olukorrast Keskkonnaministeeriumi ning kooskõlastades oma tegevuse asukohajärgse tuletõrje- ja päästeasutusega.

Sadama valdaja on kohustatud korraldama järgmiste laevaheitmete vastuvõtu:

- prügi;
- fekaalvesi;
- õlijäätmetena masinaruumi pilsivesi;
- masinaruumist või veomahutist pärit õlijäätmed;
- lastijäätmed, mis sisaldavad saasteainet.

Navigatsioonimärgistus jaguneb püsimärgistuseks, mis koosneb statsionaarsetest rajatistest (tuletornid, tulepaagid ja päevamärgid) ja ujumärgistuseks, mis paigaldatakse veeteedele ja navigatsiooniohtude tähistamiseks (tulepoid, poid ja toodrid).

Sadama ning selle sissesõidutee navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise (tulenevalt sadama vajadusest või muutunud meresõiduohutuse tagamise nõuetest), paigaldamise ja hooldamise korraldamine on sadama valdaja kohustus.

Sadama valdaja peab navigatsioonimärgistuse rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastama Veeteede Ametiga, esitades selleks vastava taotluse ja navigatsioonimärgistuse projekti või navigatsioonimärgistuse rekonstrueerimise projekti.

#### 4.7 Liiniservituut 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);  
*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).

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

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised 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.

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

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

Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega. Tasu suurus võrdub tehnorajatise kaitsevööndi pindalale vastava maamaksuga, mis korrutatakse läbi maa sihtotstarbe koefitsiendiga. Tasu maksmise perioodi, korra ja maa sihtotstarbe koefitsiendid kehtestab Vabariigi Valitsus

## 4.8 Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593; 2005, 71, 545; 2006, 25, 187; 31, 234; 2006, 58, 439, 2007, 3, 12);  
Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11.12.2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja 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 *ehitusseaduse* ning *asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* tähenduses; 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.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on - **2 m** liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega 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 avariohtliku olukorra.

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



## 4.9 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208; 75, 520);  
 Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, 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, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata 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 meres ja 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.

#### 4.10 Surveseadme kaitsevöönd

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208);  
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 - surveseadmed, milles on ette nähtud suurema kui 0,5-baarise rõhu tekkimine;
- II liik - seeriaviisiliselt valmistatavad lihtsad surveanumad, välja arvatud tulekustutid;
- III liik - transporditavad surveseadmed, 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 mitteküllustuvast plastist aerosooliballoonid, mille maht on suurem kui 220 milliliitrit, ja kaitsva katteta klaasist või küllustuvast 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 surveseadmed, mis ei kuulu I-IV liiki.

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

Surveseadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveseadet, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu surveseadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;
- surveseadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveseadme 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 töörohul üle 16 baari on **10 m**;
- aurutorustikul töörohul 16 baari ja alla selle on **5 m**;
- veetorustikul töörohul üle 6 baari on **5 m**;
- veetorustikul töörohul 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 üleujutus-, 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.

Kanaliseerimis-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektriakaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttevõrgu 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.

#### 4.11 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);  
*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, *Kanaliseerimis- ja veekaitsenõuded* (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 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);

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

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

Tõstamaa Vallavolikogu 11.11.2005. a määrus nr 2, *Tõstamaa valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2005-2017*;

Tõstamaa Vallavolikogu 31.03.2000. a määrus nr 14, *Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni eeskiri*.

Kanalisatsioon on ehitiste või seadmete süsteem heitvee ja reovee kogumiseks või suublasse juhtimiseks. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon rajatakse Tõstamaa Vallavolikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel.

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

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.

Kuja on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus (tabel 10) sõltub suublast olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

Purgimissõlme kuja peab olema **30 m**.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni **10 m<sup>3</sup>/d**, peab kuja olema **10 m**; kui vooluhulk on üle **10 m<sup>3</sup>/d**, peab kuja olema **20 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.

Tabel 10. Puhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest

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

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 allmaakaevõõnesse - **5 m**.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdealani, 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;
- veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

Ühiskanalisatsiooni on keelatud juhtida heitvett, mis sisaldab:

- põlemis- ja plahvatusohtlikke aineid;
- torustikele kleepuvaid või ummistusi tekitavaid aineid;
- inimestele ja keskkonnale ohtlikke mürkaineid;
- 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. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni **10 m<sup>3</sup>** 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.

Heitvett kuni **50 m<sup>3</sup>** ööpäevas võib pärast mehaanilist puhastust ja õigusaktides toodud nõuetele, immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui **50 m**, kui juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee reostumise ohtu.

Lahkvoolse kanalisatsiooni kaudu tohib sademevett pärast mehaanilist puhastust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse määruses toodud nõuetele immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui **50 m**.

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

Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett immutada pinnasesse, v.a veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui **50 m** selle välispiirist, järgmistes kogustes:

- **10-50 m<sup>3</sup>** ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- **kuni 10 m<sup>3</sup>** ööpäevas pärast reovee mehaanilist puhastamist.

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

Reostustundlikeks veekogudeks Tõstamaa vallas on määratud:

- Paadrema jõgi (11196);
- Tõstamaa jõgi (11211);
- Tõstamaa laht (34) Kihnu merepargi piires;
- Ermistu järv (208230);
- Tõhela järv (207340).

#### 4.12 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);  
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.

Veehaarde või sanitaarkaitseala projekti alusel ja maakonna keskkonnateenistuse esildisel võib keskkonnaminister sanitaarkaitseala ulatust muuta järgmiselt:

- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikus on alla **10 m<sup>3</sup>** ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada **10 m**;
- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikus on üle **10 m<sup>3</sup>** ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada **10 m**.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla **10 m<sup>3</sup>** 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.

#### 4.13 Põhja- ja pinnavee kaitse põllumajanduslikest reostusallikatest 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);  
Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a määrus nr 288, *Veekaitsealade vätise- 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.



#### 4.14 Maaparandussüsteemidega seotud nõuded

Alus: *Maaparandusseadus* (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284);  
*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);  
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).

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 elamumaa 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 11.

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

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.

Tabel 11. Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud

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.	111960	Paadrema jõgi	29,3	suue	<u>481998</u> <u>6486796</u>	Tõhela järv	<u>499085</u> <u>6476615</u>
2.	111990	Mustoja	2,0	suue	<u>497850</u> <u>6482866</u>	Kalli-Tõstamaa mnt sillast 0,74 km vv	<u>499500</u> <u>6482504</u>
3.	112040	Unnioja	5,0	suue	<u>496577</u> <u>6484989</u>	suudmest 5,00 km vv	<u>492700</u> <u>6487207</u>
4.	1120500	Sookalda kr	8,5	suue	<u>486180</u> <u>6487811</u>	Varbla-Väänja mnt truubist 1,97 km vv	<u>490139</u> <u>6483395</u>
5.	1121000	Poolnõmme pkr	4,4	suue	<u>489893</u> <u>6473619</u>	Varbla-Kilgi-Rammuka mnt truup	<u>489968</u> <u>6477121</u>
6.	1121100	Tõstamaa jõgi	2,2	suue	<u>500475</u> <u>6464316</u>	suudmest 2,2 km vv	<u>499863</u> <u>6466140</u>
7.	1121200	Tõrvanõmme pkr	5,1	suue	<u>500641</u> <u>6464237</u>	Audru-Tõstamaa-Nurmsi mnt truubist 4,1 km vv	<u>504235</u> <u>6466095</u>
8.	1121400	Männiku oja	5,6	Audru-Tõstamaa-	<u>505476</u> <u>6460566</u>	Kõima-Seliste mnt truup	<u>506862</u> <u>6465615</u>
9.	1121500	Künnima oja	5,0	suue	<u>511553</u> <u>6458761</u>	Audru-Tõstamaa-Nurmsi mnt truup	<u>510561</u> <u>6462591</u>

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 realservituut *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, puistike, viljapuu- ja köögiviljaaedade 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 perva, 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 keskkonkakaitselisi 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 sihtkaitsevööndid, kus maaparanduse hooldustööd on keelatud);
- II klassi piirangutsoonideks on kaitseala sihtkaitsevööndid, kus kaitstava loodusobjekti säilitamiseks vajaliku või seda objekti mittekahjustava tegevusena on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud olemasolevate maaparandussüsteemide hooldustööd;
- III klassi piirangutsoonideks on kaitsealade piiranguvööndid, programmi-alade üldvööndid ja eelmistes punktides nimetatud alad.

#### 4.15 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87);  
*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; 2006, 55, 405; 2007, 1, 1);  
 Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a määrus nr 38, *Eluruumidele esitatavate nõuete ja üüri arvestamise korra 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 kontsentratsiooni, protsendi või heitkoguse tasemena. Heitkoguse piirväärtust ei tohi ületada.

Kui piirkonna välisõhu hinnatud saastatuse tase 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 Tervisekaitseinspeksiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme seaduses sätestatutest rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus,
- hoolekandeaasutus,
- lasteaed,
- kool.

Ebameeldiva või ärritava lõhnaga aine 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, lõhkamistöodel, sõnnikuhoidlate rajamisel, puistmaterjalide laadimisel või muul seesugusel tegevusel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saastatuse 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 püüdesaadmeid 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, diämmastikoksiidi, hüdrofluorosüivesinike, perfluorosüivesinike ja väävelheksafluoriidi heitkoguseid, mis välisõhus akumulierides võivad põhjustada kliimamuutust.

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.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria: looduslikud puhkealad, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria: laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeesutused, elamu- alad, 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 välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel tabel 12 ja tabel 13.

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.

Tabel 12. Liiklusmüra (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	<b>65</b>	55

Tabel 13. 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

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

#### 4.16 Jäätmekäitlus

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288; 2006, 28, 209; 58, 439);  
 Põllumajandusministri 10.11.2000. a määrus nr 65, *Loomsete jäätmete liigitus, nende käitlemise veterinaarnõuded ning käitlemisega tegelevate ettevõtete tunnustamise kord* (RTL 2000, 120, 1874; 2001, 77, 1037; 106, 1471; 137, 2015; 2003, 43, 623; 73, 1075; 128, 2073);  
 Keskkonnaministri 29.04.2004. a määrus nr 38, *Prügila rajamise, kasutamise ja sulgemise nõuded* (RTL 2004, 56, 938; 108, 1720; 2006, 91, 1685);  
 Tõstamaa vallavolikogu 28.01.2000 a. määrus nr 5 *Tõstamaa valla jäätmehoolduseeskirja kinnitamine* (KO 2000, 13, 243).

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.

Keskkonnanäring 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.

Tõstamaa vald koos Audru, Varbla, Lavassaare ja Koonga valdadega moodustab ühe korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud piirkonna.

Kõik Tõstamaa valla haldusterritooriumil tegutsevad juriidilised ja füüsilised isikud peavad rakendama kõiki sobivaid võimalusi, et vältida jäätmete teket ja vähendada nende hulka ning kandma hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik.

Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Tõstamaa Vallavalitsuse esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse määratud kogumispunktidesse. Vastava spetsialiseeritud kogumissüsteemi olemasolul ja juurutamisel tuleb taaskasutatavad jäätmed (papp, paber, metall, klaas, tekstiil jne) koguda olmejäätmetest eraldi. Kodumajapidamises ja ettevõtluses tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi

Jäätmed tuleb pakkida jäätmekottidesse nii, et need ei levitaks haisu, ei põhjustaks ohtu tervisele ega määriks kogumisvahendeid

Jäätmemahutid tuleb paigutada krundile või kinnistule naaberkinnistust vähemalt **1 m** kaugusele (kui naabrid ei lepi kokku teisiti) välja arvatud juhul, kui jäätmed paigutatakse lepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Korterelamutega aladel, kus elamutele on moodustatud minimaalse suurusega kinnistud, tohib jäätmemahuteid paigutada väljapoole oma kinnistut ainult Tõstamaa Vallavalitsuse loal ja tingimustel.

Jäätmemahutid tuleb paigutada selliselt, et jäätmevedaja pääseb takistamatult vähemalt **10 m** kaugusel mahutist. Jäätmevaldaja on kohustatud talvel puhastama lumest juurdesõidutee jäätmemahutini ja jäätmemahuti.

Olmejäätmevaldaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga.

Füüsilised ja juriidilised isikud võivad orgaanilisi aia- ja toidujäätmeid komposteerida maapealsetes kompostihoidlates või kompostorites, kuhu ei pääse linnud ega loomad. Juriidilised isikud võivad orgaanilisi jäätmeid kompostida kompostorites või Tõstamaa Vallavalitsusega kooskõlastatud tingimustel ja kirjalikul loal selleks ettevalmistatud väljakutel.

Kompost tuleb paigutada nii, et see ei ohustaks keskkonda ega tervist. Kompostihunnikud peavad olema pealt kaetud mulla, põhu või turbaga. Eravalduses olevale kinnistule rajatud kompostihunnik ei tohi paikneda kaevu sanitaarkaitsealas (vähemalt **10 m** salvkaevust ja **50 m** puurkaevust) ega veekogu veekaitsevööndis. Kompostihunnik peab asuma vähemalt **5 m** kaugusel kinnistu piirist (kui naabritega ei lepita kokku teisiti või kui kasutatakse kinnist mahutit). Komposti hulka ei tohi panna jäätmeid, mis takistavad komposteerimist.



Heitvete kogumis- ja settekaevude setteid ning käimlajäätmeid ei tohi kasutada komposti valmistamiseks ega laotada territooriumile. Käimlajäätmeid võib hajaasustusega piirkondades oma aiamaale maasse kaevata sügisel.

Audru, Tõstamaa, Varbla, Lavassaare ja Koonga valla ühine 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 Tõstamaa valla haldusterritooriumil.

Tõstamaa vald osaleb piirkonna ohtlike jäätmete käitlemise koostööprojekti.

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

#### 4.17 Tuleohutusnõuded

Alus: Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525);  
Siseministri 8.09.2000. a, määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599);  
Keskkonnaministri 15.06.1998. a määrus nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854; 2006, 82, 1510).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladestatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihiga ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt **2 m** 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 tuleohutusküja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;

- sõita sädemepüüdjata 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 määrukses kehtestatud juhtudel ja korras.

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

Tuletõrje veevõtukohtad määratakse kindlaks Tõstamaa valla ühisveevärgi- ja ühiskanalisatsiooni arengukavas. Vajadusel tuleb need maa-alad munitspaliseerida 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 tuletõkkeseptsiooni 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 kohalduvatest nimetatud arvvaärtustest.

#### 4.18 Maavarade kasutamine

Alus: *Maapõueseadus* (RT I 2004, 84, 572; 2005, 15, 87; 67, 512; 2006, 14, 109; 58, 439);  
*Kaevandamiseseadus* (RT I 2003, 20, 118; 2004, 18, 131; 84, 572).

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 maapõueseadus 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. Tõstamaa vallas on arvele võetu kaks turba ja üks ehituskruusmaardla (tabel 14) ning Ermistu järves asuv sapropeeli maardla. Maardlad on kantud üldplaneeringu kaardile.

*Tabel 14. Maardlad Tõstamaa valla (EG andmete põhjal)*

Maardla nimi	Reg nr	Varud (m <sup>3</sup> )
Murru I (ehituskruus)	27	568 000/303 000
Siimu (turvas)	484	640 000
Võlla (turvas)	95	51 152 000 /17 344 000
Ermistu (sapropeel)	39	64 000 /150 900/57 000

## 5 PLANEERINGUTE VAJADUS

Lähitulevikus on vajalik koostada miljööväertuslike alade teemaplaneeringud Manilaiu, Kastna kadastiku ning Ermistu ja Tõhela järve ümbruse kohta.

Otstarbekas on koostada Tõstamaa aleviku planeering valla osaüldplaneeringuna.

Vajalik on koostada teemaplaneering kergliiklusteede võrgu rajamiseks Tõstamaa valda.

Vajalik on koostada teemaplaneering liikluse ümbersuunamiseks kompaktse asustusega aladest.

### 5.1 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Detailplaneeringute koostamise järjekorda ei määrata. Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitajate soovijate olemasolust.

## 6 KEHTIMA JÄÄVAD DETAILPLANEERINGUD

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima järgmised varem koostatud planeeringud:

- DP 1 - Lao külas asuva Munalau sadama detailplaneering, eesmärk Munalau sadamast arendada kaubasadam. Kehtestatud 08.10.1999. a valla volikogu otsusega nr 29.
- DP 2 - Manija külas asuva Kirsi maaüksuse detailplaneering, eesmärk ehituskeeluvööndis ja kaitsealal asuvale vanale vundamendi kohale uue hoone ehitamine. Algatatud 01.03.2002. a valla volikogu otsusega nr 2. Kehtestatud 04.04.2003. a valla volikogu otsusega nr 21.
- DP 3 - Tõstamaa alevikus asuvate maa-alade Varbla mnt 44A ja 46A detailplaneering, eesmärk uute katastriüksuste moodustamine tiheasustusalal noorte perede maade erastamiseks. Algatatud 26.04.2002. a valla volikogu otsusega nr 7 ja 8. Kehtestatud 26.08.2003. a Vallavalitsuse korraldusega nr 118.
- DP 4 - Seliste külas asuva Kotermanni maaüksuse detailplaneering, eesmärk jagada maaüksus 12 suvila- ja elamukrundiks. Algatatud 26.04.2002. a valla volikogu otsusega nr 6. Kehtestatud 02.10.2003. a valla volikogu otsusega nr 37.
- DP 5 - Manija külas asuva Riida talu detailplaneering, eesmärk ehitada ehituskeeluvööndisse ning kaitsealale laut ja küün ning turismirajatised ja -hooned. Algatatud 19.06.2003. a valla volikogu otsusega nr 29. Kehtestatud 24.08.2004. a valla volikogu otsusega nr 80.
- DP 6 - Peerni külas asuva Laksu maaüksuse detailplaneering, eesmärk maaüksus jagada 8 suvilakrundiks. Algatatud 05.03.2004. a valla volikogu otsusega nr 63. Kehtestatud 17.12.2004. a valla volikogu otsusega nr 96.
- DP 7 - Männikuste külas asuva Kastani maaüksuse detailplaneering, eesmärk Kastani katastriüksusele puhke- ja kalastuskompleksi rajamine. Algatatud 10.06.2003. a valla volikogu otsusega nr 5. Kehtestatud 09.09.2005. a valla volikogu otsusega nr 134.
- DP 8. - Lao külas asuva Kadaka maaüksuste detailplaneering. Planeeringu eesmärk maaüksuse jagamine mitmeks eraldi kinnistuks ning nende sihtotstarvete muutmine. Algatatud vallavolikogu 31.03.2006.a. istungil otsusega nr. 36. Kehtestatud 19.10.2007. a. valla volikogu otsusega nr. 144.
- DP 9. - Kõpu külas asuva Korstna, Maria ja Mulgu maaüksuste detailplaneering eesmärgiga planeeritavale maa-alale (kokku 30,88 ha) ehitusõiguse andmine ja maade sihtotstarvete määramine. Algatatud 27.01.2006.a. valla volikogu istungil otsusega nr 24. Kehtestatud 30.11.2007. a. valla volikogu otsusega nr. 153.

## 7 ETTEPANEKUD KEHTIVA MAAKONNAPLANEERINGU TÄPSUSTAMISEKS

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada kehtivat Pärnu maakonna planeeringut.

- Täpsustada tiheasustusega ala Tõstamaa vallas (Tõstamaa alevik) kompaktse asustusega alaks, kus kehtestatakse detailplaneeringu kohustus.

Vastavalt looduskaitseaduse §40 (1) ehituskeeluvööndit kaldal võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevatest teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest.

Võttes arvesse Kastna poolsaare tähtsust puhkealana ja miljööväärusliku alana on otstarbekas suurendada ehituskeeluvööndit.

Käesoleva üldplaneeringuga suurendatakse ehituskeeluvööndit Kastna külas ja tehakse ettepanek täpsustada kehtivat Pärnu maakonna planeeringut järgmiselt:

Ehituskeeluvööndit suurendatakse Kastna külas Sepamaa rannast kuni Kastna sadamani ja kuni teedeni (Kadastiku tee (nr 8260403) ja Sepamaa tee (nr 8260406)).

## 8 RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE

Üldplaneeringu koostamine peab tagama maakasutuse ja valla arengustrateegia vastavuse ümbritseva looduskeskkonna tingimustele ning keskkonna säästva kasutamise ja majandushuvide tasakaalustamise.

Looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise eesmärgiks on planeeringu elluviimisest tulenevate otsuste ja kaudsete muudatuste analüüsimine, võimalike kahjulike mõjude prognoosimine ning vajadusel leevendavate meetmete välja pakkumine (tabelid 15, 16, 17).

Mõjude hindamine on sisuliselt üks osa üldplaneeringu koostamisest ning peaks aitama selgitada, miks ja kuidas jõuti lõpliku planeeringulahenduseni.

### 8.1 Lühikokkuvõte

Käesoleva üldplaneeringu käigus tehtud mõjude hindamisel lähtuti lisaks üldplaneeringule veel Tõstamaa valla arengukavast aastani 2015 ning teistest koostatud arengukavadest. Samuti tuli arvesse võtta Pärnu maakonna teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* sätestatud. Kasutada olnud materjal võimaldas saada üldise ülevaate valla olukorrast ja kavandatavatest peamistest arengusuundadest.

Tulenevalt juba Tõstamaa valla arengukavast väga keskkonnaohtlikke tegevusi käesolev üldplaneering ette näha ei saanud ning selle koostamise põhieesmärk on eelkõige keskkonnakasutuse ja edasise ehitustegevuse senisest täpsem reguleerimine.

Käesolev üldplaneering käsitleb valdavalt valla olemasoleva olukorra ümberstruktureerimist, seega ka keskkonna seisukohast oluliste negatiivsete mõjudega territoriaalseid muudatusi üldplaneeringuga ette ei nähta.

Mõjude hindamise aruanne on osa üldplaneeringu dokumentatsioonist ning ei ole mõeldud kasutamiseks individuaalselt, seepärast pole siin dubleeritud üldplaneeringu seletuskirjas toodud ja käsitletud on eelkõige selliseid mõjusid keskkonnale, mis tulenevad otseselt üldplaneeringuga kavandatud muudatustest ja on peetud oluliseks.

Seega loob käesolev planeering eelkõige eeldused olemasoleva paremaks kasutamiseks ja uute alade kasutamiseks lähtuvalt juba välja kujunenud ehitusja maakasutustraditsioonidest. Põhieesmärk planeeringu koostamisel on olnud keskkonna kasutamise ja keskkonda enam muutvate tegevuste sh ehitustegevuse senisest täpsem reguleerimine.

### 8.2 Üldplaneeringu lähteseisukohad

Valla areng ja ehitustegevuse hoogustumine sõltub suuresti riigi üldisest majanduskasvust, mis on olnud kiire ja nii on valla vajadus koostada ka üldplaneering. Käesolev üldplaneering tugineb Tõstamaa valla arengukavas

(2007) toodud tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob tingimused valla hoidmiseks soovitud arengu teel.

Iga üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus, kuidas vältida vastuolusid erinevate huvide esindajate vahel. Kehtestatud üldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab seda perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 4 aasta järel) ja vajadusel läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringuprotsessiga täiendama.

### 8.3 Üldplaneeringuga kavandatavad muutused

Üldplaneeringu põhieesmärgiks on teatavasti valla pikaajalise tasakaalustatud arengu kavandamine. Tõstamaa vallast soovitakse kujundada meeldiv ja inimsõbralik elukeskkond, kus on puhas õhk ja joogivesi, toimiv jäätmemajandus, atraktiivsed puhkealad jne. Arengut suunatakse kooskõlas tasakaalustatud ja alalhoidlike keskkonnasõbralike printsiipidega, mis vastupidiselt mõnikord levinud arusaamadele ei sea alati piiranguid majanduslikule arengule, vaid vastupidi, aitavad kaasa kõrgema elukvaliteedi saavutamisele keskkonda säästval moel.

Eelduseks on, et üldplaneeringuga kavandatud tegevused avaldavalt eeldatavalt positiivset mõju. Nende elluviimisel võib aga paratamatult ette tulla ka mõningaid keskkonnale negatiivseid mõjusid. Üldiselt loetakse positiivseks sellised tegurid, mis aitavad kaasa keskkonna tasakaalustatud arengu eesmärkide saavutamisele. Negatiivsed seevastu on keskkonnale ebasoodsad mõjud, mis tihti siiski kaasnevad püstitatud vajalike arengueesmärkide saavutamise ja vajavad seepärast leevendamist või minimeerimist.

#### 8.3.1 Loodushoid ja väärtuslikud miljöoalad

Käesoleva üldplaneeringusse on integreeritud uued *Natura 2000* hoiualad, mis hõlmavad väga olulise osa valla pindalast, mis kindlasti on positiivse mõjuga.

Käesolevas planeeringus on arvesse võetud maakonna teemaplaneeringut nii rohevõrgustiku kui ka väärtuslike maastike osas, mis hõlmavad ka valla seisukohalt olulisi loodusväärtusega alasid. Käesoleva üldplaneeringuga on ette näha olemasolevate rohealade säilimine. See on positiivse keskkonnamõjuga.

Samuti on üldplaneeringus määratud miljööväärtuslikud maa-alad, mis kõik ei ole otseselt kaitse all, kuid, kus saab majandustegevusele ja ehitamisele esitada rangemaid nõudmisi. Üldplaneering määratleb valla väärtuslike loodusmaastike ja koosluste säilitamise tingimused ning üldkasutatavate alade reserveerimise.

Valla territooriumil asuvad kaitsealad, looduskaitse üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid on kantud üldplaneeringu kaardile, mis võimaldavad saada ülevaate looduslikest iseärasustest ja nimetatud objektidest ning ühtlasi ka atraktiivsetest huviväärsustest.



### 8.3.2 Teed ja tehnovõrgud

Üldplaneeringuga on reserveeritud olulised trassid teede, kergliiklusteede ja matkaradade tarbeks, et tagada nende võimalik rajamine konfliktideta tulevikus.

Tõstamaa vallas on koostatud Tõstamaa valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2005-2017. Koostatud arengukava toob konkreetsed tegevuskavad rahastamiseks valla omavahendite, riiklike vahendite, fondide ja abiprogrammide vahendusel ning määrab laenude vajadused. Seetõttu on käesoleva üldplaneeringuga sätestatud, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma Tõstamaa Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukava kohaselt. Toimivad puhastusseadmed parandavad keskkonna olukorda ja väheneb reostusohu. Samuti on efektiivsed puhastusseadmed ja veevarustus eelduseks elamuehituse ning ettevõtluse arendamisele. Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (hajaasustuses) soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

Kõik see on valdavalt positiivse iseloomuga, kuna langevad ära hilisemad vaidlused ja konfliktid.

### 8.3.3 Jäätmekäitlus

Tõstamaa vallas on probleemiks omavolilised jäätmete mahapaneku kohad (näiteks metsaalused), kuhu arvatavasti visatakse ka ohtlikke jäätmeid. On tõenäoline, et neid tekitavad enamuses jäätmeveoga mitte liitunud jäätmevaldajad.

Vald soovib parandada olukorda jäätmekäitluse valdkonnas, mille edasine arendamine toob kaasa keskkonnaseisundi paranemise. Tõstamaa vallal on selleks koostatud koostöös naabervaldadega Audru, Tõstamaa, Varbla, Lavassaare ja Koonga valla ühine jäätmekava (2005). Seega peaks korraldatud jäätmeveo rakendamine vähendama prügikoguste esinemist looduskeskkonnas. Ohtlike jäätmete eraldamine jäätmevoost on üks efektiivsemaid vahendeid keskkonda viidavate jäätmete ohtlikkuse vähendamiseks. Seetõttu on oluline jätkata ohtlike jäätmete tavajäätmetest eraldi kogumist ja kogumissüsteemi täiustamist.

Käesoleva üldplaneeringuga on välja valitud biolagunevate jäätmete (aia- ja pargijäätmete jm biojäätmete) ning reoveesette käitlemiskoht - kompostimisväljak.

### 8.3.4 Tootmisalad

Tõstamaa vald soovib arendada ettevõtlust ja kohalikul toorainel põhinevat tootmist. Ettevõtlusalane prioriteet lasub vastavalt arengukavale väikeettevõtlusel ning suur- ja keskkonnaohtlikku tootmist valda ei kavandata seega ka pole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid.

Tootmise osas on maad peamiselt reserveeritud varem tootmisega seotud aladele ja olemasolevate tootmisettevõtete lähedusse. Sellega tagatakse

tootmise jaoks mõeldud maade senisest otstarbekam kasutamine, mis arvestab ettevõtlike jätkusuutlikkuse tagamise vajadust. Eelistada tulekski vanade tootmisterritooriumite korrastamist ning kasutada ära juba olemasolevaid või pooleliolevaid ehitisi ja rajatisi.

Tootmise koondamine kompaktsesse piirkonda võimaldab minimeerida teede ja trasside rajamisega ning hilisemal kasutamisel kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid (ehitus, remont, liiklus jm). Piisavalt mitmekesiste tootmisettevõtete puhul on võimalik nende vaheline tihe tootmistehnoloogiline ning energia- ja materjalikasutuse alane koostöö, mis vähendab transpordiga, energiatootmisega ning jäätmetekkega kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid.

Sadamate rajamine toob kaasa valda külastavate mereturistide kasvu, kelle ootus on leida eest meeldiv peatumiskoht ja vajalikud teenused. Sadamate rajamise täpsemad tingimused määratletakse läbi detailplaneeringu. Mõju merekeskkonnale võib olla negatiivne seos süvendus- ja kaadamistöödega, potentsiaalsete reostusallikate (heitveed, pilsiveed, avariilised olukorrad jmt) tekkimisega.

Tuulegeneraatorite paigaldamisel tuleb jälgida, et nende paiknemine ei rikuks maastikku visuaalselt. Samuti tuleb vältida liigset müra ja võimalikku valguse peegeldumist lähedusse jäävate elamuteni.

Kõikide uute tootmisalade kasutuselevõtt on võimalik ainult läbi detailplaneeringu protsessi (koos mõjude hindamisega keskkonnale), et tagada tõhus kontroll ehitamise üle ja ennetada keskkonnaprobleemide teket.

### 8.3.5 Elamualad

Üldplaneeringus on arvestatud soovi kujundada Tõstamaa vallast meeldiv elamispiirkond, kus elamud oleks sobitatud senisesse rahulikku ja loodusilmelisse miljösse. Elamuehitus alade valikul on jälgitud, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore.

Tagamaks kontrolli ehitustegevuse üle on määratud detailplaneeringu kohustusega alad ja kehtestatud piirkonniti erinevad ehituspiirangud, kus on määratud võimalik minimaalne krundi suurus, mis saab ehitusõiguse, lubatud hoonegruppide omavaheline kaugus jm. Need on määratud võimalikult selliselt, et säiliks Tõstamaa valla tavapärase ja kordumatu miljöö.

Eelkõige luuakse tingimused olemasoleva situatsiooni paremaks kasutamiseks lähtuvalt ka juba välja kujunenud ehitus- ja maakasutustraditsioonidest.

### 8.3.6 Puhkealad

Puhkevõimaluste arendamiseks vallas on reserveeritud maad puhkealade tarbeks. Puhkealad on ka valla territooriumil asuvad riigimetsad kui avalikult kasutatavad alad.

Puhkealad on üldplaneeringus jagatud kaheks: aktiivsed ja passiivsed puhkealad, kusjuures viimases on keelatud hoonete ehitamine. Puhkealade

arendamine sõltub valla vajadustest ja võimalustest ning eeldab koostööd maaomanikega.

Puhkajatele tuleb jagada infot ööbimis- ja telkimiskohtadest. Teabe õigel jagamisel saab liikumist reguleerida ja külastajate arv ei koorma väärtuslikke looduspiirkondi. Et vältida kontrollimatut ja stiihilist turistide liikumist ning suurt liikluskoormust teatud aladel, tuleb puhkajate liikumist reguleerida viitadega.

Võimaliku liigsest inimkoormusest tingitud kahjustuste vältimiseks tuleb rajada teeradu, telkimis- ja lõkkekohti ning paigaldada prügikaste.

Puhkealadel parkimine tuleb samuti korraldada. Oluline on hoida õhukesest mullakamarast, eriti rannal, eemal mootorsõidukid, kuna nende jäljed jäävad näha aastakümneteks.

Kokkuvõtteks võib tõdeda, et kui eelpool kirjeldatud leevendavate meetmete rakendamisel ei tohiks puhkemajanduse intensiivistumine looduskeskkonda oluliselt kahjustada.

Turismi arendamiseks, rannikualaga seotud vaba aja veetmiseks ja avalikkusele juurdepääsu tagamiseks rannaaladele ning looduse tundmiseks ja puhkamise võimaluste loomiseks on käesoleva üldplaneeringuga kavandatud Kavarust Kastnani rööpselt rannajoonega kulgeva *Rannatee* asukoht, mis tagaks, et viibimine sellel oleks päikesetõusust päikeseloojanguni kõigile vaba.

## 8.4 Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja nende leevendamine

Järgnevalt on analüüsitud olulisemaid püsivate tegevuste mõjusid valla keskkonnale: hoonete ja rajatiste ehitamisel ja infrastruktuuri tugevdamisel. Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud võimalikud leevendusvariandid (vt tabel 15, 16, 17).

Tabel 15. Hoonete, teede, parklate, väljakute jm rajatiste ehitamisega kaasnevad mõjud

POSITIIVSED MÕJUD	NEGATIIVSED MÕJUD	LEEVENDED
<p>elanikkonna kasv tagab valla tulubaasi tõusu;</p> <p>majandusliku arengu intensiivistumine, kohaliku elanikkonna tööõhõive suurenemine;</p> <p>elukeskkonna kvaliteet paraneb;</p> <p>jalgrattaliikluse elavnemine (loodusthoidev nn pehme liiklus);</p> <p>liikumisvõimalus ja juurdepääsetavus paranevad;</p> <p>pinna- ja põhjavee kvaliteedi paranemine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• senise asustusstruktuuri tihenedamine ei pruugi olla kõigile vallaelanikele meeltnööda;</li> <li>• keskkonnamuutused asutatud kohtade läheduses; • loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduslike koosluste võimalik hävimine);</li> <li>• pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine;</li> <li>• võimalik visuaalne reostus;</li> <li>• müra, haisu ja õhusaaste võimalik suurenemine;</li> <li>• suured kulutused infrastruktuuri rajamiseks;</li> <li>• ehitiste rajamise käigus esinevad lokaalsed mõjud ja häiringud;</li> <li>• täiendav saastekoormus heitveesuublana kasutusele võetavale veekogule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tootmisobjektide rajamisel detailplaneeringu nõue;</li> <li>• säilitada piirkonnale iseloomulike hooned ja eelistada uutele ehitistele väärtuslike vanade rekonstrueerimist;</li> <li>• säilitada väärtuslik haljastus ehitusaladel;</li> <li>• vajadusel valla ehitusmäärusega täpsustada tingimusi ehitamisel väärtuslikel aladel;</li> <li>• reovee- ja jäätmekäitlusrajatiste paigutata aladele, kus need kõige vähem ohustavad keskkonda ja selleks teostada uuringud leidmaks asukohta nõuetekohaste puhastusseadmete rajamiseks</li> </ul>

Tabel 16. Ettevõtlusest (metsa- ja põllumajandus, väiketööstus) tulenevad mõjud

POSITIIVSED MÕJUD	NEGATIIVSED MÕJUD	LEEVENDUS-VARIANDID
<ul style="list-style-type: none"> <li>• majanduslikust atraktiivsusest tulenev võimalik keskkonnakvaliteedi paranemine</li> <li>• põllu- ja metsamajandustoodangu töötlemise ja turustamise paranemine</li> <li>• maaettevõtluse arendamine ja mitmekesistamine, mis annab erinevaid tegutsemisvõimalusi ja alternatiivse sissetuleku Tõstamaa valla ja ümbruskonna elanikele</li> <li>• ettevõtlusalane ühistegevuse edenemine - ühistute teke</li> <li>• külade taastamine ja arendamine ning maaelu pärandi kaitsmine ja säilitamine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• loodusressursside tarbimise suurenemine (puidu kasutamine/ metsade vähenemine, vee tarbimine)</li> <li>• võimalik tööstusest ja põllumajandusest tekkiva saaste mõju keskkonna kvaliteedile</li> <li>• jõgede võimalik suurem saastekoormus</li> <li>• metsa veol teede rikkumine raskete veokite poolt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tööstus- ja äriettevõtete rajamiseks detailplaneeringu kohustuse kehtestamine</li> <li>• rakendada põllumajanduslikke tootmismeetodeid, mis kaitseks keskkonda ja säilitaks maapiirkondi (mahepõllumajandus)</li> <li>• mitte lubada keskkonda kahjustavaid ettevõtluspiirkondi kaitsealade ja suure loodusväärtusega alade (k.a pool-looduslikud kooslused, rabad, haruldased/ohustatud ökosüsteemide ja liikidega alade) lähedusse</li> <li>• minimeerida taastumatute ressursside kasutamine</li> <li>• kasutada taastuvaid ressursse taastumisvõimelisuse piires</li> <li>• edendada keskkonnateadlikkust, -haridust ja -koolitust</li> <li>• säilitada maapiirkondade ja maastike ilmet</li> <li>• väheväärtuslike põllumajandusmaade metsastamine</li> </ul>

Tabel 17. Puhkemajanduse ja turismi arendamisega kaasnevad mõjud

POSITIIVSED MÕJUD	NEGATIIVSED MÕJUD	LEEVENDEUS-VARIANDID
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tõstamaa valla tuntuse ja maine tõus</li> <li>piirkonna rekreatsiooni-ressursside ära kasutamine, mis toob investeringuid ja teenuste tarbijaid</li> <li>piirkonna majandusliku arengu intensivistumine ja kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine</li> <li>koostöö Pärnumaa valdade vahel paraneb (valdade ühine ja kooskõlastatud soov piirkonda arendada)</li> <li>kompleksne probleemide lahendus, paraneb teenuste pakkumine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>turismi arendamine võib osutuda majanduslikult mittetasuvaks (oht, et ehitatud objektid jäävad hooletusse ega leia sihipärast kasutamist)</li> <li>looduslike koosluste hävimine kontrollimatu ja stiihilise turismi korral (ohustatud metsakooslused, lindude ja loomade häirimine, alustaimestiku tallamine)</li> <li>pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine</li> <li>metsatulekahjude ohu suurenemine - külastajate ja telkijate arvukuse kasvuga suureneb õnnetusrisk</li> <li>ebasoovitavad muutused kohalike elanike elurütmis seoses turistide arvu tõusuga, kultuuripärandi ja traditsioonilise eluviisi hääbumise oht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>turismi suunamine ja korraldamine (näiteks, viidad, infopunkt või infotahvel)</li> <li>tallamisõrna pinnasega matkateedele ja -radadele laudteede rajamine</li> <li>jagada infot ööbimis- ja telkimiskohtadest, infopunkti, internetis - teabe õigel jagamisel saab liikumist reguleerida ja külastajate arv ei kooma väärtuslikke looduspiirkondi</li> <li>väärtuslike piirkondade kohta teabe levitamine ja nende tutvustamine tõstab külastajate kesk-konnateadlikust</li> <li>ökoturismi arendamine</li> <li>turismi arengukava koostamine, määratleda keskkonna seisukohalt tundlikud alad, mis ei sobi turismi arenduseks</li> </ul>

#### 8.4.1 Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alad

Nõrgalt kaitstud põhjaveega alad - mille pinnakate on 2-10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 m ööpäevas, alad, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsavi kiht filtratsioonimooduliga 0,0001-0,005 m ööpäevas ja alad, mille pinnakate on 20-40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 m ööpäevas.

Kaitsmata põhjaveega alad -karstialad, alvarid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m, alad, mille pinnakate on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 m ööpäevas ja alad, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 m ööpäevas.

**Kaitsmata põhjaveega aladele suuremate objektide kavandamisel peab eelnema ehitus- ja hüdrogeoloogiline uuring.**

## 8.5 Kokkuvõte

Üldplaneering määrab maa-alade kasutusotstarbe, seab piirid hoonestuse mahtudele ja kõrgusele, reserveerib koridorid tulevastele teedele ja matkaradadele.

Majandusele avalduv mõju on positiivne. Planeeringuga määratletakse tootmise ja teeninduse arenguks ette nähtud alad. Selgepiiriliste arengueelistuste väljatoomine ja infrastruktuuri tugevdamine suurendab valla atraktiivsust võimalikele uutele investoritele ning parandab logistilisi tingimusi. Toimub majandusliku arengu intensiivistumine ja kohaliku tööhõive suurenemine. Elamistingimuste paranemisega elukeskkonna kvaliteet tõuseb, mis suurendab teenuste pakkumist ja investeringute tulekut valda. Samuti paraneb oluliselt senine maakasutus ja suureneb kinnisvara väärtus.

Sotsiaalsed mõjud on positiivsed, sest majanduse elavnemise, uute sotsiaalobjektide rajamise ja kogu elukeskkonna väärtustamisega pidurdub suurim demograafiline probleem - noorte lahkumine paremat elu otsima suurematesse linnadesse. Eri vanuserühmade (pensionärid, noorukid, väikelastega pered) mitmekesiseid välisruumivajadusi ja -kasutust arvestav planeering esindab kindlaid elukohaelistusi ning parandab kõigi inimeste identifitseerumise võimalusi Tõstamaa kui elamissõbraliku valla täisväärtuslike elanikena.

Kokkuvõtvalt võib väita, et üldplaneering ja selle elluviimine kõrvaldab mitmeid seniseid probleeme ning kontroll olukorra üle vallas muutub senisest paremaks. Lähtudes sellest võib tõdeda, et Tõstamaa valla üldplaneeringuga kavandatu ei too kaasa olulises mahus negatiivseid keskkonnamõjusid.

Kavandatu elluviimisel suureneb valla elanike heaolu, tugevam infrastruktuur ja korrastatum elukeskkond aktiveerivad majanduselu ja kinnitavad elanike sotsiaalset turvatunnet.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. 2003. Teemaplaneering. Pärnu maakonnaplaneering. Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
2. *Tõstamaa valla arengukava aastani 2015*. 2007. Tõstamaa Vallavalitsus. Tõstamaa valla kodulehekülg: [http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa\\_id=30](http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa_id=30)
3. *Tõstamaa valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2005-2017*. 2005. Tõstamaa Vallavalitsus. Tõstamaa valla kodulehekülg: [http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa\\_id=30](http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa_id=30).
4. *Tõstamaa vaatamisväärsused*. 2006. Tõstamaa valla kodulehekülg: <http://www.tostamaa.ee/ul/tostamaaVAATAMISVA5rmt.pdf>.
5. *Audru, Tõstamaa, Varbla, Lavassaare ja Koonga valdade ühine jäätmekava*. 2004. Eesti Regionaalse ja Kohaliku Arengu SA. Koostaja R. Karjus. Tõstamaa valla kodulehekülg: [http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa\\_id=30](http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa_id=30)
6. Eesti linnaregionide arengupotentsiaalide analüüs. 2002. OÜ EURREG. [http://www.sisemin.gov.ee/atp/failid/0000eesti\\_linnareg.pdf](http://www.sisemin.gov.ee/atp/failid/0000eesti_linnareg.pdf).
7. *Pärnu maakonnaplaneering*. 1999. Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
8. *Pärnumaa jäätmekava*. 2000. Entec AS. Tallinn.
9. *Pärnu maakonna puhke- ja turismimajanduse arengukava aastateks 2005-2008*. 2005. Pärnu.
10. Tammaru, T. 2003. *Tõstamaa valla rahvastiku prognoos 2000-2025...* Tellija Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
11. *Kohalike maanteede ja tänavate pikkus haldusüksuse järgi*. 2005. Eesti Statistikaamet. Eesti Statistikaameti kodulehekülg: [http://pub.stat.ee/px-web.2001/dialog/varval.asp?ma=Kvt05&ti=KOHALIKE+MAANTEEDE+JA+T%C4NAVATE+PIKKUS+HALDUS%DCKSUSE+J%C4RGI%2C+31%2E+DETSEMBER&path=./Database/Majandus/09Kinnisvara/10Teed\\_ja\\_tanavad/&search=T%D5STAMAA&lang=2](http://pub.stat.ee/px-web.2001/dialog/varval.asp?ma=Kvt05&ti=KOHALIKE+MAANTEEDE+JA+T%C4NAVATE+PIKKUS+HALDUS%DCKSUSE+J%C4RGI%2C+31%2E+DETSEMBER&path=./Database/Majandus/09Kinnisvara/10Teed_ja_tanavad/&search=T%D5STAMAA&lang=2).
12. *Eesti meresarte nimestik*. 1996. Loopmann, A. Eesti Vabariigi Keskkonnaministeerium, Info- ja Tehnokeskus. Tallinn.



## LISAD

## Lisa 1

## TÕSTAMAA VALLA MUINSUSKAITSEALUSTE MÄLESTISTE NIMEKIRI

## Arheoloogiamälestised

Jrk nr	Objekt	Asukoht	Registri number
1.	Kivikalme "Pernumägi"	Kastna küla	11842
2.	Kalmistu	Lõuka küla	11843
3.	Ohvipärn	Päraküla küla	11844
4.	Kalmistu	Seliste küla	11845
5.	Kalmistu	Tõhela küla	11846
6.	Kivikalme	Tõhela küla	11847
7.	Kivikalme	Tõhela küla	11848
8.	Kivikalme "Kiriku alune koht "	Tõhela küla	11849
9.	Kalmistu "Toomingamägi"	Tõstamaa alevik	11850

Kultuuriministri 21. aprilli 1998. a määrus nr 13, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 02.06.1998, 179/180, 697).

## Arhitektuurimälestised

Jrk nr	Objekt	Asukoht	Registri number
1.	Pootsi-Kõpu õigeusu kirik	Pootsi küla	16851
2.	Pootsi mõisa peahoone portikus	Pootsi küla	16852
3.	Pootsi mõisa park ja allee	Pootsi küla	16853
4.	Pootsi mõisa kasvuhoone varemed	Pootsi küla	16854
5.	Pootsi mõisa ait-kuivati	Pootsi küla	16855
6.	Pootsi mõisa tuuleveski	Pootsi küla	16856
7.	Pootsi mõisa tall	Pootsi küla	16857
8.	Tõstamaa mõisa peahoone	Tõstamaa alevik	16858
9.	Tõstamaa mõisa park	Tõstamaa alevik	16859
10.	Tõstamaa mõisa tall	Tõstamaa alevik	16860
11.	Tõstamaa mõisa kutsarimaja	Tõstamaa alevik	16861
12.	Tõstamaa mõisa aia piirdemüür	Tõstamaa alevik	16862
13.	Tõstamaa kirik	Tõstamaa alevik	16863

Kultuuriministri 1. septembri 1997. a määrus nr 59, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 10.11.1997, 169- 171, 954).

## Ajaloomälestised

Jrk nr	Objekt	Asukoht	Registri number
1.	Kastna kalmistu	Kastna küla	8346
2.	Tõstamaa kalmistu	Tõstamaa alevik	8347
3	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Tõstamaa kalmistu	8348

Kultuuriministri 3. juuli 1997. a määrus nr 37, *Kultuurimälestiseks tunnistamine* (RTL 31.10.1997, 163/164, 917).

## Lisa 2

TÕSTAMAA VALLA RIIKLIKUD TEED JA TÄNAVAD NING AVALIKUKS  
KASUTAMISEKS MÄÄRATAVATE TEEDE NIMEKIRI

## Valla teed ja tänavad

Tee nr	Tee nimi	Pikkus
8260201	Lepaspää-Prüigimägi	1553
8260202	Kuldi tee	1566
8260203	Ermistu-Lepaspää	2314
8260204	Sooselja-Ermistu	1698
8260205	Metsniku-Pedaka	1437
8260206	Lõuka-Sooselja	957
8260207	Metsküla-Tõu-Reedli-Kärneri	2649
8260208	Suurmetsa tee	505
8260209	Lõuka-Taa-Taganõmme	1846
8260210	Taa-Nautsi	998
8260211	Bensiinjaam-Kärneri	320
8260212	Mere tänav-Sutiküla	1948
8260213	Vana sadama tee	495
8260214	Meremasti tee	120
8260215	Paju tee	597
8260216	Võidu sadam	2002
8260217	Murumardi tee	655
8260218	Tõrvanõmme tee	367
8260219	Supluse tee	370
8260220	Saaremetsa tee	654
8260221	Lootuse-Jõe	801
8260222	Toominga tee	232
8260223	Rannasadama tee	305
8260301	Uhuri tee	217
8260302	Seliste surnuaia tee	410
8260303	Meierei-Sireli	1149
8260304	Murruküla tee	2794
8260305	Vihakse tee	2118
8260306	Petri tee	648
8260307	Putiküla tee	2434
8260308	Ruusi tee	179
8260309	Niksu tee	580
8260310	Kaapre tee	1676
8260311	Karmi tee	286
8260312	Kihnu alajaama	745
8260313	Kordoni-Peerini	1217
8260314	Peerini tee	2474
8260315	Mereküla	1919
8260316	Põlma tee	671
8260317	Riida-Lambi-Selja	2126
8260318	Kõpu-Kavaru	3527
8260319	Kavaru-Sagrise	1841
8260320	Kavaru sadama	206

8260321	Konksi tee	330
8260322	Kõpu kalmistu	1283
8260323	Taltsi	1193
8260324	Kõpu-Aavanuki	1614
8260601	Manija sadam-Riida	2500
8260401	Uuetoa tee	1228
8260402	Kastna mõisa	3608
8260403	Kadastiku tee	568
8260404	Meeluka tee	1413
8260405	Kaasiku-Kullasepa	828
8260406	Sepamaa tee	1121
8260407	Kastna-Poolu-Rätsepa	3215
8260408	Seimani-Aru	2090
8260409	Vana Vaiste tee	1550
8260410	Vaisterand	285
8260411	Rammukametsa-Poolenõmme	3183
8260412	Kolga tee	985
8260413	Kastna-Riidamaa-Jäärumetsa	3460
8260414	Nurme tee	1189
8260501	Vana Alu tee	1680
8260502	Saeveski-Sigala-Karbiküla	578
8260503	Karbiküla tee	370
8260504	Kirikumõisa tee	270
8260505	Annuste tee	306
8260506	Annuste sauna tee	401
8260507	Järve tee	523
8260508	Lüüsi tee	885
8260509	Vahe tee	1160
8260510	Jaanimardi-Järvelaane	590
8260511	Oti tee	824
8260512	Teoste tee	5467
8260513	Kiraste-Kanamardi	1594
8260514	Kiraste küla tee	1031
8260515	Kiraste-Kivi	364
8260516	Turbaraba tee	936
8260517	Jõhvikaraba tee	717
8260518	Teoste tee-Turbaraba tee	1459
8260101	Metsa	1239
8260102	Metsa põik	300
8260103	Lopsiku	182
8260104	Ringi	622
8260105	Nooruse	261
8260106	Mere	505
8260107	Jõe	898
8260108	Kalda	572
8260109	Lootuse	466
8260110	Nurmiste	1700
8260111	Ehitajate tee	770
8260112	Tööstuse	515
8260113	Nurmiste põik	635

KOKKU	111 069
-------	---------

## Avalikuks kasutamiseks määratavad teed

Tee	Tee nr
Manija sadam-Kuivsääre	0601
Manija sadam-Tuletorn	0601
Kastna mõisa juurest tulev tee kuni Kastna rannani	
Meeluka tee kuni Kivineeme kinnistuni	
Kaapre teed kuni Lao küla rannani	
Poolu tee Kastnas	0407