

**Vändra Vallavalitsus**



**VÄNDRA VALLA VÄNDRA PIIRKONNA ÜLDPLANEERING  
SELETUSKIRI**

**EELNÕU  
Konsultant:**



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

**Vändra 2009-2010**



## Sisukord

<b>1. SISSEJUHATUS</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ÜLDPLANEERING</b> .....	<b>5</b>
2.1. VÄNDRA PIIRKONNA VÄÄRTUSED .....	5
2.2. VÄNDRA PIIRKONNA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED .....	5
2.3. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURLISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL JÄTKUSUUTLIKU, TASAKAALUSTATUD NING SÄÄSTVA RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE .....	7
2.4. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED .....	8
2.4.1. Elamuehituse üldpõhimõtted .....	8
2.4.2. Elamuehitus tiheasustusega aladel.....	8
2.4.2.1. Pere- ja ridaelamumaa .....	8
2.4.2.2. Kortereelamumaa .....	9
2.4.3. Elamuehitus kompaktse hoonestusega aladel.....	9
2.4.4. Elamuehitus hajaasustusega aladel.....	10
2.4.5. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa .....	10
2.4.5.1. Kaubandus-, teenindus ja büroohoone maa kasutamis - ja ehitustingimused .....	10
2.4.6. Tootmismaa .....	11
2.4.6.1. Tootmismaa kasutamise- ja ehitustingimused .....	11
2.4.7. Üldkasutatava hoone maa .....	12
2.4.7.1. Üldkasutatava hoone maa kasutamise- ja ehitustingimused .....	12
2.4.8. Puhke- ja virgestusmaa .....	12
2.4.8.1. Puhke- ja virgestusmaa kasutamise- ja ehitustingimused .....	13
2.4.9. Haljasala ja parkmetsa maa .....	14
2.4.9.1. Haljasala ja parkmetsa maa kasutamise- ja ehitustingimused .....	14
2.4.10. Põllumaa.....	14
2.4.11. Metsamaa .....	14
2.4.12. Mäetööstusmaa.....	14
2.4.12.1. Mäetööstusmaa kasutamise- ja ehitustingimused .....	14
2.5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD .....	14
2.6. MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES TIHEASUSTUSEGA ALAD .....	16
2.7. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD .....	16
2.8. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAAD .....	17
2.9. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD .....	17
2.10. VÄÄRTUSLIKUD ÜKSIKOBJEKTIID .....	19
2.11. ROHELINE VÕRGUSTIK .....	19
2.12. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTIID (LOODUSKAITSESEADUS § 4) .....	20
2.13. MUINSUSKAITSE.....	20
2.14. TEEDE ASUKOHT NING LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED .....	21
2.15. PÕHILISED TEHNOVÕRGUD JA TRASSID .....	22
2.15.1. Üldpõhimõtted .....	22
2.15.2. Elektrivõrk .....	22
2.15.3. Tänavavalgustus .....	23
2.15.4. Vee- ja kanalisatsioonivõrk .....	23
2.15.5. Tuletõrje veevõtukohtad.....	23
2.15.6. Perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad .....	24
2.16. MAAPARANDATUD ALAD .....	24
2.17. RANNA JA KALDA PIIRANGUVÕÕNDI NING EHITUSKEELUVÕÕNDI TÄPSUSTAMINE.....	24
2.18. ÜLDISTE RIIGIKAITSELISTE VAJADUSTE TAGAMINE .....	26
2.19. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE .....	26
2.20. MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMINE .....	26
2.21. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED ....	26
2.22. MUNITSIPALISEERITAVAD MAAD .....	26
<b>3. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMINE</b> .....	<b>28</b>



3.1. Üldplaneeringu elluviimise võimalused.....	28
3.2. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks	28
<b>LISAD .....</b>	<b>29</b>
LISA 1. KAITSTAVATE LOODUSOBJEKTIDE NIMEKIRI .....	29
LISA 2. KULTUUTIMÄLESTISTE KAITSETINGIMUSED .....	32
LISA 3. TEEDE JA RAUDTEE KITSENDUSED .....	34
<b>KAARDID .....</b>	<b>37</b>
<b>KAARDID .....</b>	<b>37</b>
1. Üldplaneeringu põhikaart 1:20 000	
2. Pärnjõe küla keskuse väljavõte 1:5 000	
3. Kadjaste küla keskuse väljavõte 1:5 000	
4. Suurejõe küla keskuse väljavõte 1:5 000	
5. Vihtra küla keskuse väljavõte 1:5 000	



## 1. Sissejuhatus

---

Vändra valla Vändra piirkonna (Vändra valla haldusterritoorium enne Kaisma valla ühinemist Vändra vallaga) üldplaneeringu koostamise eesmärgiks oli fikseerida valla ruumilise arengu põhimõtted, seada tingimused maa- ja veealade kasutamiseks ning kehtestada reeglid maakasutuse ja ehitustegevuse suunamiseks. Valla tasakaalustatud ja säästva arengu tagamiseks on üldplaneeringu koostamise käigus leitud parimad lahendused, kasutades selleks kaalutlemist ning mõjude strateegilist hindamist. Käesolevat üldplaneeringut koostatakse Vändra valla osale, mis oli eraldiseisev haldusüksus enne Kaisma vallaga liitumist. Kaisma vald liitus Vändra vallaga 01.07.2009 ja seal jääb kehtima 2009 veebruaris kehtestatud üldplaneering.

Käesolev üldplaneering koosneb seletuskirjast ja kaartidest. Seletuskiri on üldplaneeringu tekstiline osa, mis sisaldab ruumilise arengu põhimõtteid ning maakasutus- ja ehitustingimusi. Seletuskirjas on antud elamuehituse üldprintsipiidid, mis kehtivad kogu valla territooriumi kohta ning neid on täpsustatud piirkondade kaupa. Muus osas on maakasutus- ja ehitustingimused esitatud üldplaneeringu juhtfunktsioonide kaupa, kasutades selleks juhendmaterjali „Planeeringute leppemärgid”. Seadustest tulenevate piirangutega on üldplaneeringu koostamisel arvestatud, kuid üldplaneeringu tekstiosa ei sisalda erinevate seaduste ja õigusaktide väljavõtteid ning kopeeritud paragrahve. Tekstiosa sisaldab vaid vajalikke maakasutus- ja ehitusreegleid ehk seda, mida on võimalik üldplaneeringuga kehtestada. Üldplaneeringu põhikaart on koostatud mõõtkavas 1:20 000 kogu valla kohta ning kaardi loetavuse huvides on tehtud väljavõtted Pärnjõe, Kadjaste, Suurejõe ja Vihtra külade keskustest mõõtkavas 1:5 000.

Üldplaneeringu lisadena on vormistatud eraldi: 1) lähteandmete analüüsi dokument, mis sisaldab valla hetkeolukorra ülevaadet ning lühikokkuvõtet seadustega sätestatud piirangutest ja kõrgematest arengudokumentidest; 2) üldplaneeringu protsessi aruanne, mis sisaldab koosolekutel arutatud teemasid ja nende kokkuvõtteid ning planeeringu menetlemisega seotud materjale.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid Vändra Vallavalitsuse spetsialistid, Vallavolikogu ja – valitsuse liikmed ning kohalik kogukond. Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks ja planeeringukaartide vormistamiseks sõlmis Vändra Vallavalitsus lepingu Miracon Grupp OÜ-ga. Vändra valla poolt juhtis üldplaneeringu koostamist vallavanem Peeter Reimann. Lisaks oli üldplaneeringu koostamiseks moodustatud juhtgrupp koosseisus: Merle Ervin, Aime Auksmaa, Janek Saharenko, Kaido Madisson, Meeli Helm, Taivo Himmaste, Kerstin Sempelson, Lembi Uulimaa.



## 2. Üldplaneering

---

### 2.1. Vändra piirkonna väärtused

---

Üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidud koosolekute ja arutelude tulemusena selgusid järgnevad kohaliku kogukonna jaoks olulised väärtused, mida tuleb säilitada ning mis on võetud aluseks üldplaneeringu koostamisel:

- **Rahulik ja turvaline elukeskkond.**
  - Toimib vabatahtlik naabrivalve.
  - Vähene rahvastiku läbivoolavus.
  - Puuduvad mürarikkad tootmisettevõtted.
- **Kaunis ja puhas loodus.**
  - Mitmekesine maastik.
  - Üle poole valla territooriumist on kaetud metsaga.
  - Jõgede rohkus.
  - Väärtuslikud looduskaitseobjektid.
- **Hea asukoht ning ümberkaudsete keskuste rohkus.**
  - Vändra, Türi, Pärnu, Rapla, Paide, Viljandi lähedus.
  - Hea liiklussõlm.
  - Piisavad töötamisvõimalused piirkonnas laiemalt (Pärnu, Rapla, Paide suundadel).
- **Kohapealse sotsiaalmajandusliku infrastruktuuri olemasolu.**
  - Kohapealsed haridus-, kultuuri- ja sotsiaalasutused.
  - Kohalik aktiivne isetegevus (seltsid, huviringid).

Vändra piirkonna suurimaks väärtuseks on puhas ja looduslikult kaunis elukeskkond ning eesti keskmisest kõrgem metsasuse osakaal maakasutuses, mis on väärtusliku miljöö põhikomponendiks. Tihedam asustus on koondunud külakeskustesse (peamiselt Kadjaste, Pärnjõe, Suurejõe, Vihtra), mis on samuti ilusa ja looduslähedase keskkonnaga (mõningate keskuste väärtust tõstab jõgede olemasolu).

Teisest küljest sõltub Vändra piirkond suures osas teistest tõmbekeskusest, kus asuvad teenindusasutused ning peamised töökohad, mistõttu on üheks valla arenguvajaduseks heade ühendusvõimaluste edasiarendamine. Suuremat potentsiaali omavad bussiliiklus ja raudtee (peatas Viluveres).

### 2.2. Vändra piirkonna ruumilise arengu põhimõtted

---

Üldplaneeringu koostamise protsessi aluseks oli olemasolevate keskkonnaväärtuste analüüs, kuna üldplaneeringu peamiseks ülesandeks on tagada olemasolevate väärtuste hoidmine ja edasiarendamine neid kahjustamata. Samas peab üldplaneering tagama ka elukeskkonna kvaliteedi tõusu ning soodustama majandusarengut ja vajaliku tugiinfrastruktuuri ehitamist. Tasakaalu leidmisel mängisid olulist rolli erinevate arenguvariantide kaalumise, arenguvõimaluste hindamine ning kaalutletud ja motiveeritud otsuste tegemine. Arenguperspektiivide fikseerimisel analüüsiti jooksvalt kavandatuga kaasnevaid sotsiaalseid, kultuurilisi ja majanduslikke mõjusid ning hinnati, kuidas kavandatu füüsiliselt keskkonda sobib.



Vändra piirkonna ruumilise arengu põhimõtted fikseerivad üldised arengusuunad valla edaspidiseks arenguks ning loovad alused hilisemaks planeerimis- ja ehitustegevuseks. Ruumilise arengu põhimõtted lähtuvad valla üldisest arenguvisionist. Üldplaneeringu seos kõrgemalseisvate arengudokumentide ja naabervaldade üldplaneeringutega on toodud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud ümberkaudsete omavalitsuste mõjudega teenuste osas, eelkõige Vändra alevi mõjuga.

#### **Vändra piirkonna ruumilise arengu põhimõtted on järgmised:**

- Üldise arengupotentsiaali suurendamise eesmärgil nähakse ette Kadjaste, Pärnjõe, Suurejõe ja Vihtra külakeskuste, kui kohaliku tähtsusega keskuste edendamist läbi sotsiaalse infrastruktuuri objektide säilitamise ja rajamise (sh. multifunktsionaalsed külakeskused), ettevõtluse ning ehitustegevuse ergutamise ja tehnovarustuse rajamise.
- Väljaspool külakeskusi on vajalik hajaasutuse säilitamine senist külade asustumustrit järgides.
- Kohalike keskkonnaväärtuste (metsad, jõed, looduskaitseobjektid) hoidmiseks on vajalik senise puhta looduskeskkonna säilitamine ja maategevusalade (põllu- ja metsamajandus ning sellega seonduv tööstus ja puhkemajandus) soodustamine.
- Hea ruumilise kättesaadavuse tagamiseks üldkasutatava teedevõrgu säilitamine ja parendamine.
- Ühistranspordi arendamine koostöös Pärnu Maavalitsuse ja Eesti riigiga.

Perspektiivseid arendusalasid nähakse ette olemasolevates suuremates keskustes Kadjastes, Pärnjõel, Suurejõel ja Vihtras. Nähakse ette keskasulate laiendamist ja toimivate keskuste kujundamist. Ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt nähakse valda kui looduslähedast ja omapärase maastikulise miljööga (kõrge metsasus) elukeskkonda, kus on võimalik veeta ka täisväärtuslikku puhkust (turismi aktiivne arendamine).

#### **Elamuarenduse üldpõhimõtted:**

Elamuehituse seisukohast on sobivamad piirkonnad uuselamuehitusele Kadjaste, Pärnjõe, Suurejõe ja Vihtra külade keskused ja välja kujunenud kompaktsed hoonestusega alad. Nimetatud piirkondades on võimalik tagada piisavate avalike teenuste olemasolu ning samuti bussiühendused suuremate keskustega. Keskustes on lihtsam välja ehitada juurdepääsuteid ning paigaldada kommunikatsioonilahendusi. Hajaasutuse tõttu on muudes piirkondades tehnovõrkude (sh. ühisveevärk ja –kanalisatsioon) paigaldamine raskendatud. Hajaasustatud piirkondades nähakse esmajärjekorras ette vanade talukohtade taastamist ning lagunenuid eluaseme kohtade korrastamist ja renoveerimist.

#### **Tootmis- ja ettevõtlusalade arendamise üldpõhimõtted:**

Tootmis- ja ettevõtlusalade arendamisel on oluline olemasolevate kasutusest välja langenud alade kasutuselevõtmine. Majanduslikus ja keskkonnakaitselikus mõttes on esmajärjekorras mõistlik korrastada, renoveerida ja kasutusele võtta olemasolevad mittekasutuses olevad tootmisalad, kuna aladel on olemas vajaminev infrastruktuur ning seega mõjutavad keskkonda vähem, kui uute alade väljaarendamise korral. Olemasolevad tootmisalad ei paikne enamasti elamute vahetus läheduses, mistõttu on väiksem võimalus, et tootmistegevuse käigus tekkivad häiringud (müra, hais jm) võiksid häirida ümbruskaudseid elanikke.

#### **Puhke- ja turismialade arendamise üldpõhimõtted:**

Puhke- ja turismivõimaluste parandamiseks on vajalik ligipääsude loomine veekogude kallaskraadadele ning sobivate kohtade korrastamine ja avamine avalikuks kasutuseks.



Suuremat potentsiaali omavad veekogude äärsed puhkealad. Alade atraktiivsemaks muutmisel on oluline luua piisav hulk puhkemajanduslikke atraktsioone ja tegevusvõimalusi.

### **Infrastruktuuriobjektide ja teede arendamise üldpõhimõtted:**

Kommunikatsioonilahenduste paigaldamine toimub vastavalt vajadusele arvestades uute elamu-, äri- ja tootmisalade paiknemist ning kasutuselevõttu. Kommunikatsioonide rajamine toimub üldjuhul detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku finantseerimisel ning kokkuleppe saavutamisel koostöös omavalitsusega. Keskkonnamõju vähendamise ja hea elukeskkonna kujundamise eesmärgil tuleb planeeritavatele hoonestusaladele üldjuhul rajada ühisveevärk- ja kanalisatsioon ning vajadusel planeerida liitumine rajatavate puurkaevude ja reoveepuhastitega.

Teede arendamisel on prioriteetsemateks suundadeks olulisemate teede mustkatte alla viimine ning kergliiklusteede rajamine (sh. olulisematesse kohtadesse tänavavalgustus), et oleks tagatud valla erinevate piirkondade parem ühendatus ning vallasiseste liikumiste puhul on oluline soodustada kergliiklusvahendite kasutamist ning vähendada autokasutust.

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

Üldplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viidi läbi paralleelsete protsessidena, analüüsides jooksvalt üldplaneeringu töökoosolekul üleskerkinud probleeme ja ettepanekuid. Üldplaneeringu eskiislahenduse valmimise alustaladeks on Vändra piirkonna ruumilise arengu põhimõtted, mille väljatöötamisel on kasutatud valla arengukava ja rahvakoosolekul kirja pandud ja hiljem süstematiseeritud Vändra piirkonna väärtusi. Üldjoontes säilitatakse üldplaneeringuga looduslähedast elukeskkonda, samas tagatakse ka ettevõtluse arenguvõimalused (ettevõtlusalade fikseerimine ja väärtuslike ning viljakate põllumaade määramine ja kaardile kandmine). Elamualade, ühiskondlike arendamisel on lähtutud kompaktsuse põhimõttest ning perspektiivsed alad on planeeritud keskustes ja valdavalt tiheasustusaladel, tagades sellega võimalused ligipääsude loomiseks ja kommunikatsioonide ja trasside paigaldamiseks.

Planeerimisseaduse § 8 lõike 3 punkti 2 kohaselt on järgnevalt toodud välja Vändra piirkonna säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused (kantakse üldplaneeringu seletuskirja ja kehtestatakse planeeringu koosseisus):

- Suuremad planeeritavad ehitustööd (eelkõige õhukvaliteeti mõjutavad ja müratekitavad) planeerida argipäevadele ning töid mitte teostada õhtuti ja nädalavahetustel.
- Perspektiivsetel arendusaladel, kus on lubatud rajada uusi ehitisi (sh. elamud), tuleb detailplaneeringu koostamise käigus fikseerida joogiveeks tarbitavad põhjaveekihid ja põhjavee tarbimise eeldatavad mahud ning selgitada reovee käitlemise põhimõtted (käitlemise viis, heitvee suublad, vee-erikasutuslubade vajadus vms), arvestades põhjavee kaitstuse taset ja piiranguid.
- Järgida Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. aasta määrust nr. 258 Energiatõhususe miinimumnõuded, kuna 1. jaanuarist 2009. a. tuleb ehitatavate hoonete puhul läbi viia energiaarvutused ning taotleda energiamärgis.
- Uute hoonete rajamisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel tuleb arvestada Vändra piirkonnas eksisteeriva radooniriskiga, vajadusel teostada mõõtmised pinnase radoonisisalduse kindlaksmääramiseks ja arvestada EVS 840:2003 standardi



Radooniohutu hoone projekteerimine toodud põhimõtteid ja nõudeid radooniohu vähendamiseks.

- Uute elamualade väljaarendamisel soodustada jäätmete taaskasutamist ja paigaldada avalikud jäätmete sorteerimiskonteinerid.
- Enne ehitustegevust tuleb ehitusalune huumuslik muld eemaldada ning hiljem soovituslikult kasutada haljastuse rajamisel ja taastamisel. Samuti võib mulda kasutada tööde käigus tekkinud tallamiskahjude likvideerimiseks.
- Koostada maastikuholduskavad Vihtra - Suurejõe - Kurgja jõemaastikule ja Reinumuru kohaliku tähtsusega väärtuslikule maastikule. Koostöös Vändra aleviga tuleks maastikuholduskava koostada ka Vändra väärtuslikule maastikule.

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

Üldplaneeringus on toodud kasutamise- ja ehitustingimused maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa, mis kehtivad nii olemasolevatel kui ka planeeritavatel aladel. Lisaks üldplaneeringus toodud maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimustele tuleb arendus- ja ehitustegevuse käigus arvestada ja kinni pidada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktide poolt sätestatud piirangutest ja kitsendustest.

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

### **2.4.1. Elamuehituse üldpõhimõtted**

Väljaspool suuremate külade keskusi on elamuehituses suund ühepereelamute rajamiseks. Kortermajade, ridamajade ja paarismajade ehitamist nähakse ette Kadjaste, Pärnjõe, Suurejõe ja Vihtra külade keskustes. Tingimused elamuehituseks on erinevad hajaasustusega aladel, kompaktse hoonestusega aladel ning tiheasustusaladel.

### **2.4.2. Elamuehitus tiheasustusega aladel**

Vändra piirkonnas on neli suuremat arengukeskust, mis üldplaneeringus määratletakse kui tiheasustusega alad: **Pärnjõe, Kadjaste, Suurejõe ja Vihtra külade keskused**. Valla arengu tagamiseks on üldplaneeringus reserveeritud piirkondadesse täiendavat elamumaad, arvestades valla sooviga kujundada funktsioneerivad keskused (majandusareng ja uute elukohtade vajadus). Samuti luuakse kohalikele elanikele, eriti noortele võimalus soetada elamispind Vändra vallas.

#### **2.4.2.1. Pere- ja ridaelamumaa**

Käesolevas üldplaneeringus on mõeldud pere- ja ridaelamumaa all ühepereelamuid, paariselamuid ning ridaelamuid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud). Lubatud on ka elamist mittehäirivate teenindusettevõtete (väikesed töökojad, kauplused jms) rajamine.

Perspektiivsed pere- ja ridaelamumaad on planeeritud kõikidesse tiheasustusaladesse Pärnjõe, Kadjaste, Suurejõe ja Vihtra külade keskustesse, peamiselt olemasolevate elamumaade jätkamiseks, kasutades ära ehituslikult sobivad ja looduslikult ilusad maa-alad.





Lisaks perspektiivsetele aladele nähakse ette olemasolevate alade tihendamist, järgides etteantud tingimusi ja kruntide suuruse nõudeid.

Pere- ja ridaelamumaa kasutamise- ja ehitustingimused tiheasustusaladel ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- hoonestatava krundi minimaalne suurus on 1500 m<sup>2</sup>;
- suurim lubatud hoonete harja kõrgus on 10 meetrit;
- suurim lubatud krundi täisehituse protsent on 40;
- lubatud on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa kõrvalfunktsioon 20 % ulatuses eesmärgiga parandada kohapealsete teenuste kvaliteeti;
- elamute piirdeaedade maksimaalne kõrgus on 1,8 m, lubatud materjalid on puit, kivi ja metall, võimalusel võiks piirdena eelistada hekki;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimismõistetele;
- uute elamualade kasutuselevõtul tuleb planeeringus näidatud uued alad välja arendada tervikuna (Vändra Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib detailplaneeringu koostada ka väiksema ala kohta) ning kõigil elamualadel tuleb korrektselt lahendada veevarustus ja reoveekäitlus;
- vajadusel tuleb kavandataval elamualal ette näha jäätmeäitluskohad ning ühiselt kasutatavad alad: rohealad, puhkealad, mänguväljakud eri vanuses lastele jms;
- olemasolevate elamualade tihendamisel tuleb järgida ümberkaudsete hoonete arhitektuurilisi iseärasusi (kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne);
- tehnovõrkude arendamine toimub arendaja poolt või kokkuleppe saavutamisel Vallavalitsuse ja arendaja koostöös.

#### 2.4.2.2. Kortere lamumaa

Käesolevas üldplaneeringus on mõeldud korterelamumaa all kuni kolmekorruselisi korterelamuid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud). Kortere lamud on hetkel rajatud Kadjaste, Pärnjõe, Suurejõe ja Vihtra külade keskustes ning täiendavaid korterelamuid valda püstitada ei ole tarvis. Oluline on olemasolevate hoonete rekonstrueerimine ja lõplikult välja ehitamine.

Järgides olemasolevate kortermajade traditsioonilist ehitusviisi, on korterelamumaa kasutamise ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks järgmised:

- ehitusõigust taotleva krundi suuruseks on 3000-6000 m<sup>2</sup>;
- maksimaalne korruste arv on 3;
- täisehituse maksimaalne protsent on 70;
- parkimine krundi piires vastavalt normidele;
- korterelamute esimesel korrusel on lubatud arendada kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa kõrvalfunktsiooni.

#### 2.4.3. Elamuehitus kompaktse hoonestusega aladel

Kompaktse hoonestusega alad on Massu, Võidula, Kaansoo, Kirikumõisa, Kurgja, Rätsepa külade keskused (alade täpne piir on kantud üldplaneeringu kaardile). Järgides Vändra piirkonna traditsioonilist ehitusviisi kehtestatakse järgmised tingimused ning põhimõtted elamumaa detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- Elamute ehitamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda konkreetse küla väljakujunenud arhitektuurilisest struktuurist.
- Lubatud elamutüüp on ühepere- ja paarisel amu.
- Elamukrundi minimaalne suurus on 2000 m<sup>2</sup>.
- Hoone suurim lubatud korruselisus on 2 ja maksimaalne kõrgus 8 meetrit.



- Elamute minimaalne vahekaugus kompakitse hoonestusega aladel: Massu, Võidula, Kaansoo, Kirikumõisa, Kurgja, Allikõnnu, Kalmaru, Rätsepa külade keskustes 40 meetrit.
- Suurim lubatud krundi täisehituse protsent on 40.
- Elamutel on lubatud 20% ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa ja/või üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon.

#### **2.4.4. Elamuehitus hajaasustusega aladel**

Uue elamu ehitamisel peab kaugus olemasolevatest elamutest olema vähemalt 200 meetrit. Antud piirang ei laiene vanade talukohtade taastamisele.

Kui hajaasustuses uushoonestuse planeerimisel kattub vastav katastriüksus täielikult või osaliselt säilitamisele kuuluvate väärtuslike põllumaade, väärtusliku maastiku või roheline võrgustikuga peab minimaalne elamutevaheline kaugus olema 300 meetrit. Kauguspiirang ei laiene vanade talukohtade taastamisele.

Elamumaa kasutamise- ja ehitustingimused hajaasustusega aladel ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- Elamukrundi suurus on minimaalselt 3000 m<sup>2</sup>.
- Hoone suurim lubatud kõrgus 8 meetrit.
- Elamutel on lubatud 20% ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa ja/või üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon.
- Rohelise võrgustiku tugialal ehitamisel võib õueala moodustada krundi pindalast maksimaalselt 10% ja taraga võib piirata vaid õueala.
- Rohelise võrgustiku koridoril ehitamisel võib õueala pindala olla maksimaalselt 3000 m<sup>2</sup> ja taraga võib piirata vaid õueala.
- Rohelise võrgustiku aladel on keelatud muuta ala looduslikku kooslust: keelatud on metsa raadamine.
- Hajaasustuses uue asustuse planeerimisel on esmatähtis mitte läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Sellistel aladel võib taraga piirata vaid õueala.

#### **2.4.5. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa**

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

Üldplaneeringuga on kavandatud täiendavaid maid turismi- ja puhkemajanduse ning teeninduse laiendamiseks ning teenuste kvaliteedi parendamiseks järgmistel aladel:

- Massu küla keskuses, kuhu on plaanis rajada mitmefunktsionaalne turismikompleks, mis pakuks erinevaid teenuseid (sh. kalakasvatus, saunad, majutus, toitlustus).
- Pärnjõe mõis on perspektiivis vajalik kasutusele võtta majutusasutusena.

##### **2.4.5.1. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa kasutamise- ja ehitustingimused**

Kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimismõistetele;
- pere- ja ridaelamumaal ja korterelamumaal kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ning



peab jälgima, et kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaast tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrüü, heitgaasid) ei avaldaks negatiivset mõju elanikele.

#### **2.4.6. Tootmismaa**

Tootmismaa all käsitletakse käesoleva üldplaneeringuga tootmistegevuse ja ümbertöötlemise maa-alasid ja neid toetavat tehnilist infrastruktuuri (hooned ja rajatised). Tuleb arvestada mõjuga ümbritsevale keskkonnale (tootmisest tulenev saaste ja müra, liikluse kasv ja heitgaasid, visuaalsed mõjutused).

Tootmismaa arendamist on võimalik tagada olemasolevate alade ja nende osalise laiendamise baasil, kuna suur osa olemasolevatest ei ole hetkel aktiivses kasutuses ning on heakorrastamata. Olemasolevate mitte kasutuses olevate tootmismaa kasutusele võtmisega viiakse negatiivsed keskkonnamõjud miinimumini, kuna aladel on olemas tootmiseks vajalik infrastruktuur, kommunikatsioonid ja ligipääsud.

Tootmise suunamisel (tootmismahust ja mõjust sõltuvalt) lähtutakse asustuse paiknemisest, st. keskkonna- ja tervisekaitse seisukohalt laiendatakse tootmist piirkonnas, kus vahetus läheduses asustus puudub. Üldiselt uusi tootmismaa üldplaneeringus ette ei nähta, kuna valla territooriumil paikneb hulgaliselt olemasolevaid ja kasutusest välja langenud tootmiskomplekse, kus on olemas vajalik infrastruktuur.

Uus tootmismaa on planeeritud Vihtra külas, eesmärgiga rajada koostootmisjaam.

Olemasolevate tootmismaa ja kunagiste tootmis- ja laokomplekside analüüsimisel koostati nimekiri objektidest, millel ei nähta ette tootmistegevuse jätkamist või taaskäivitamist, soovitatav on alade korrastamine ja jääkreostuse likvideerimine. Võimalusel tuleb aladel asuvad objektid lammutada ja ala haljastada:

- Pärnjõel: vana kuivati, vana küün, vana söökla, vana katlamaja.
- Vihtras: Rohujahu veski, vana tall, vana laut.
- Kadjastes: Sepa farmi põlenud osa lammutada, endine suurfarm ja Koiva mullikalaut.
- Rõusa vana farm.
- Võidula pullilaudad.
- Kaansoos: Pärassaare farm, Kaansoo vana töökoda.

##### *2.4.6.1. Tootmismaa kasutamise- ja ehitustingimused*

Hea elukeskkonna säilitamise ja tootmisest lähtuvate negatiivsete mõjude vähendamise tagamiseks on tootmismaa kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks järgmised:

- ala juhtfunktsiooniks on tootmismaa, kus on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsioon;
- tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et planeeritav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos selle tegevusega kaasnevate mõjudega. Juhul kui tootmisettevõtte tegevusega kaasnevad negatiivsed mõjud (ebameeldiv lõhn, müra, ioniseeriv kiirgus vms) levivad ümbruskaudsetele kinnistutele on vajalik nende kinnistute omanike kirjalikunõusolekut;
- enne ehitus- või kasutusloa väljastamist kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust ja vajadusel viia läbi keskkonnamõju hindamine;
- ümbritsevatele kinnistutele ei tohi ulatuda tootmisettevõtte poolt tekitatud piirangud mis võiksid piirata kinnistute kasutamist, ilma mõjutatavate kinnistuomanike nõusolekuta;



- vähemalt 10% krundi pindalast tuleb haljastada (või säilitada olemasolev) ning vähemalt 50% rajatavast haljastusest peab olema kõrghaljastus ning kui tootismaa külgneb pere- ja ridaelamu või üldkasutatava hoone maaga või avaliku puhkealaga, tuleb kõrghaljastus rajada pere- ja ridaelamu, üldkasutatava hoone maa või avaliku puhkeala poolsesse külge;
- parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt kehtestatud normidele;
- olemasolevatel tootismaadel ja perspektiivsete alade kasutuselevõtul tuleb likvideerida jääkreostus kinnistu omaniku poolt või kokkuleppe saavutamisel koostöös omavalitsusega;
- tootmishooned, mis asuvad küldes asustuse läheduses peavad oma mahult ja välisilmelt sobima olemasolevasse keskkonda. Kasutusele võib neid võtta juhul, kui tootmisest tulenev negatiivne mõju (müra, heitgaasid jms) ei ületa kehtivaid normatiive;
- küldes asustuse läheduses olevaid tootmismaid ei laiendata ning olulise ruumilise mõjuga objekte sinna ei kavandata;
- tootmismade laiendamine planeeritakse kohtadesse, kus tootmismade vahetus läheduses asustus puudub ning tootmiseks vajalikud transpordivood ei kulge läbi küla.

#### **2.4.7. Üldkasutatava hoone maa**

Üldplaneeringus käsitletakse üldkasutatava hoone maana teadus-, haridus-, laste-, kultuuri-, tervishoia, valitsus-, ameti- ja hoolekandeametuse maad ning üldkasutatavate objektide maad.

Üldplaneeringus nähakse ette olemasolevate sotsiaalobjektide korrastamist, laiendamist ja osalist renoveerimist.

Perspektiivsete üldkasutatava hoone maadena fikseeritakse Pärnjõe, Kadjaste ja Suurejõe küldes keskustes sobivad maa-alad multifunktsionaalsete külakeskuste (noortetuba, raamatukogu, internetipunkt, ürituste saal jms) rajamiseks, eesmärgiga parandada avalike teenuste kvaliteeti. Lisaks Võidula küldes mõisa alade laiendamiseks.

##### *2.4.7.1. Üldkasutatava hoone maa kasutamise- ja ehitustingimused*

Üldkasutatava hoone maa kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- parkimisvajadus määratakse ja lahendatakse detailplaneeringuga krundi piires;
- olemasolevate hoonete renoveerimisel ja laiendamisel ning uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omaseid arhitektuurilisi iseärasusi (välisfassaad, katusekalle jms);
- võimalusel tuleb aladele rajada kõrghaljastus vähemalt 10% krundi suuruse ulatuses, et oleks tagatud looduslähedane keskkond;
- tuleb tagada kergliikluse juurdepääs ning liiklusohutus;
- ligipääs peab olema tagatud kõikidele ühiskonnagruppidele.

#### **2.4.8. Puhke- ja virgestusmaa**

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



Puhkealade määramisel võeti aluseks juba traditsiooniliste puhkekohtade paiknemine vallas. Puhkealade arendamine on seotud aktiivse spordiga, vaba aja veetmisega ning loodusturismiga.

Perspektiivsete puhke- ja virgestusmaadena määratakse järgnevad alad, eesmärgiga parandada puhke- ja sportimisvõimalusi ning mitmekesistada vaba aja veetmise võimalusi:

- Pärnjõel: tulevane külakeskuse park; Pärnjõe park; Pärnjõe karjäär.
- Suurejõel: spordiplats.
- Vihtras: külakeskuse plats; lasteaed-alkkooli plats.
- Mädara külaplats.
- Võidula saar.
- Kobra küla ratsaspordi maa.

Üldplaneeringus nähakse ette perspektiivsete matkaradade rajamist (enne matkaradade rajamist on vajalik küsida seisukohta Keskkonnaametilt):

- Vihtra matkarada

Üldplaneeringus nähakse ette perspektiivsete supluskohtade rajamist:

- Vihtras: Pärnu jõe ääres saare silla kõrval, rippisilla kõrval.
- Suurejõel: kaks kohta Pärnu jõel, kaks kohta Kärü jõel.
- Aluste küla kruusaaugus.
- Võidulas Kärü jõel mõisa taga.
- Rõusa külas Kärü jõel.
- Mädara külas Kellissaare karjääris.
- Samliku külas Pärnu jõe ääres.

Perspektiivse paadisilla rajamist nähakse ette:

- Vihtras Pärnu jõe ääres saare silla juures.

Kehtna valla territooriumil asub Mukri looduskaitseala, millel asub Mukri raba loodusrada ning vaatetorn. Talispordi harrastamise võimalusi hakkab pakkuma Kehtna vallas arendatav Paluküla puhke- ja spordikeskus. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud nimetatud oluliste objektide mõjuga Vändra piirkonnale ning samuti on rajatiseid käsitlevad kui olulised virgestusalad Vändra elanikele.

#### 2.4.8.1. Puhke- ja virgestusmaa kasutamise- ja ehitustingimused

Puhke- ja virgestusmaade kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- aladel on nõutav haljastamine, jäätmekäitlus ning vajadusel maastikuhooldus;
- lubatud on arendada majutus-, teenindusrajatise ja puhkemajanduslikke atraksioone;
- kaasaegsed spordi- ja vaba aja rajatiseid nõuavad kergliikluse ja mootortranspordi juurdepääsu ja parkimisalasid, mis tuleb lahendada sellisel viisil, et oleks piiratud mootorsõidukite pääs alade looduslikult väärtuslikele osadele;
- lõkke ja tule tegemine on lubatud ainult tähistatud ja selleks ette nähtud kohtades;
- veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada seadustest tulenevaid piiranguid;
- Kui matkaradasid kavandatakse loodusobjektide (kaitsealad, püsielupaigad, hoiualad jne) aladel on vajalik eelnevalt konsulteerida Keskkonnaametiga.



### **2.4.9. Haljasala ja parkmetsa maa**

Üldplaneeringus käsitletakse haljasala ja parkmetsa maana looduslikku või poollooduslikku metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks ning tootmis- ja ettevõtlusalade läheduses kannab osaliselt kaitsehaljastuse rolli. Üldplaneeringus fikseeritud olemasolevad haljasmaad kuuluvad säilitamisele ning täiendavalt nähakse haljasala ja parkmetsa maana ette Suurejõel, Pärnjõel, Kadjastes, Vihtras (Tipu mets).

#### *2.4.9.1. Haljasala ja parkmetsa maa kasutamise- ja ehitustingimused*

Haljasala ja parkmetsa maa kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- üldjuhul on ehitiste ja rajatiste püstitamine aladele keelatud, kuid erandjuhtudel kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib aladele paigaldada kommunikatsioonitrasse (sh. tehnorajatised), kergliiklusteid ja puhkemajanduslikke rajatisi;
- alad peavad säilima avalikuks kasutuseks ning aladel tuleb tagada heakord ja hooldustööd.

### **2.4.10. Põllumaa**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse põllumaana põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ning aretustegevusega seotud maad.

Põllumaa üldised kasutamistingimused:

- põllumaadele tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida põllumaa metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllumaid.

### **2.4.11. Metsamaa**

Üldplaneeringus käsitletakse metsamaana metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maad. Metsa kasvatamine, kasutamine ja hooldamine toimub vastavalt „Metsaseadusele” ja selle alusel antud õigusaktidele. Täiendavaid piiranguid metsade majandamisele üldplaneeringuga ei kehtestata.

### **2.4.12. Mäetööstusmaa**

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse mäetööstusmaana kaevanduste, karjääride ning turbatootmise alasid. Olemasolevad mäetööstusmaad ja maardlad on kantud üldplaneeringu kaardile ning perspektiivseid alasid ette ei nähta.

#### *2.4.12.1. Mäetööstusmaa kasutamise- ja ehitustingimused*

Mäetööstusmaa üldised kasutamise- ja ehitustingimused:

- mäetööstusmaa arendamisel tuleb järgida seadusandlikke piiranguid (sh. Maapõuuseadus);
- kaevandustööde lõppemisel tuleb karjääriala rekultiveerida.

## **2.5. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud**

Detailplaneeringu koostamisel peab vähemalt 60% planeeritavast maa-alast saama üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooni (st. katastriüksuse esimese sihtotstarbe järgi määratud ala krundil peab pindalaliselt moodustama vähemalt 60% üldplaneeringus toodud



juhtfunktsioonist). Sel juhul loetakse detailplaneering koostatuks vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla territooriumi osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks katastritoimingutele: katastriüksuste moodustamisele ja sihtotstarvete määramisele, olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele ja ümberkruntimisele.

Detailplaneering, mille koostamise käigus ei järgita üldplaneeringus sätestatud tingimusi, on üldplaneeringut muudev detailplaneering, mida tuleb vastavalt menetleda. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida üldplaneeringus vastavale maakasutusele (mida kavandatakse detailplaneeringuga) esitatud tingimusi. Kohalik omavalitsus peab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlemisel järgmina üldisi ruumilise arengu põhimõtteid ning omavalitsuse väärtusi ning vastuolude ilmnemisel peatama detailplaneeringu protsessi.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad (*sh. maakonnaplaneeringuga määratud alad*), kus detailplaneeringu koostamine Planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel on kohustuslik, on:

- Kadjaste küla keskus,
- Pärnjõe küla keskus,
- Suurejõe küla keskus,
- Vihtra küla keskus,
- Rätsepa küla keskus,
- Aluste farmid,
- Allikõnnu küla OÜ Vändra tootmisalad,
- Allikõnnu küla vallamaja territoorium ja tootmisalad,
- Allikõnnu küla vana autobaas,
- Vaki küla Sõõrike farm,
- Endised Massu mõisa alad,
- Võidula mõis.

Detailplaneeringu koostamise on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- kalda piiranguvööndis maa-ala jagamisel kruntideks;
- üldplaneeringus mitte ette nähtud uue kaubandus-, teenindus-, ja büroohonemaa, puhke- ja virgestusmaa, pere ja ridaelamumaa või tootmismaa planeerimisel;
- kui planeeritakse eraldiseisvat ridaelamut või sektsioonelamut või nende gruppi;
- kui planeeritakse üle 500 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohooneid;
- kui planeeritakse üle 10 loomühiku (vastavalt õigusaktides kehtestatud normidele) mahutavaid loomakasvatushooneid;
- lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutusasutuse (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- hoone või rajatise planeerimisel katastriüksusse, kus paikneb kultuurimälestis või looduskaitsealune objekt või ala;
- uute avalike teede rajamisel;
- uue kalmistu rajamisel;
- looduskaitseaduse § 38 lg 5 nimetatud rajatiste ehitamisel. Nendeks on:
  - pinnavee veehaarde:



- ehitiselesadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

**Kohalik omavalitsus võib põhjendatud vajaduse korral alata detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille korral üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole.**

Muu tingimus, mida tuleb detailplaneeringu koostamisel järgida:

- võimalike konfliktide vältimise nimel on detailplaneeringu koostamisel tarvilik järgida planeeringuala läheduses olevate maaüksuste juurdepääsuvõimalusi, et oleks tagatud juurdepääs neile maaüksustele, millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

## ***2.6. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad***

Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad, kus detailplaneeringu koostamine Planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel on kohustuslik Kadjaste, Pärnjõe, Suurejõe ja Vihtra külade keskused.

## ***2.7. Miljööväärtuslikud hoonestusalad***

Miljööväärtuslike hoonestusaladena käsitletakse üldplaneeringus alasid, kus miljööd määrav arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk või krundijaotus on hästi säilinud ja üldmulje harmooniline ning mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Paljudele juhtudel tähendab see, et väärtuslik pole mitte iga maja või objekt üksinda, vaid neist kujunev ansambel, kooslus või külastruktuur.

Miljööväärtuslikel aladel paiknevate hoonete ja miljööväärtuslike üksikobjektide renoveerimisel või taastamisel tuleb võimaluse piires kinni pidada algsetest viimistlusmaterjalidest ning kujundusdetailidest. Juurdeehitised tuleb ehitada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uusehitiste rajamisel saab määravaks just nende maht (säilima peavad hoonete gabariidid ja ehitusalused pinnad ning ümbritsevad vaatekanalid) ja materjalikasutus. Võimaluse korral tuleb kasutada piirkonnale iseloomulike looduslähedasi materjale ning tuleb vältida modernsete kunstmaterjalide (plastikaknad, -vooderdis vms) kasutamist.

Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks Vihtra küla keskuses kahel pool teed korterelamud, Võidula mõisakompleks, Pärnjõe koolimaja koos pärnade alleega, Juurikaru koolimaja.

Lisaks hoonestusaladele määratakse järgnevad miljööväärtuslikud objektid: Vihtra ripsild, Kavasoo ripsild, Rahnoja ripsild, Samliku ripsild, Kurgja autoripsild, Luuri endise kitsarööpmelise raudtee sild (kõik nimetatud sillad kuuluvad säilitamisele).





Ilma Vändra Vallavalitsusega kooskõlastamata on keelatud nimetatud objektide teisaldamine, ümberehitamine ning muul moel kahjustamine.

## **2.8. Väärtuslikud põllumaad**

Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on määratud väärtuslikud põllumaad, mis on määratud mullastiku viljakuse ja maaharimise sobivuse alusel. Hindamisel on tuginetud mullakaardi mullahindepunktidele. Arvestades maakonna mullahindepunktide keskmist väärtust, on väärtusliku põllumaa valikul aluseks võetud 36 mullahindepunktist suurema väärtusega maad. Üldplaneeringuga on teemaplaneeringus toodud väärtuslike põllumaade piire täpsustatud ning lisatud boniteedi järgi määratletud aladele lähedalasuvad massiivid, mis on vajalikud säilitada põllumajandusliku tootmise jätkumiseks. Väärtuslike põllumaade fikseerimine välistab nende täisehitamise. Üldjuhul kuuluvad väärtuslikud põllumaad säilitamisele ning on mõeldud sihtotstarbeliseks kasutamiseks.

Ehitus- ja kasutustingimused, mis tagavad väärtusliku põllumaa säilimise:

- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks või tagada nende säilimine avamaastikuna ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteem;
- keelatud sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- üldjuhul võib lubada elamute ehitamist vanadel talukohtadel või üksikelamu ehitamist ühele katastriüksusele juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 m;
- olemasolevale õuemaale on lubatud ehitada põllumajanduslikke tootmishooneid.

## **2.9. Väärtuslikud maastikud**

Väärtuslikud maastikud on algselt määratud Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Väärtuslike maastikena on määratletud kuhjunud väärtustega maastike piirkonnad, ilusad tee- ja jõelõigud, samuti silmapaistvalt kauni vaatega kohad. Väärtuslike maastike käsitlemise üldise alusena on kasutatud nii maastike mõistet kui ka maastikele omistatavaid erinevat tüüpi väärtusi: kultuurilis-ajalooline väärtus, loodusliku väärtus, puhkeväärtus ja turismipotentsiaal, identiteediväärtus ja esteetiline väärtus. Järgnevalt on esitatud täielikult või osaliselt Vändra piirkonnas asuvad väärtuslikud maastikud.

### **Vihtra - Suurejõe - Kurgja jõemaastik**

Maastik Pärnu jõe keskjooksul Kurgjalt Vihrani on kõitev kauni looduse poolest. Piirkonna muudab hästi kättesaadavaks ja nauditavaks võimalus liikuda Pärnu jõel ja selle mõlemal kaldal kulgevatel vanadel teedel. Ilusad vaated jõemaastikule avanevad paljudelt jõele ehitatud sildadelt. Kallastel paiknevad põlistalud, millest on tuntumad Särghaua ja Kurgja. Kurgja talumuuseum on heas korras täiusliku Eesti taluna säilinud kogu sotsialismiaja. Pärnu jõe säng on uuristunud tasasesse platoosse, jõge ilmestavad üksikud saared. Suurvee ajal esineb üleujutavaid alasid Kurgja piirkonnas ning Suurejõe ja Vihtra vahel. Jõevee võimsust ja vee-energia kasutamist on näha Kurgjal, kus on säilinud tänaseni töötav vesiveski. Vanad veskikohad on veel nähtavad Vihtras (jahuveski, linavabrik ja saeveski) ja Suurejõel (puupapivabrik). Pärnu jõgi pakub huvi veematkajatele. Ilusad ja rahulikud teelõigud jõgede kallastel omavad turismiteede valikul suurt potentsiaali. Piirkonna lahutamatu osa, mis aitab



säilitada maastiku põlisilmet, on mets. Kõrgeim koht piirkonnas on I aastatuhande teisest poolest pärit Mädra linnamägi Mädra jõe kõrgel kaldal.

### **Vändra**

Pärnu - Paide maantee äärde jääv maastik on rahuliku ilmega, metsatukkade ja avarate haritud põldudega lausmaa, mille keskel asub Vändra alev. Kohati on pinnakate nii õhuke, et paas ulatub maapinnale. Vändra alev on ajalooline kihelkonnakeskus. Peamised väärtused on seotud Vändra alevi ajaloo- ja kultuuripärandiga.

### **Soomaa**

Maastik jääb kahe maakonna, Viljandi ja Pärnu territooriumile ja haarab põhiliselt Soomaa rahvuspargi. Suurem osa rahvuspargist paikneb Viljandi maakonnas. Pärnumaal jäävad maastikule Tori, Paikuse ja väikese ribana Vändra valla maad. Rahvuspargi maa-ala jaotub vastavalt kaitsekorrale kolmeks vööndiks: loodusreservaat, sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd. Aastast 1997 on rahvuspark rahvusvahelise tähtsusega Ramsari märgalade nimekirjas ja on tervikobjektina valitud Euroopa tasandil CORINE biotoobi alaks. Soomaa - see on metsarõngaist ümbritsetud hiiglaslikud rabad, jõed, mis aeg-ajalt söngi ära ei mahu, lammidel laiuvad luhad ja õiterohked puisniidud. Parim viis Soomaad avastada ja rahvuspargi looduse ilu nautida on teha seda kanuudega jõgedel liikudes või tähistatud radadel matkates.

### **Üldplaneeringuga kehtestatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike üldised hooldussoovitused järgnevalt:**

- põllumassiivide sees asuvad looduslikud elupaigad (väiksemad või suuremad märgalad, metsatukad, suured üksikpuud) kuuluvad säilitamisele;
- metsades asuvad vääriselupaigad (elupaigad muudatuste suhtes tundlikele loomadele, seentele, samblikele ja taimedele) ja põlised teed kuuluvad säilitamisele;
- veekogude kaldaribad (veekaitsevööndi laiuselt) tuleb jätta looduslähedasse seisundisse, kui suurima ökoloogilise potentsiaaliga maastikuosad ;
- kuna maastikku kogetakse peamiselt teedelt, siis on oluline teeäärsete (veeturismi puhul ka veekogude kallaste) põldude, heina- ja karjamaade, samuti metsade hea väljanägemine;
- kui tee kulgeb läbi metsa, võiks mets olla tee ääres “läbinähtav” (30-50 m), kui metsapiir on teest kaugemal, võiks metsapiir olla suletud kohalike lehtpuude ja – põõsastega;
- vajalik on säilitada eelmisest ajastust pärit “jälgi” (erinevatest ajalooperioodidest alates muinasajast ja lõpetades nõukogude perioodiga) maastikus, kus see on võimalik. Säilinud jäljed loovad maastikus ajalise sügavuse ja samas ka mitmekesisitavad elutingimusi elusloodusel;
- ajaloolise väärtusega üksikobjektid (kultuurimälesised , möödunud aegade töid ja tegemisi iseloomustavad ehitised ja rajatised nagu tuulikud, kiviaiad, lubjaahjud, vanad turbavõtu- ja rauasulatuskohad jne) annavad maastikule lisaväärtust ning tuleb säilitada ning võimalusel taastada;
- väärtuslikud on nii ökoloogilisest kui ka kultuurilis-ajaloolisest seisukohast poollooduslikud alad (puisniidud, lammiheinamaad, rannakarjamaad, alvarid jt);
- hoida alles traditsiooniline maakasutus ja maastikud, kus tavapärasest paremini on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur;
- hoida muistendite ja ajaloosündmustega, samuti kangelaste, kultuuritegelaste või teiste rahva seas hästi tuntud inimestega seotud paiku ning neid paremini eksponeerida ja tähistada;



- puhkuseks vajalikke tegevusi kavandada asulalähedastel looduslikel või poollooduslikel aladel, mille kohta sobiks tarvitada vähemalt mõnda järgmistest omadussõnadest: ilus, mitmekesine, hästi hooldatud, ning kus puuduvad või on vähe häirivaid tegureid, ja seoses veekogudega, mis sobivad ujumiseks ning mille kaldad on kergesti ligipääsetavad;
- võimalusel kasutada ehitustöödel loodussõbralikke materjale (savi, looduslik kivi, puit, pilliroog) ja ökotehnoloogilisi lahendusi heitvete puhastamisel.

Lisaks maakondlikus teemaplaneeringus toodud väärtuslikele maastikele määratakse üldplaneeringuga kohaliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks „Reinumurru“, kus asub hulgaliselt looduslikke allikaid.

### **2.10. Väärtuslikud üksikobjektid**

Lisaks olemasolevatele kultuurimälestistele ja looduskaitseobjektidele vajavad üksikobjektidena säilitamist ja kohaliku kaitse alla võtmist **Pärnjõe pärnade allee, Vihtra saar, Võidula tammed, Maaparanduse kivi, Suurejõe lehise allee, Anton Õunapuu sünnikoht (kivi), Reinumurru allikas**. Kohaliku kaitse alla võetavatele objektidele rakendatakse Looduskaitseeaduse § 31 tulenevat kaitsekorda ning üldplaneeringuga leevendatakse seda järgmistes punktides: kohaliku kaitse aluste üksikobjektide kaitsevöönd on 10 meetrit ning objektidel ja nende ümbruses on lubatud uuendusraie.

### **2.11. Roheline võrgustik**

Vastavalt maakondlikule teemaplaneeringule on roheline võrgustiku kavandamise eesmärgiks luua eeldused Pärnumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilitamiseks, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitseks ning looduskasutuse juures säästlikkuse printsiibi järgimiseks. Roheline võrgustik koosneb funktsioneerivaks tervikuks ühendatud tugialadest ja koridoridest.

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

- tugialad
- ribastruktuurid ehk koridorid
- nullalad ehk neutraalalad.

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

**Koridorid** on tugialasid ühendavad roheline võrgustiku elemendid. Oma vormilt on need enamasti riba- ja joonstruktuurid. Võrgustiku koridorid on tugialadest vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad.

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



süsteemidele reservalaks. Neid võib vaadelda kui madalamat järku tasakaalus toimivate võrgustike kogumit.

Rohelise võrgustike piire on võrreldes maakondliku teemaplaneeringuga oluliselt täpsustatud. Töös osalesid kõikide Vändra piirkonnas tegutsevate jahisektsioonide esindajad ning roheline võrgustiku piirid ühildati loomade reaalsete elupaikade ja liikumisteedadega, arvestades vajadust säilitada võrgustiku sidusus. Kokkuvõttes on võrgustiku pindala võrreldes esialgsuga suurenenud. Rohevõrgustiku täpsustamise käigus püüti vähendada otseseid ja kaudseid konflikte. Otsesed ehk vahetud konfliktid tekivad siis, kui samale territooriumile pretendeerib mitu tegevust. Kaudsed konfliktid tekivad roheline võrgustikku sattumisel tehisinfrastruktuuride mõjuvälja. Kaudsete konfliktide tekkimist ei ole ette näha, sest roheline võrgustiku vahetus läheduses ei kavandata arendustegevust. Otseste konfliktialadena käsitletakse rohevõrgu koridoride ristumisi riigimaanteedega (kaardil tingmärkidena). Sellistel juhtudel toimub rohekoridori tinglik läbilõikamine, kus maanteed kasutavad sõidukid häirivad loomade liikumist. Samuti on nendes kohtades potentsiaalne oht metslooma ja auto kokkupõrkeks.

### **Üldplaneeringuga kehtestatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud roheline võrgustiku tugialade üldised kasutustingimused:**

- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialas ei lange alla 90%.
- Väärtuslikel ranna- ja puisniitudel on vajalik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.
- Suurtele tugialadele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmeoidlad, mäe-tööstus, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine. Juhul kui nende rajamine on mõödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja rakendada vajalikke keskkonnameetmeid võimaliku negatiivse mõju leevendamiseks.
- Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet roheline võrgustiku aladel või kavandavad joonehitisi (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada omavalitsuse, Keskkonnametiga ja Maavalitsusega.
- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore.
- Metsamaa raadamine roheline võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud, raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada detailplaneering. Kaitstavate liikide elupaikades on raadamine keelatud.
- Roheline võrgustiku koridoridel tuleb metsade raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis.

### **2.12. Kaitstavad loodusobjektid (looduskaitseadus § 4)**

Kaitstavate loodusobjektide nimekiri on esitatud lisas nr. 1. Olemasolevate kaitstavate loodusobjektide kaitsereežiimi üldplaneeringuga ei täpsustata.

### **2.13. Muinsuskaitse**

Väljavõtte Muinsuskaitseadusest on esitatud lisas nr. 2. Üldplaneeringuga objektide kaitsereežiimi ei täpsustata.



Vändra vallas Vändra piirkonnas paiknevad järgmised ajaloomälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	8351	Kadaka külakooli hoone	Allikõnnu küla
2	28750	Kaansoo kalmistu	Kaansoo küla
3	8352	Kurgja talu, kus aastail 1874-1882 elas Carl Robert Jakobson	Kurgja küla
4	8353	Kurgja talu kalmistu	Kurgja küla
5	28751	Ülejõe talu kalmistu	Tagassaare küla
6	28752	Hauamäe talu kalmistu	Tagassaare küla

Vändra vallas Vändra piirkonnas paiknevad järgmised arheoloogiamälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	11861	Kalmistu	Kadjaste küla
2	11862	Kalmistu	Kadjaste küla
3	11863	Kalmistu	Kullimaa küla
4	11864	Kivikalme "Kalmetimägi"	Kullimaa küla
5	11865	Ohvrikivi "Kurikivi"	Kullimaa küla
6	11866	Kalmistu	Kurgja küla
7	11867	Kalmistu	Rahnoja küla
8	11868	Linnus	Mädara küla
9	11869	Kalmistu	Oriküla küla
10	11870	Kalmistu	Rahnoja küla
11	11871	Ohverdamiskoht "Hiie kungas"	Rõusa küla
12	11872	Kivikalme	Vaki küla
13	11873	Kivikalme	Vihtra küla
14	11874	Kivikalme	Vihtra küla
15	11875	Kivikalme	Viluvete küla
16	11876	Kivikalme	Viluvete küla
17	11877	Kalmistu	Võiera küla

Vändra valla Vändra piirkonnas paiknevad järgnevad arhitektuurimälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	16889	Vändra kirikumõisa peahoone	Kirikumõisa küla
2	16890	Vändra kirikumõisa magasiit	Kirikumõisa küla
3	16888	Suurejõe vesiveski hoone	Suurejõe küla
4	16891	Võidula mõisa peahoone	Võidula küla
5	16892	Võidula mõisa park	Võidula küla

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

Üldplaneeringuga esitatakse olemasolevad teed ning teekaitsevööndid. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti käigus tuleb vajadusel planeerida uued kogujateed nii olemasolevate kui uute hoonete teenindamiseks.

Üldiselt on valla teedevõrk välja kujunenud ja olulisi muudatusi ei vaja. Tähelepanu vajab eelkõige olemasolevate teede kvaliteedi tõstmine ja sõidetavuse parandamine ning kergliikluskoridoride väljaarendamine, mis on olulised ka turismipotentsiaali tõstmisel.

Täiendavate kergliikluskoridoride rajamist nähakse ette järgmistes kohtades, eesmärgiga tõsta liiklusohutust ja kergliiklejate turvalisust:



- Suurejõe külasisene tee (Mudiste – Suure-Jaani – Vändra) ning Juurikaru koolist Vändra alevini.
- Pärnjõelt Kurgja teeristini (Pärnu – Rakvere – Sõmeru).
- Mudiste – Suure-Jaani – Vändra (41,3 kuni 42,8 km) ja Vändra – Kalmaru
- Vihtrast Vändra alevisse (Vändra – Vihtra).

Teede mustkatte alla viimist planeeritakse järgnevatel enim kasutatavatel teelõikudel, eesmärgiga parandada elukeskkonna kvaliteeti ja vähendada liiklemisest tekkivat tolmu teede ümbruses:

- Suurejõe - Vihtra – Jõesuu.
- Sikana – Kullimaa ja Tori – Massu (kuni Tori valla piirini).
- Pärnjõe – Luuri (Pärnjõe tee).
- Pärnjõe keskuse siseteed.
- Kadjaste keskuse sees.
- Kadjaste – Suurejõe.
- Suurejõe – Kurgja (Laupa – Suurejõe).
- Viluvere raudteejaama tee.
- Suurejõe – Vihtra.
- Suurejõe keskuse sees.
- Rõusa – Käru (Rõusast kuni Võidulani).
- Vändra – Lokuta – Lelle tee Vändra ja Eidapere vaheline lõik.

Ühistranspordi seisukohast on oluline parandada ühendust ümberkaudsete linnadega.

Teede ehitamine ja rekonstrueerimine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Täiendavate tingimustena kehtestatakse:

- Uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed.
- Uute reserveeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga.
- Erateed teenindavad üksikmajapidamisi ning planeeritavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Maa-alade kruntimisel võib kavandada eratee kuni kolme elamu teenindamiseks, vastasel juhul peab moodustama avalikult kasutatava tee.
- Teede-trasside ja ehitiste rajamine arheoloogiamälestistel ning nende kaitsevööndis kooskõlastada projektistaadiumis Muinsuskaitseametiga. Tööde alustamiseks võtta luba Muinsuskaitseametilt.

## ***2.15. Põhilised tehnovõrgud ja trassid***

### **2.15.1. Üldpõhimõtted**

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel tuleb tehnovõrgud planeerida maa-alustena, üldjuhul avaliku tee maa-alale. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et oleks võimaldatud tehnovõrkude laiendamine naaberkrundile, luua võimalus naaberala tehnovõrkude ühendamiseks planeeritava maa-ala tehnovõrkudega. Erinevad tehnovõrkude valdajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus.

### **2.15.2. Elektrivõrk**

Elektrienergiaga on vajalik varustada kõik majapidamised. Uute elektriliinide paigaldamise vajadus tekib uute elamu-, tootmis-, ning äri- ja teenindusmaade kasutuselevõttuga ning tarbijate ühendamisel elektrivõrku, kellel elektriühendus puudub. Täpne liinide (õhu- ja maakaabelliinid) paiknemine määratakse detailplaneeringuga.



Perspektiivis nähakse üldplaneeringuga ette tiheasustusosalal olemasolevate ja perspektiivsete õhuliinide maakaablistse viimine.

### 2.15.3. Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on olemas Kaansoos, Kadjastes, Kirikumõisas, Pärnjõel, Rätsepal, Suurejõel, Vihtras külade keskustes. Perspektiivselt on vaja tänavavalgustussüsteeme välja arendada täiustada Pärnjõel (külavaheline tee, bussijaam, staadion), Kadjastes (bussijaama ja pargi juures), Suurejõel kergtee ääres.

Tänavavalgustuse üldised ehitustingimused:

- tänavavalgustuse rajamisel arvestada turvalisusriskide ja funktsionaalsusega (esmlt rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohlikesse kohtadesse);
- tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljööga sobiv ning ilmastikukindel;
- liinide rajamisel taastada olemasolev pinnas ja haljastus.

### 2.15.4. Vee- ja kanalisatsioonivõrk

Ühisveevarustus ja –kanalisatsioon (ÜVK) on välja arendatud Vihtra, Pärnjõe, Kaansoo Kadjaste, Suurejõel (poole külakeskuse ulatuses), Võidula, Kirikumõisa ja Sikana külates. Viimastel aastatel on pidevalt tegeletud sealse infrastruktuuri arendamisega. Vihtra, Pärnjõe, Kaansoo, Kadjaste, Suurejõe külates on joogiveesüsteemidele lisatud rauaärastusseadmed. Tegeletud on ka kanalisatsioonitrasside vahetamisega ning reovee ülepumplate rajamisega. Siiski nõuab ÜVK infrastruktuur suuri täiendavaid investeeringuid ka lähitulevikus, kompenseerimaks Eesti Vabariigi algusaastatel puudulikke investeeringuid.

Olemasolevate rajatiste ja seadmete paremaks funktsioneerimiseks on oluline tarbimise hoidmine vajalikul tasemel. Seetõttu soodustatakse asulates tarbijate lülitumist tsentraalsesse võrku. Perspektiivsete elamurajoonide puhul tuleb eelistada ühendamist olemasolevate süsteemidega.

Ülejäänud valla külates toimib veevarustus salv- ja puurkaevudega ning hetkel juhitakse heitveed kogumiskaevudesse. Ühiskanalisatsiooni väljaehitamine pole suurte kulude tõttu majanduslikult otstarbekas. Suurema reostuskoormusega hoonete puhul (tootmisalad, majutus- ja puhkekompleksid) on vajalik väikepuhastite rajamine.

Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusosaladel peab reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama. Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi Vee erikasutusluba ei ole vajalik kui immutatakse alla 5 m<sup>3</sup>/ööp.

### 2.15.5. Tuletõrje veevõtukohad

Tähistatud ja toimivad tuletõrje veevõtukohad Vändra piirkonnas, mis säilitatakse:

Küla	Asukoha kirjeldus ja suurus	Tähistus	Tüüp
Vihtra k.	Vihtra-Aesoo tee 1 km. paremal lautade ees ja kõrval.	korras	tehise



Vihtra k.	Vändra Vihtra mnt. 6 km. paremale 1 km. tee ääres paremal, töökoja ees.	korras	tehis
Massu k.	Vändra-Massu tee 1 km. vasakule 300 m. Sõõrikese lauda ees.	korras	tehis
Pahja k.	Vändra-Viljandi mnt. 3 km. Säästla bussipeatusest paremale 200 m. 50 m <sup>3</sup>	korras	tehis
Kose k.	Vändra-Viljandi mnt. 4 km. Juurikaru bussipeatusest vasakule 150 m. Vastuvõtukaev	puudub	looduslik
Mustaru k.	Suurejõelt paremale 3 km. paremal Mustaru lauda taga. 50 m <sup>3</sup>	korras	tehis
Suurejõe k.	Suurejõe küla. Uus tn 4. 50 m <sup>3</sup>	puudub	tehis
Suurejõe k.	Suurejõe bussijaamast paremale 100m. töökoja juures. 50 m <sup>3</sup>	korras	tehis
Viratsare k.	Suurejõelt Viljandi poole 1 km. paremale 350 m. Viratsare lauda kõrval. 50 m <sup>3</sup>	korras	tehis
Kaansoo k.	Kaansoost tori poole 400 m. Paremal farmi juures. 50 m <sup>3</sup>	korras	tehis
Kaansoo k.	Kaansoo farmi taga. Juurdepääs raskendatud	korras	tehis
Pärassaare k.	Kaansoost vasakule 1,3 km. paremal puidutööstuse värvate juures. Vastuvõtukaev	korras	looduslik
Kurgja k.	Suurejõelt vasakule, Kurgja rippisilla otsas	korras	tehis
Kadjaste k.	Kadjaste kaupluse juurest paremale 500 m. Kahe töökojahoone vahel.	korras	tehis
Kadjaste k.	Kadjaste kaupluse juurest paremale 500 m. veel paremale, suurfarmi taga	korras	tehis
Võidula k.	Pärnu-Paide mnt. vasakule Kärü poole 6 km. Võidula silla otsas	puudub	looduslik
Rõusa k.	Pärnu-Paide mnt. Säästla rist. Jahimeeste maja taga	puudub	looduslik
Rõusa k.	Pärnu-Paide mnt. Säästla poole 1 km. Vasakul jõe ääres.	puudub	looduslik
Massu k.	Pärnu-Paide mnt. 39 km. paremale 1 km. vasakul tehase hoovis. 50 m <sup>3</sup>	korras	tehis
Pärnjõe k.	Pärnjõe kool. Koolimaja seinast tulev toru (ei ole otseselt veetorn)	puudub	veetorn
Pärnjõe k.	Pärnjõe töökoja kõrval. Vastuvõtukaev	puudub	looduslik
Pärnjõe k.	Pärnjõe laulaua kõrval. Vastuvõtukaev	puudub	looduslik

### 2.15.6. Perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavateks aladeks Kadjaste, Kirikumõisa, Pärnjõe, Suurejõe ja Vihtra külade keskused.

### 2.16. Maaparandatud alad

Üldplaneeringu kaardil on esitatud olemasolev maaparandusvõrk. Hilisemate detailplaneeringute koostamise ja maakorraldustööde käigus tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine. Ehitus- ja arendustegevus kuivendatud aladel tuleb kooskõlastada Põllumajandusameti Pärnu Keskusega ning järgida Maaparandusseaduses ja põllumajandusministri 25. juuli 2003. aasta määruses nr. 75 Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded sätestatud.

### 2.17. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Vändra vallas asuvad järgnevad veekogud Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse andmetel. Üldplaneeringuga ei muudeta kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndi ulatust.

Veekogu	Ehituskeeluvöönd (m)	*Ehituskeeluvöönd metsamaal (m)	Piiranguvöönd (m)	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)
Pärnu jõgi	50	100	100	10	4
Aruküla jõgi	50	100	100	10	4
Mädara jõgi	50	100	100	10	4
Kärü jõgi	50	100	100	10	4
Vändra jõgi	50	100	100	10	4
Massu jõgi	50	100	100	10	4
Sauga jõgi	50	100	100	10	4
Navesti jõgi	50	100	100	10	4





Saarjõgi	50	100	100	10	4
Siberi oja	50	100	100	10	4
Kõrtsioja	50	100	100	10	4
Mustaru oja	25	50	50	10	4
Võini oja	25	50	50	10	4
Ribasoo oja	25	50	50	10	4
Vihtra oja	25	50	50	10	4
Vaki oja	25	50	50	10	4
Siberi oja	50	100	100	10	4
Kõrtsioja	25	50	50	10	4
Veneoja	25	50	50	10	4
Toonoja	25	50	50	10	4
Tökkeoja	25	50	50	10	4
Kaansoo oja	25	50	50	10	4
Piistaoja	25	50	50	10	4
Hirve pk	50	100	100	10	4
Lüüste pk	25	50	50	10	4
Võidula pk	25	50	50	10	4
Karjasoo pk	25	50	50	10	4
Aluste pk	25	50	50	10	4
Tondinõmme pk	25	50	50	10	4
Hirve pk	50	100	100	10	4
Saapasoo pk	25	50	50	10	4
Kellisaare karjäär	25	50	50	10	4
Tõllassaare karjäär	25	50	50	10	4
Aluste kruusakarjäär	25	50	50	10	4
Mördama raba laugas	25	50	50	10	4

\*Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lõikele 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Tabelis toodud avalike veekogude kallasrajale peab olema tagatud juurdepääs. Avalikud juurdepääsud on näidatud üldplaneeringu kaardil.

Kalda ehituskeeluvööndis on keelatud ehitiste ja rajatiste püstitamine. Kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine.

Veekogude kaldale rajatavad piirded tuleb üldreeglina rajada vahetult hoonestatava ala ümber, erandina mööda katastriüksuste piire, kuid mitte lähemale kui 30 m tavalisest veepiirist.

Tehisveekogude rajamise tingimused:

- üle 200 m<sup>2</sup> pindalaga (projekteeritava veepeegli pind) tehisveekogu (v.a. maaparandusobjektid) rajamisel ja olemasoleva tehisveekogu laiendamisel üle 200 m<sup>2</sup> on vajalik kohalikul omavalitsuselt küsida nõusolekut;
- Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel või olulise mõju ilmnemisel tuleb enne veekogu rajamist läbi viia keskkonnamõju hindamine.



### ***2.18. Üldiste riigikaitse vajaduste tagamine***

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse riigikaitsemaana riigikaitse eesmärgil kasutatavat maad ning sinna juurde kuuluvate hoonete ja rajatiste maad. Riigikaitsemaana asub Vändra piirkonnas Suurejõeel Kaitseliidu plats.

Täiendavaid riigikaitsemaid käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata.

### ***2.19. Kuritegevusriskide ennetamine***

Üldplaneeringu koostamisel püütakse ennetada turvalis probleemide tekkimist valla territooriumi eesmärgipärase kasutamise abil ning leitakse kõikidele maa-aladele sobiv kasutus. Ohtlikematesse ja pimedamatesse kohtadesse nähakse ette tänavavalgustuse paigaldamine. Põhiliseks vahendiks kuritegevusriskide ennetamisel on atraktiivse elukeskkonna loomine ning aktiivse tegevuse võimaluste loomine ja vaba aja veetmise võimaluste parandamine. Valla nelja suurema keskuse planeerimisel on arvestatud piisavate ajaveetmise võimaluste loomisega ning samuti on püütud vältida eraldatud piirkondade tekkimist.

### ***2.20. Maakonnaplaneeringu täpsustamine***

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse järgnevad ettepanekud Pärnu maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” täpsustamiseks:

- Üldplaneeringuga on täpsustatud Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud roheline võrgustiku ja väärtuslike maastike piire. Täpsustused on esitatud üldplaneeringu kaardil.

Rohelise võrgustike piire on täpsustatud üheskoos kõikide jahisektsioonide esindajatega ja analüüsitud loomade reaalseid liikumisteede ja elupaiku, arvestades võrgustiku sidusust ja sisemist toimimist (vt. roheline võrgustik). Väärtuslike maastike osas on kohalike elanike hinnanguid kasutades piire laiendatud, hõlmates kõik väärtuslikud alad.

### ***2.21. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused***

Vastavalt Hädaolukorraks valmisoleku seaduse § 20 lõike 1 punktile 3 tuleb Vändra Vallavalitsusel üldplaneeringu koostamisel arvestada riskianalüüsiga, s.t. vallas tekkida võivad võimalikke hädaolukordi ja sellest tulenevaid ohte keskkonnale, inimese tervisele ja varale ning muudele elutähtsatele valdkondadele. Ehitus- ja arendustegevuse käigus arvestatakse Hädaolukorraks valmisoleku seaduses, Pärnu maakonna kriisireguleerimisplaanis ja koostatavas Vändra valla riskianalüüsis sätestatud ning täiendavaid meetmeid üldplaneeringuga ei kavandata.

### ***2.22. Munitsipaliseeritavad maad***

Vändra vallas on 2010. a. alguseks enamuse vajalikke maid (vee- ja kanalisatsioonirajatiste alused maad, valla allasutuste maad: koolid, lasteaedad, külakeskused, rahvamajad) juba munitsipaalomandisse taotletud. Täiendav vajadus munitsipaalmaade jaoks on minimaalne.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette munitsipaalomandisse taotletavate maadena järgnevad alad (on märgitud kaardil vastava tingmargiga):



- Maa-ala Võidula külas kortermajade läheduses, mõisa pargi laienduse eesmärgil.
- Perspektiivse ratsaspordi keskuse maa Kobra külas.



### 3. Üldplaneeringu rakendamine

---

#### 3.1. Üldplaneeringu elluviimise võimalused

---

Üldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete fikseerimine ning erinevate maakasutuse juhtfunktsioonide ehitamis- ja kasutamistingimuste määramine. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste määramisele.

Üldplaneering määrab piirkonna üldise maakasutuse, üldplaneeringu tulemusel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarvete muutmist ning reeglina ka sundvõõrandamist. Üldplaneeringuga reserveeritakse maa-alad mingiks kindlaks sihtotstarbeks (näit. elamine, tootmine, äri jne). Maaomanik saab oma maad reeglina kasutada edasi samal otstarbel nii kaua kui soovib. Üldplaneeringus toodud tingimustega on kohustuslik arvestada arendustegevuses. Üldplaneering loob üldised alused järgnevate aastate ehitus- ja arendustegevuseks.

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

---

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

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

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

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

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



## LISAD

---

### **LISA 1. Kaitstavate loodusobjektide nimekiri**

---

Vastavalt looduskaitseaduse § 4-le on kaitstavad loodusobjektid:

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

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

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

**Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse (EELIS – Eesti looduse infosüsteem) andmetel asuvad Vändra valla Vändra piirkonnas järgnevad kaitstavad loodusobjektid.**

#### Looduskaitsealad:

- *Soomaa rahvuspark* on üks viiest Eesti rahvuspargist. 39 639 ha suurune ala ulatub ka vähesel määral Vändra valda, Leetva ja Kaansoo küladesse, valla kagu osas. Soomaa nimetus pärineb T. Lippmaalt. Soomaa rahvuspark loodi 1993. a-l. Rahvuspargi loomise eesmärk oli kaitsta Vahe-Eesti lõunaosale isaloomulikku loodus- ja kultuurmaastikku. Soomaale jäävad Eesti suurimad sood, neile lisanduvad puis- ja lamminiidud ning metsad. Pinnamood on tasane, vaid lõunaosas kergelt lainjas. Soomaa on tuntud oma ainulaadsete kevadiste üleujutuste poolest (5. aastaag). Riisal on Eesti pindalalt suurim üleujutusala (175 km<sup>2</sup>). Kuresoo (10 800 ha) on Eesti suurim kuivendusest pea puutumatusena säilinud rabamassiiv. Enamuse sellest moodustab rabalasund (koosneb 10-st osalaamist), mida rõngana ümbritseb siirde- ja madalsoo. Lõunast piirab Kuresood 8 m kõrgune Eesti kõige järsem rabanõlv vastu Lemmjõge. Soomaal leidub mitmeid Eestis haruldaseks jäänud lammimetsi. Neis suurim on Pääsma laas, puistus domineerivad jalakas, arukask ja saar. Alale jääb hulgaliselt I kategooria liikide pesitsuspaiku (kaljukotkas, väike-konnakotkas, must-toonekurg, lendorav). Soomaal elab 45 liiki imetajaid, linde on registreeritud üle 160 liigi. Ka jõed on kalarikkad (17 liiki).
- *Taarikõnnu looduskaitseala* paikneb osaliselt Vändra vallas jäädes Viluveres külas. Kaitseala rajati 2001 aastal mitmekesise soomaastiku ning sealsete kaitsealuste liikide (kaljukotkas – I kat, metsis, sookurg – II kat) kaitseks. Alale jäävad Taarikõnnu raba ehk Põrguraba, Laianiidu raba ja Lõo ehk Aruniidu raba. Kuivendamisest praktiliselt puutumata laukarohke taarikõnnu raba moodustab kaitseala südame. Lõo raba



äärealadel kasvab siirde- ja madalsoomets, keskosas levib laugasterohke lageraba. Soost saavad alguse Nurtu ja Sauga jõgi. Laianiidu raba on lauka- ning älverikas. Soos kasvab madal- ja siirdesoomets, rabaalal levib puisraba. Kaitseala pindala on 2820 ha.

- *Kergu looduskaitseala* paikneb Kaisma ja Vändra valda piiril. 433 ha suurune ala võeti kaitse alla 2007, et kaitsta elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisas. Need elupaigatüübid on rohunditerikkad kuusikud (9050) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*).
- *Saarjõe maastikukaitseala* asub vändra valla idaosas. Enamus kaitseala territooriumist jääb Türi ja Suure-Jaani valdadesse. Ala võeti kaitse alla 2006 aastal eesmärgiga:
  - 1) nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide - jõgede ja ojade (3260), sinihelmika koosluste (6410), lamminiitude (6450), allikate ja allikasooide (7160), vanade loodusemetsade (9010\*), vanade laialehiste metsade (9020\*), rohunditerikaste kuusikute (9050), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) ning siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) kaitseks;
  - 2) nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud kahe liigi, kes on ühtlasi II kategooria kaitsealused liigid, ning II lisas nimetatud võldase (*Cottus gobio*), kes on ühtlasi III kategooria kaitsealune liik, kaitseks;
  - 3) nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud liigi, kes on ühtlasi I kategooria kaitsealune liik, ja I lisas nimetatud liigi, kes on ühtlasi II kategooria kaitsealune liik, elupaikade kaitseks.
- *Sikana talupark* asub Sikana külas. 2,7 ha suurune park on kaitse alla võetud 1961 a.
- *Kurgja-Linnutaja kaitseala (Kurgja-Linnutaja talu maade kaitseala)*: võeti 1961. aastal kaitse alla Kurgja pargina, mis 1964. aastal laiendati Kurgja-Linnutaja kaitsealaks. Kaitseala hõlmab endiseid C.R. Jakobsonile kuulunud talumaid ja omab peamiselt kultuuriloolist tähtsust. Siin asub talu park ja Jakobsonide perekonna matmispaik. Kaitseala pindala on 103 ha.
- *Kaansoo mesimuraka kasvuala*: Kaansoo liigikaitseala asub Pärnumaal Vändra vallas. Kuigi mesimurakate kasvuala kaitsevajadust põhjendati juba 1930. aastatel ning uuesti 1966. aastal, moodustati kaitseala alles 1991. aastal. Eestis on praegu teada vaid mõned soomuraka (mesimuraka) leiukohad. Kaansoos on soomuraka Eesti suurim ja vanim leiukoht. Vanim tõendeksemplar pärineb 1839. aastast. Soomurakas on Eestis II kategooria kaitsealune taimeliik.

#### Hoiualad:

- *Mõrdama hoiuala* paikneb Viluvere ja Aluste külates. 2007 a. loodud hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - huumustoiteliste järvede ja järvikute (3160), rabade (7110\*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) kaitse ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liigi - must-toonekure (*Ciconia nigra*) elupaiga kaitse.
- *Tellissaare hoiuala* asub Veskisoo ja Vihtra külates. 2007 a. loodud hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - rabade (7110\*), siirde- ja õõtsiksoode (7140) ning siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) kaitse.
- *Pärnu jõe hoiuala (Pärnu)* põhja osa paikneb Vändra vallas, Kurgja külas. Sealt lõunasse kulgev hoiuala järgib pärnu jõe sängi kuni selle suubumiseni Pärnu lahte. 2007 a. loodud hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide -



hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Kaitsealused üksikobjektid:

- Kaheharuline pärn (2); Kurgja-Tõnise taluaseme pärn
- Mänd (2 puud); C. R. Jakobsoni mänd
- Männiku mänd
- Kalevipoja vestitasku kivi e. Viie valla piirikivi
- Rätsepa rändrahn
- Künnapuu nn. Ohvrijalakas
- Suur rändrahn "Jänesearu kivi"; Mõõdussaare rändrahn
- Peedi talu rändrahn; Suur rändrahn
- Suur rändrahn; Viluvere rändrahn

Natura 2000 loodusalad:

- Linnumängu loodusala- EE0020328
- Taarikõnnu loodusala- EE0020315
- Mõrdama loodusala- EE0040331
- Tellissaare loodusala- EE0040357
- Soomaa loodusala - EE0080574
- Saarjõe loodusala - RAH0000278
- Pärnu jõe loodusala - EE0040345

Natura 2000 linnualad:

- Taarikõnnu-Kaisma linnuala - EE0020340
- Soomaa linnuala- EE0080574

Natura 2000 varinimekiri:

- Kellissaare
- Samliku
- Kurgja
- Oriküla
- Lüüste
- Tellissaare
- Kobra
- Mukri

Püsielupaigad:

- Kellissaare metsise püsielupaik
- Kullimaa metsise püsielupaik
- Võidula must-toonekure püsielupaik
- Mä dara metsise püsielupaik
- Rehemetsa väike-konnakotka püsielupaik
- Kobra väike-konnakotka püsielupaik
- Lüüste väike-konnakotka püsielupaik
- Pulga väike-konnakotka püsielupaik
- Viluvere väike-konnakotka püsielupaik
- Viluvere metsise püsielupaik
- Reinumurru väike-konnakotka püsielupaik



- Rahnoja väike-konnakotka püsielupaik
- Kaansoo-Mesimuraka väike-konnakotka püsielupaik
- Kaansoo väike-konnakotka püsielupaik

### III Kategooria kaitsealused taimed:

- *Dactylorhiza maculata* (sõrmkäpp, kuradi-)
- *Neckera pennata* (õhik, sulgjas)
- *Platanthera bifolia* (käoheel, kahelehine)
- *Dactylorhiza fuchsii* (sõrmkäpp, vööthuul-)
- *Listera ovata* (käopõll, suur)
- *Ulmus laevis* (künnapuu)
- *Iris sibirica* (võhumõök, siberi)

### II Kategooria kaitsealused taimed:

- *Corallorhiza trifida* (koralljuur, kõdu-)
- *Rubus arcticus* (murakas, soo)
- *Lycopodiella inundata* (sookold, harilik)
- *Gladiolus imbricatus* (kuremõök, niidu-)

### I Kategooria kaitsealused loomad:

- *Ciconia nigra* (must-toonekurg)
- *Aquila pomarina* (väike-konnakotkas)

### II Kategooria kaitsealused loomad:

- *Tetrao urogallus* (metsis)
- *Unio crassus* (jõekarp, paksukojaline)
- *Accipiter gentilis* (kanakull)
- *Picoides tridactylus* (laanerähn)

### III Kategooria kaitsealused loomad:

- *Cottus gobio* (võldas)
- *Cobitis taenia* (hink)

### Pärandkultuuriobjektid metsas:

- Karulaskmise kask.
- Kobra-Juuli talukoht.
- Hauamäe talukoht.
- Hauamäe perekalmistu.

## ***LISA 2. Kultuurimälestise kaitsetingimused***

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

### **Muinsuskaitseaduse § 3 järgi on mälestise liigid:**

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





Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

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

Vallasmälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

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

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

#### **Vallasmälestise kasutamise kitsendused.**

Muinsuskaitseameti loata on keelatud vallasmälestist:

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

#### **Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused.**

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

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



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

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud: 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd; 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

### **LISA 3. Teede ja raudtee kitsendused**

Teemaa, raudteemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa arendamisel kehtivad õigusaktidest tulenevalt järgnevad tingimused:

- riigimaanteed (tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 50 m;
- kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 20 m;
- juhul kui eraõigusliku isiku maal asuvalt teelt on juurdepääs mitmele kinnistule ning kinnistute omanikel on tekkinud probleeme oma kinnistule juurdepääsuga, võib Vändra Vallavolikogu määrata eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks Teeseaduses sätestatud korras ja taotleda tee maa-ala sundvõõrandamist.

Vastavalt „Teeseaduse” § 36 on **teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:**

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

### **Riigiteed Vändra vallas:**

<b>Tee number</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Algus km</b>	<b>Lõpp km</b>	<b>Pikkus</b>
5	PÄRNU - RAKVERE - SÕMERU	30,941	61,739	30,798
57	MUDISTE - SUURE-JAANI - VÄNDRA	23,82	39,47	15,65
57	MUDISTE - SUURE-JAANI - VÄNDRA	41,307	42,84	1,533
58	ALUSTE - KERGU	0	8,663	8,663
1975	ALUSTE	0	0,14	0,14
15171	LAUPA - SUUREJÕE	10,694	24,97	14,276
19240	VÄNDRA - VIHTRA	0,525	6,87	6,345
19241	SUUREJÕE - VIHTRA - JÕESUU	0	14,047	14,047
19242	SUUREJÕE - KULLIMAA	0	11,54	11,54



19243	VIHTRA - AESOO	0	4,912	4,912
19244	RÕUSA - KÄRU	0	6,588	6,588
19245	VÄNDRA - KALMARU	0	2,494	2,494
19246	VÄNDRA - LOKUTA - LELLE	0,5	6,41	5,91
19247	MASSU TEE	0	5,066	5,066
19248	RÕUSA - SÄÄSTLA	0	3,95	3,95
19249	KADJASTE - SUUREJÕE	0	10,43	10,43
19250	KURGJA TEE	0	3,165	3,165
19251	SAMLIKU - KURGJA	0	4,82	4,82
19252	KAANSOO - TORI	0	9,033	9,033
19253	PÄRNJÕE TEE	0	0,9	0,9
19254	ALUSTE TEE	0	0,85	0,85
19255	VILUVERE JAAMA TEE	0	0,34	0,34
19257	VÄNDRA - VÕIDULA	0	8,663	8,663
19271	TOOTSI - PIISTAOJA	2,572	4,96	2,388
19272	TORI - MASSU	13,2	23,64	10,44
19273	SIKANA - KULLIMAA	0	3,216	3,216
<b>Kokku</b>				<b>186,16</b>

### Raudteeseadus: § 37. Raudtee kaitsevöönd

(1) Raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust.

(2) Raudtee kaitsevööndis võib maaparandussüsteemide rajamine, maavara kaevandamine, kaevamistöde tegemine, metsaraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmine ja ladustamine toimuda ainult Tehnilise Järelevalve Ameti ja vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul.

(3) Raudtee kaitsevööndis võib hoonete ja rajatiste ehitamine, seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult Tehnilise Järelevalve Ameti ja vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul.

(4) Raudtee kaitsevööndis raudtee korrashoiuks või liiklusohutuse tagamiseks annab kinnisasja omanikule metsa raadamiseks nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik, arvestades võimaluse korral vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja kirjalikku põhjendatud seisukohta.

(5) Kui kaitsevööndis kasvav mets takistab raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust ja kinnisasja omanik keeldub metsa raadamiseks nõusoleku taotlemisest ja metsa raadamast, samuti juhul, kui raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikku nähtavust takistab muu puittaimestik, mis ei ole metsa metsaseaduse tähenduses, ja kinnisasja omanik keeldub seda puittaimestikku raiumast, on raudteeinfrastruktuuri-ettevõtjal, raudtee muul omanikul või valdajal õigus pöörduda seisukoha saamiseks Tehnilise Järelevalve Ameti poole. Kui Tehnilise Järelevalve Amet hindab metsa raadamise või muu puittaimestiku raiumise raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajalikuks, on Tehnilise Järelevalve Ametil õigus nõuda Keskkonnaameti kaudu metsa raadamiseks või muu puittaimestiku raiumiseks nõusoleku andmist raudteeinfrastruktuuri-ettevõtjale või raudtee muule omanikule või valdajale.

(6) Raudteeliikluse ohutuse tagamiseks raudtee kaitsevööndis metsa raadamise või muu puittaimestiku raie korral on raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja omanikul õigus raudteeinfrastruktuuri-ettevõtjalt või raudtee muult omanikult või valdajalt nõuda üksnes otsese kahju hüvitamist.





## KAARDID

---

1. Üldplaneeringu põhikaart 1:20 000
2. Pärnjõe küla keskuse väljavõte 1:5 000
3. Kadjaste küla keskuse väljavõte 1:5 000
4. Suurejõe küla keskuse väljavõte 1:5 000
5. Vihtra küla keskuse väljavõte 1:5 000