



# **Tori valla üldplaneering**

2009

## Sisukord

Sissejuhatus .....	3
Üldplaneeringu koostamisel kasutatav meetodika ja protsessi kirjeldus .....	5
Tori valla üldine iseloomustus .....	6
Üldplaneeringus käsitletavat Tori valla piirkonnad .....	8
Piirkondade ruumilised arenguvisionid .....	8
Maakasutuse strateegia.....	9
Maa-alade reserveerimine looduskeskkonnas .....	11
Loodusobjektide ja –alade arendamise eesmärgid .....	11
Roheline võrgustik.....	11
Säilitatavad ja kaitstavad loodusobjektid .....	12
Euroopa Liidu Natura 2000 võrgustiku alad .....	13
Väärtuslikud maastikud.....	13
Keskkonnatundlikud alad.....	17
Haljasalad .....	17
Vee-alad ja kallas .....	19
Maa-alade reserveerimine majanduskeskkonnas .....	21
Majanduskeskkonnaga seotud alade arendamise eesmärgid.....	21
Tootmismaad.....	21
Kaubandus-, teenindus ja büroohoonete maa.....	23
Põllumajandusmaad.....	24
Metsamajandusmaad .....	24
Maardlate maad.....	25
Maa-alade reserveerimine elu- ja sotsiaalkeskkonnas.....	28
Elu- ja sotsiaalkeskkonnaga seotud alade arendamise eesmärgid .....	28
Elamumaad.....	28
Puhke- ja virgestusmaa.....	30
Krossirada .....	32
Ühiskondlike hoonete ala .....	32
Miljööväärtuslikud rajatised ja hoonestusalad .....	33
Tehniline infrastruktuuriga seotud maa-alade reserveerimine .....	34
Tehnilise infrastruktuuriga seotud alade arendamise eesmärgid .....	34
Liiklusmaa .....	34
Tehnohitise maa.....	36
Muinsuskaitse ja riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd .....	40
Jäätmekäitlusega seotud maad .....	41
Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse .....	42
Muud teemad .....	45
Riigikaitsemaa.....	45
Tiheasustusala.....	45
Liikluskorraldus.....	45
Ühistransport.....	45
Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine.....	46
Detailplaneeringu kohustuse seadmise tingimused.....	46
Detailplaneeringu kohustusega alad.....	46
Detailplaneeringu koostamise juhud.....	46
Kehtima jäävad planeeringud.....	48
Üldplaneeringuga kavandatavad täpsustused .....	50
Üldplaneeringu mõju ümbritsevale keskkonnale .....	51
Keskkonna pikaajalisest ja säästlikust kasutamisest .....	51
Reserveeritud alade mõju erinevatele keskkondadele.....	51
Tori valla üldplaneeringu realiseerimine .....	52
Üldplaneeringuga kavandatu .....	52

## Sissejuhatus

Üldplaneerimine on laia avalikust kaasav ja koolitav strateegiline ruumilise planeerimise protsess, mis on võimalik läbi viia vaid kõiki mõjuvaid sotsiaalseid, majanduslikke, kultuurilisi ja keskkondlikke aspekte tasakaalustatult käsitledes ("Üleriigiline planeering Eesti 2010").

Vastavalt *Planeerimiseadusele* (§2) on üldplaneeringu eesmärgiks valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks. *Planeerimiseaduse* §8 täpsustab lahendamist vajavaid ülesandeid, sealhulgas kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmise vajaduse.

Käesolev üldplaneering algatati Tori Vallavolikogu 20.06.2006. a otsusega nr 24.

Üldplaneeringus käsitleti valla ruumilist arengut aastani 2024 ning lähtuti jätkusuutlikku ja loodussäästliku elukeskkonna kujundamise põhimõtetest, millised seoti territoriaal-majandusliku arengu eesmärkidega selleks, et tagada vallale pidev areng ja stabiilsus. Oluline eesmärk oli tagada omavalitsuse kui terviku kvaliteetne ruumikorraldus ja sellest tulenev konkurentsivõime.

Omavalitsuse regionaalpoliitika sisuks valiti piirkondade arendamine, olemasolevate võimaluste kasutamine ja uute loomine elanikkonna liikumisvõimaluste tagamiseks, optimaalse asustuse taastamine ja säilitamine, potentsiaalsete tõmbekeskuste väljaarendamine. Eesmärgiks peaks siinjuures olema: (1) Eesti kultuuriruumi elujõulisus, (2) heaolu kasv, (3) sidus ühiskond ning (4) ökoloogiline tasakaal (Eesti säästva arengu riiklikku strateegia "Säästev Eesti 21" (SE21)).

Üldplaneeringu koostamise käivitamisel sõnastati järgmised üldised põhimõtted:

- Omavalitsuse regionaalpoliitika lähtub kõigi piirkondade arendamisest vastavalt nende juhtfunktsioonile.
- Kõigi võimaluste ärakasutamine ja innovatiivsete võimaluste loomine elanikkonna elukorraldusliku liikumisvajaduse vähendamiseks, sealjuures peeti olulise tähtsusega majanduskeskkonna (ettevõtlus ja tööhõive) arengu sobivate ruumiliste lahenduste otsimist.
- Optimaalse asustuse ning selle tiheduse taastamine ning säilitamine, potentsiaalsete tõmbekeskuste ja –atraktsioonide väljaarendamine.
- Üldplaneeringus ei muudeta oluliselt väljakujunenud asustuse ja kommunikatsioonide põhisuundi.
- Kasvupiirkondadena nähakse eelkõige suuremaid külakeskuseid.
- Väljaspool üldplaneeringus reserveeritud alasid maade sihtotstarbeid ei muudeta.

Ülaltoodust ja väljakujunenud planeerimise põhimõtetele vastavalt jagati planeeritav ruum kaheks keskkonnaks: looduskeskkonnaks ja tehiskeskkonnaks (hõlmab inimese kaasabil loodud keskkonda, nimetatakse ka ehitatud keskkond). Ehitatud keskkond omakorda jaotati vastavalt omavalitsuse juhtimisvaldkondadele: majanduskeskkonnaks, elu- ja sotsiaalkeskkonnaks ning tehniliseks infrastruktuuriks.

Looduskeskkond	Ehitatud keskkond		
	Majanduskeskkond	Elu- ja sotsiaalkeskkond	Tehniline infrastruktuur

Looduskeskkonna ja ehitatud keskkonna kvaliteet sõltub ühelt poolt olemasoleva potentsiaali ärakasutamisest, teiselt poolt aga jätkusuutlikkusest ning säästva arengu põhimõttest lähtuvate piirangute ulatusest.

## *Tori valla üldplaneering*

Omavalitsuse arendustegevuse võtmeküsimuseks on seega ülaltoodud parameetrite omavahelise seose ja tasakaalupunkti määratlemine, mis toetub omavalitsuse juhtorganite poliitilistele otsustele ning mille väljunditeks on omavalitsuse arengukava ning üldplaneering.

Üldplaneering on koostatud Tori valla elanike, volikogu liikmete ning vallavalitsuse töötajate ühiste jõududega ja see on suunatud kõigile Tori vallaga seotud huvigruppidele.

Töö koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Enda Link – Vallavanem

Kalev Mitt - Arendusnõunik

Heiki Haas – Abivallavanem-majandusnõunik

Ahti Kukk – Volikogu esimees

Erika Nõmm – Abivallavanem

Enn Mäesalu - Keskkonna-maanõunik

Ülo Kannelmäe – A&L Management Eesti AS juhataja

Sven Aadla - A&L Management Eesti AS vanemkonsultant

Üldplaneeringu koostamise käigus algatati Tori Vallavolikogu 20.06.2006. a otsusega nr 24 üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSHs toodud meetmete ja ettepanekute põhjal täiendati ka käesolevat seletuskirja. KSH materjalid on toodud Lisas 2.

## Üldplaneeringu koostamisel kasutatav metoodika ja protsessi kirjeldus

Üldplaneeringu koostamise üheks alusdokumendiks oli Tori valla arengukava, st. et tegemist oli loomuliku jätkuprotsessiga arendustegevuses, kus arengukavas läbitöötatud ja püstitatud seisukohti käsitleti ruumilises kontekstis ning seostes.

Vajaliku lähteinformatsiooni ja -analüüside läbiviimiseks moodustati valla spetsialistide baasil töörühm. Töörühma moodustamise aluseks on valla juhtimisstruktuurist lähtuv funktsionaalne jaotusskeem – looduskeskkonnaga seotud küsimused, majandus ja ettevõtlusekeskkonnaga ja valla juhtimisega seotud küsimused, elu- ja sotsiaalvaldkonnaga seotud küsimused (haridus, tervishoid, sotsiaalhoolekanne, kultuur, sport ja vaba aeg) ning kommunikatsioonide ning infrastruktuuriga seotud küsimused.

Uute juhtfunktsioonidega alade määratlemisel alustasime looduskeskkonnaga seotud alade reserveerimisega, et säilitada tähtsamad ja väärtuslikumad alad. Järgnevalt vaatasime majanduskeskkonnaga seotud aladale sobilikke asukohti, kus aluseks olid olemasolevad alad, mis peaksid säilima ja võimalusel laienema.

Lähtuvalt looduskeskkonda ja majanduskeskkonda tehtud reserveeringutest määratlesime uued sobilikud elamupiirkondade alad ning elu- ja sotsiaalkeskonnaga seotud alad. Viimasena käsitlesime tehnilise infrastruktuuriga seotud rajatiste alasid, mis peaksid looma kvaliteetse keskkonna eelnevalt reserveeritud aladele.

Üldplaneeringu koostamise protsessi ajagraafik on toodud Lisas 1:

## Tori valla üldine iseloomustus

Tori vald Pärnumaa kirdeosas hõlmab enamuse ajaloolisest Tori kihelkonnast. Olles Pärnumaa piirivallaks, eraldab Tori valda Viljandimaast Vahe-Eesti metsade vöö, mis kulgeb Lahemaast Lätimaani. Siiakanti ulatub Soomaa rahvuspark. Valla idapiir kulgebki mööda metsi ja soid, lõuna- ja põhjapiiril on maastik ka suhteliselt metsastunud, kuid märgatavalt vaheldusrikkam.

Valla üldpindalaks on 281 km<sup>2</sup>, mis moodustab 5,87 % Pärnumaast. Territooriumist 43 % on metsamaad, 19 % sood ja rabad ning 38 % põllumaad.

Valla keskuseks on Tori alevik, mis asub Pärnu kesklinnast 27 kilomeetri kaugusel ja Eesti pealinnast Tallinnast 138 km kaugusel.

Tori valla territooriumile jääb 20 küla (Aesoo, Elbi, Jõesuu, Kildemaa, Kuiaru, Kõrsa, Levi, Mannare, Muraka, Muti, Oore, Piistaoja, Randivälja, Riisa, Rätsepa, Selja, Taali, Tohera, Urumarja, Võlli) ja 1 alevik (Tori). Tori vallas elab 2561 elanikku (seisuga 02.09.2009):

Rahvaarvu dünaamika Tori vallas külade löikes aastatel 1959-2009 on toodud Lisas 1:

Asustus on Tori vallas suhteliselt ebaühtlane ja koondunud eelkõige Tori alevikku ning jõgede lähedusse. Tori alevikus elab 20,5% valla elanikkonnast. Asustustihedus Tori vallas on suhteliselt hõre – 9,1 elanikku km<sup>2</sup> kohta

Tori valla territooriumil on välja kujunenud viis tihedama asustusega keskust:

- Tori alevik;
- Selja;
- Jõesuu;
- Taali;
- Piistaoja.

Suurematest keskustest jääb kõrvale ca 37 protsenti valla elanikkonnast.

Rahvastiku prognoosil on aluseks võetud Tiit Tammaru poolt koostatud „Tori valla rahvastikuprognosis 2000-2025“ ning tegelikke arengu suundumusi. Prognoosi kohaselt rahvastiku arv võib suureneda 2020 aastaks võrreldes 2009 aasta seisuga 3,7%

Rahvastiku prognoos Tori vallas aastateks 2010-2020:

aasta	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Elanike arv	2 621	2 629	2 632	2 636	2 638	2 641	2 643	2 645	2 645	2 644	2 642

Arvestades rahvastiku vanuselist struktuuri kasvab pensionialiste arv ühtlaselt kogu prognoosiperioodi vältel. Nii süveneb ka valla rahvastiku vananemine. Varasemate aastate põhjal võib süiski arvata, et noorte osalise lahkumisega peab paratamatult arvestama Valla töөлkäivatest elanikest ca 48% käib töööl väljapool Tori valda.

Rahvastiku vanuseline struktuur Tori vallas:

Vanus	2009		2020	
0-4	122	4,8%	152	5,8%
5-9.	117	4,6%	166	6,3%
10-14.	129	5,1%	149	5,6%
15-19	225	8,9%	115	4,4%
20-24	260	10,3%	112	4,2%
25-29	168	6,6%	184	7,0%
30-34	110	4,3%	262	9,9%
35-39	162	6,4%	205	7,8%
40-44	171	6,8%	138	5,2%
45-49	179	7,1%	165	6,2%
50-54	164	6,5%	184	7,0%
55-59	142	5,6%	193	7,3%

### Tori valla üldplaneering

60-64	158	6,2%	153	5,8%
65-69	129	5,1%	142	5,4%
70-74	111	4,4%	121	4,6%
75-79	78	3,1%	92	3,5%
80+	107	4,2%	108	4,1%
Kokku	2 532	100,0%	2642	100,0%

Põllumajandusega tegelemiseks on Pärnumaal seoses mere lähedusega suhteliselt soodne kliima, kuid maaviljakus on allpool vabariigi keskmist. Muldadest on valdavaks rasked liivasavi- ja savimullad, mis nõuavad taimekasvatajalt õigeaegset ning kiiret maaharimist ja külvi.

Enne põllumajandusreformi algust 1991. aastal olid valla põhiettevõteteks kolm põllumajandusega tegelevat majandit: Tori Hobusekasvandus, Vändra Katsesovhoos ja Jõesuu kolhoos. Põllumajandusliku tootmistegevuse põhisuundadeks olid tõuveisekasvatus, lisaks seakasvatus ja Tori Hobusekasvanduses hobusekasvatus.

Tänaseks on endistest põllumajandusettevõtetest alles veel OÜ Selja, Variin Agro OÜ ja Piistaoja Katsetalu. Siinkandi rahva suurimaks töandjaks on endiselt taime-loomakasvatus (29%). Järgnevad puidutöötlemine (19%) ja haridus (14%). Põhiliseks ettevõtlusvormiks on osühing.

Ettevõtete ja asutuste jaotus Tori vallas vastavalt tööliste arvule on toodud Lisas 1:

Arenema on hakanud turismindus. Huvilistele pakutakse kanuumatku mööda Pärnu, Halliste ja Navesti jõge, samuti korraldatakse rabamatku.

Tori vallas on kaks põhikooli ja üks algkool. Valla ainuke lasteaed asub Tori alevikus. Kultuurielu keskuseks on Tori Rahvamaja, kus tegutseb palju erinevaid huviringe, toimub üritusi, korraldatakse näitusi.

Vallas on kaks raamatukogu: Jõesuu ja Tori raamatukogu. Mõlemas neist saab lisaks raamatute laenutamisele kasutada ka avalikku Internetipunkti.

Tori kiriku, mille 1944. aastal Saksa armeelased maha põletasid, taastamistöö algas 1990. aastal. Täna on Tori keskmes ainulaadne sõjameestele pühendatud mälestuskirik: Tori Püha Jüri kirik.

## Üldplaneeringus käsitletavat Tori valla piirkonnad

Tori vald jaguneb kaheksaks piirkonnaks, mille terviklikku arengut vaadeldakse Tori valla arengudokumentides. Valitud piirkonnad on järgmised:

- Selja – Selja, Kuiaru ja Muti külad
- Elbi – Elbi küla
- Piistaoja – Piistaoja ja Mannare külad
- Muraka – Muraka küla
- Tori – Tori, Oore, Levi, Võlli ja Randivälja külad
- Taali – Taali, Urumarja ja Kildemaa külad
- Kõrsa – Kõrsa küla
- Jõesuu – Rätsepa, Riisa, Jõesuu, Tohera ja Aesoo külad

Piirkondade valimisel sai määravaks küla looduslik asukoht ja juba väljakujunenud sidemed, liikumissuunad ning küla omapära. Kuna Tori vald on vanade traditsioonidega, siis on piirkondade valikul arvestatud ka ajaloolisi ja traditsionaalseid aspekte.

### **Piirkondade ruumilised arenguvisionid**

Piirkondade ruumiliste visioonide määratlemise aluseks olid valla arengukava, mida arendasid edasi kohalikest inimestest ning vallavalitsuse spetsialistidest koosnev töörühm. Töö käigus püüti ette näha piirkonna tulevikku 15 aasta pärast, milliseid arenguid sellesse piirkonda soovitakse ja milliseid mitte. Samas fikseeriti ka mõned probleemid, mida peaks lahendama Tori valla arengut määravates dokumentides. Piirkondade ruumilised arenguvisionid said aluseks ülplaneeringu skeemide koostamiseks.

Piirkondade arenguvisionid on toodud Lisas 1



## Maakasutuse strateegia

Üldplaneeringu põhiülesanne on määrata omavalitsuse ruumilise arengu põhisuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Praegust maaalade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maaala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.

Tori vallas toimub keskkonna ruumiline arendamine läbi detailplaneeringute, juhul kui piirkonnas on detailplaneeringute kohustus. Väljapool detailplaneeringu kohustusega alasid maade sihtotstarbe määramine või muutmine toimub lähtudes seadustest (*Maakatastriseadus; Planeerimisseadus*).

### Rohelana maa reserveerimine

Roheliste puhkealade kavandamine on positiivse mõjuga elanike elukvaliteedile, kuna tekitatakse juurde või säilitatakse üldkasutatavaid atraktiivseid ja mitmekesist aktiivset puhkust võimaldavaid alasid. Lisaks on need objektid määratletud kui vaatamisväärsused kohalikele elanikele ja külalistele.

### Väärtusliku kultuuri-, maastiku- ja külamiljöoga alade säilitamine

Üheks oluliseks lähtekohaks käesoleva üldplaneeringu koostamisel oli olemasolevate väärtuslike alade säilitamisele kaasaaitamine. See tegevus toimub Tori valla poolt kooskõlastatud ja heakskiidetud Pärnu maakonna vastava teemaplaneeringu alusel.

### Majandustegevusega seotud maa reserveerimine

Majandustegevuse aktiveerimiseks, ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja investorite juurdetoomiseks on vajalik täiendavate alade reserveerimine.

### Elamuehitusotstarbel maa reserveerimine

Valla elanike elamistingimuste parandamiseks ning uutele perekondadele elamute ehitamise võimaluste loomiseks on käesolevas üldplaneeringus reserveeritud uued elamualad.

### Üldiste huvide otstarbel maa reserveerimine

Elu- ja sotsiaalkeskkonna ning avalike teenuste kvaliteedi tõstmiseks nähakse ette olemasolevate ühiskondlike hoonetele juurdeehitiste tegemist ja uute hoonete rajamist.

### Infrastruktuuri ja kommunikatsioonide tarbeks maa reserveerimine

Elu- ja sotsiaal- ning majanduskeskkonna toimimise kvaliteedi parandamiseks ning arendamiseks reserveeritakse maad tehnoloogia- ja kommunikatsioonivõrkude ehitamise jaoks.

### Riigikaitse otstarbel maa reserveerimine

Riigikaitse otstarbel ei reserveerita uusi maaalasi Tori vallas.

### Maaalade taotlemine munitsipaalomandisse

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandanud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest.

### **Strateegiliste alternatiividena käsitleti kolme võimalikku stsenaariumi:**

Radikaalne, hüppeline areng – sisaldab omavalitsuse täpset positsioneerimist, konkurentsieeliste (*asend, juurdepääs, loodusressursid, majandusruum – võrgustikud, klaster-algatused, elukorralduse ja –ruumi atraktiivsus*) defineerimist ja kasvukeskuse formeerimist.

Stsenaariumanalüüs tõi välja järgmised aspektid:

- negatiivne- omavalitsuse hetkeolukorrast tuleneva ressursibaasi nõrkus antud stsenaariumi realiseerimiseks lähema 15 aasta jooksul. Probleemiks Pärnu linna mõju, mistõttu uued

## *Tori valla üldplaneering*

elanikud ei pruugi ennast valda sisse kirjutada ning selle tulemusena ei laeku loodetud tulumaksu.

- positiivne- elanike ja ettevõtete arv suureneks. Elukorraldus ja –ruum muutuksid atraktiivsemaks.

Tasakaalustatud areng – sisaldab looduskeskkonna säilitamise, omavalitsuse ressursibaasist tuleneva tasakaalustatud regionaalpoliitika realiseerimise, olemasolevate hoonete ja tehnilise infrastruktuuri kaasajastamise ning ruumilise valmisoleku ettevalmistamise radikaalse arengustsenaariumi üksikelementide teostamiseks.

Stsenaariumanalüüs töö välja tasakaalustatud arengustsenaariumi sobivuse omavalitsuse kasutada oleva võimalikult kasutusse tuleva ressursibaasi ja inimressursi sobivuse antud stsenaariumi realiseerimiseks lähema 15 aasta jooksul. Tasakaalustatud arengustsenaariumi aspektid:

- negatiivne- nii tulubaas kui ka elanike arv ei suurene nii suures mahus.
- positiivne-areng toimub vastavalt omavalitsuse võimalustele. Tasakaalustatud arenguga luuakse lisaks O-arengule võimalused hüppeliseks arenguks. Arvestades suurt väärtmaastike ja kaitsatvate alade osakaalu, õnnestub selle edaspidiseks säilitamiseks luua igkõlgselt arvestavad tingimused ja ühiskondlikud kokkulepped.

O- areng – sisaldab ruumilise hetkeolukorra ja jaotusmudeli tsementeerimist, hoonestuse, rajatiste ning tehnilise infrastruktuuri renoveerimist, seadusest tulenevate piirangute arvestamist ning kohustuste täitmist.

Stsenaariumanalüüs töö välja O-arengustsenaariumi sobimatuse omavalitsuse poolt koostatud arenguvisioni ja piirkondlike arenguvisionide ambitsioonidega. O- arengustsenaariumi aspektid:

- negatiivne- valla tulevikuperspektiiviks on kujunemine Pärnu linna magala .Kui ei suurene töövõimeline elanikond noorte arvel, ei suurene ka ettevõtluskeskkond. Suuri investeeringuid ei tehta.
- positiivne-areng on väga tasakaalustatud, vallale pandud kohustused nii valla elanike kui ka riigi ees on täidetud.

### **Tasakaalustatud arengu stsenaarium**

Oluline on senise looduskeskse elukeskkonna säilitamine, kavandatud ruumilised muutused ei muudeta oluliselt väljakujunenud ajaloolist asustumustrit ja kommunikatsioonide põhisuundi ning on läbinud põhjaliku keskkonna-analüüsi.

Elamuehituse soovitatavad suunad on määratletud läbi täiendava elamumaa reserveerimise. Kasvupiirkondadena nähakse eelkõige suuremaid (küla)keskuseid.

Tootmis- ja teenindussfääri arengu aktiveerimiseks ja võimaluste loomiseks reserveeritakse nimetatud funktsioonidele maad peamiselt juba väljakujunenud ettevõtluspiirkondade lähiümbruses.

Tähelepanu pöörati ka liiklusskeemi arendamisele piirkondlikus mõttes, samuti määratleti võimalike kergliiklusteede asukohad.

Ruumiliste muutuste kavandamisel lähtuti valla kui terviku arenguvisionist ning sellest tuletatud valdkondlikest arengueesmärkidest.

## Maa-alade reserveerimine looduskeskkonnas

### Loodusobjektide ja –alade arendamise eesmärgid

- Olemasoleva väärtuslik looduskeskkonna säilimine
- Looduse mitmekesisuse säilimine
- Väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitstus
- Looduslähedase elulaadi ning looduslike alade ruumilise kättesaadavus

### Roheline võrgustik

Tori valla maa-alale jääva roheline võrgustiku määratlemisel on lähtutud Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Roheline võrgustik koosneb eritasemelistest ja -otstarbelistest võrkudest, mis koos tagavad süsteemi kui terviku toimimise. Rohelises võrgustikus on eristatavad kolm komponenti:

- tugialad
- ribastruktuurid ehk koridorid
- nullalad ehk neutraalalad.

**Tugiala** on piirkond, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega alad. Seal paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid (kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad, suured looduslikud alad jne). Tugialade kõige olulisemat osa nimetatakse tuumikalaks. See võib olla kaitstav, väärtuslik, keskkonda kujundav jms ala. Tugialad toimivad koos partneraladega, olles suurema süsteemi osad, mida ribastruktuurid seovad tervikuks.

**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.

Tori vallas asuvad kas osaliselt või täielikult 12 roheline võrgustiku tugiala (T9 e väike maakondliku tähtsusega ning T6 e suur riikliku tähtsusega) ning neid ühendavad mitmed rohelised koridorid, milleks on 0,25 km laiused koridorid K9 (väike maakondliku tähtsusega), 1 km laiused koridorid K8 (suur maakondliku tähtsusega) ning 2 km laiused koridorid K7 (väike riikliku tähtsusega). Mannare ja Kuiaru külades asub kolm rohevõrgustiku konfliktala, kus rohekoridor ristub maanteega.

Üldplaneeringu koostamise käigus on tehtud täpsustusi nii rohevõrgustiku tuumalade kui koridoride paiknemise osas. Rohevõrgustiku korrigeerimisel on muuhulgas lähtutud KSH aruande koostaja soovitustest, et tuumalaga saaks hõlmatud suuremad raba- ja metsaalad ning I kaitsekategooriasse kuuluvad loomaliigid. Samuti täpsustati rohekoridore selliselt, et need ühtiks jõgede voolusängidega. Kuna rohevõrgustik on vallapiiri ülene on rohevõrgustiku korrigeerimisel ja tingimuste seadmisel arvestatud naaberomavalitsuste Sauga, Paikuse, Audru, Are, Kaisma, Suure-Jaani üldplaneeringutega. Tori valla roheline võrgustiku elemendid on kantud kaardile.

Kasutus- ja ehitustingimused rohevõrgustiku aladel, et oleks tagatud roheline võrgustiku säilimine ja toimimine:

- Kui majandustegevuse või asustuse laienemine roheline võrgustiku koridoridele on vältimatult vajalik, tuleb hinnata kavandatu mõju roheline võrgustiku toimimisele ja rakendada roheline võrgustiku toimimist tagavaid abinõusid.

## Tori valla üldplaneering

- Rohelise võrgustiku aladel tuleb suunata inimeste liikumist ning loodust säilitav liikluskorraldus (piirata suunata autode liikumist, korraldada parkimine, prügimajandamine, paigaldada käimlad, valmistada ette kohad telkimiseks jms.)
- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialas ei lange alla 90%.
- Looduslike ja poollooduslike koosluste esinemisaladel on vajalik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.
- Rohevõrgustiku alal paigutada aiad vahetult ümber õuema, maaüksusi võib vajadusel (nt loomapidamine) piirata piirdega, mis võimaldab väiksematel loomadega vabalt liikuda.
- Säilitada tuleb rohevõrgustiku suuremate osade (tuumalade) terviklikkus ja vältida terviklike looduslike killustumist. Vältida tuleb rohelise võrgustiku koridoride läbi lõikamist
- Rohekoridoride alale ehitades peab jääma vähemalt 50-100 m laiune olemasoleva haljastuse või planeeritava haljastusega koridori riba katkematuks.
- Suurtele tugialadele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoiulad, mäe-tööstus, kõrge keskkonnamõju rajatised) rajamine. Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja rakendada vajalikke keskkonnamõju vähenemise meetmeid võimaliku negatiivse mõju leevendamiseks.
- Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet rohelise võrgustiku aladel või kavandavad joonehiti (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgendumine, tuleb kooskõlastada omavalitsuse, Keskkonnaameti ja maavalitsusega.
- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimisele. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore.
- Metsamaa raadamine rohelise võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud (v.a maaparandussüsteemi ja elektripaigaldise hooldamise korral), raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada detailplaneering. Sealjuures tuleb seada tingimused rohevõrgustiku toimimiseks, vajadusel viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. Metsaseaduse § 32 lõige 2 punkt 3 kohaselt teostatakse raadamist kaitsealal, hoiualal või püsilupaiga kaitse-eeskirja või kaitsekorralduskava alusel
- Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb metsade raiumisel lähtuda hooldus- ja valikraie printsiibist.
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada kõrgtaimestik jõgede lõuna-kallaste veekaitsevööndis.

### Säilitatavad ja kaitstavad loodusobjektid

Tori valda jäävate säilitatavate ja kaitstavate loodusobjektide loend tugineb EELIS'e [Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): KeM Info- ja Tehnokeskus] andmetele.

Tori vallas säilitatavad ja kaitstavad loodusobjektid on toodud üldplaneeringu KSH aruandes ja üldplaneeringu põhijoonisel.

#### *Tori põrgu kaitseala muudatuse ettepanek*

Hetkel kehtestatud piirides hõlmab Tori põrgu kaitseala peale Tori põrgu ka osaliselt Tori kalmistut ja eraomandis olevat, elamumaa sihtotstarbega, katatsriüksust 80803:001:0056. Tori põrgu maa-ala on käesoleval hetkel riigi reservmaa, mille piiride täpsustamiseks Maaameti taotlusel on Tori Vallavalitsus 20.02.2008 esitanud taotluseta piiriettepaneku nr. AT080200200. Vastavalt piiriettepanekule oleks Tori põrgu piiratud Pärnu jõega ja teiselt poolt katastriüksuse 80803:001:0056 jõe poolse piiriga, Tori kalmistu esise parkla piiriga ning Tori kalmistu kiviaia taga oleva tee teljega.

**Ettepanek on muuta Tori põrgu kaitseala piire vastavalt moodustatava Tori põrgu katatsriüksuse piiridele. Vastav muudatusettepanek on kantud ka kaardile.**

Maa-alade arendamisele seatavad tingimused ja kehtivad piirangud:

- Kaitseala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsekord määratakse kaitseeskirjaga, vastavad piirangud ja kitsendused tulenevad lisaks ka *Looduskaitseadusest*.

**Euroopa Liidu Natura 2000 võrgustiku alad**

Õiguslikult põhineb Euroopa Liidu liikmesriike ühendava Natura-võrgustiku loomine kahel EL direktiivil – nn linnudirektiivil (direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta), mille eesmärk on kaitsta linde, ning nn loodusdirektiivil (direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta), mille ülesanne on kaitsta looma- ja taimeliike ning nende elupaiku ja kasvukohti.

Tori vallas asuvad Euroopa Natura 2000 võrgustiku alad on järgmised:

- Soomaa linnu- ja loodusala (39 829 ha)
- Tori põrgu loodusala (2 ha)
- Kuiaru loodusala (222 ha)
- Pärnu jõe loodusala (189 km)
- Navesti loodusala (2 km<sup>2</sup>)

Kasutus- ja ehitustingimused Natura 2000 aladel:

- Arendustegevuste kavandamisel tuleb hinnata võimaliku tekkiva mõju olulisust Natura 2000 aladele. Juhul kui arendustegevusega kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju, tuleb läbi viia keskkonnamõju hindmine koos Natura mõju hindamisega.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamu- ja ärimaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada vastavalt Kanalisatsiooniehitiste veekaitse- ja Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrale ja Veeseadusele.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Juhul, kui kavandatakse Pärnu või Navesti jõgede kaldajoonte muutmist ja süvendustöid, tuleb kaaluda KSH asemel KMH algatamist ning taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba..

**Väärtuslikud maastikud**

*Planeerimisseaduse* §8 lg 3 punkt 6 seab üldplaneeringu üheks eesmärgiks väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramise ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmise.

Tori valla väärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel võeti aluseks Pärnu Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*“

Väärtuslike maastike määratlemisel võeti aluseks projekt ”*Pärnu väärtuslikud maastikud*”

**Tori**

Ala moodustub läbi viljakate väljade voolava Pärnu jõe kallastel Tahkuselt kuni Taalini ja Navesti jõe alamjooksul. Jõeäärsetelt teedelt ja sildadelt avanevad ilusad vaated põlistaludele ja liivakivipaljanditega Pärnu jõe. Elamusi pakuvad jõgede veerohkus ja kevadised jääminekud.

Kogu piirkond on üks vanima asustusega Eestis. Säilinud on mitmeid praegu mälestistena riikliku kaitse alla võetud kivilalmeid, kalmistuid ja ohverdamiskohti. Kokku on Tori vallas 2009. aasta seisuga 19 riikliku kaitse alla võetud arheoloogiamälestist

Suurim looduslik väärtus on Pärnu jõgi ja jõekaldad, mis on elupaikadeks ning liikumisteks paljudele looma- ja linnuliikidele. Looduskaitsealadest jääb maastikule Tori põrgu. Parkidest on kaitse all Taali kirikumõisa park ja Taali mõisa park. Kaitsealused puud on Kõrvi tamm, Päkapiikumänd ja kaheharuline määnd Muraka külas. Kaitsealused rändrahnud on Vönnukivi ehk Kalevipoja vestitasku kivi ja Ratta rändrahn.

### ***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.

Soomaa rahvuspark pindalaga 371 km<sup>2</sup> moodustati 1993. aastal. Soomaa rahvuspark on erilise rahvusliku väärtusega kaitseala looduse ja kultuuripärandi, sh ökosüsteemide, bioloogilise mitmekesisuse, rahvuskultuuri ning alalhoidliku looduskasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Rahvuspargi maa-ala jaotub vastavalt kaitsekorrale kolmeks vööndiks: loodusreservaat, sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd. Majandustegevus rahvuspargis toimub kooskõlas looduskaitse põhimõtetega ja viisil, mis ei kahjusta rahvusparki.

### ***Piistaoja põllumaastik***

Piirkond hõlmab Tori valla Piistaoja talu ja selle ümbruse kõrgel tasemel haritud põllualad. Maastiku reljeef on tasane ja seda läbib Piistaoja. Metsatukkadega vahelduvad põllualad on väärtuslikud avatud maastikuna.

Piirkonna ajaloolisele asustusele viitavad Mannare külas olevad 15.-18. sajandi kalmistu Kalmemägi ja Kirikuaseme kivikalme I at esimesest poolest.

Lisaks Pärnu Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud väärtuslikele maastikele määratletakse käesoleva üldplaneeringuga järgmised miljööväärtuslikud maastikud: Tori kalmistu, Randivälja liivakivi paljand, Oore liivakivi paljand, Kõrsa koopad ja liivakivi paljand, Kuiaru looduskaitseala.

Kokkuvõttes on Tori vallas järgmised väärtuslikud maastikud:

<b>Tähtsus kaardil</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Piirkond</b>
VM1	Soomaa	Jõesuu
VM2	Tori Kalmistu	Tori
VM3	Randivälja liivakivi paljand	Taali
VM4	Oore liivakivi paljand	Oore
VM5	Kõrsa koopad ja liivakivi paljand	Kõrsa
VM6	Kuiaru looduskaitseala	Selja
VM7	Piistaoja põllumaastik	Piistaoja
VM 8	Tori väärtuslik maastik	Tori

### Kasutus- ja ehitustingimused miljööväärtuslikel maastikel:

- Hoonete ja rajatiste rajamine on üldjuhul keelatud (v.a Tori ja Soomaa väärtuslik maastik, Piistaoja põllumaastik).
- Vaated väärtuslikele maastikele ja vaatamisväärsustele peavad olema avatud.

## Tori valla üldplaneering

- Enne elamuehituse planeerimist väärtuslikule maastikule koostatakse vajadusel teemaplaneering, maastikuhoolduskava või maastikuanalüüs. Teemaplaneeringu, maastikuhoolduskava või maastikuanalüüsi valiku igal konkreetsel juhul, selgitab välja Tori Vallavalitsus koostöös Keskkonnaametiga. Igale väärtuslikule maastikule koostatava teemaplaneeringuga, maastikuhoolduskavaga või maastikuanalüüsiga täpsustatakse väärtuslike maastike hooldamiseks vajalikud meetmed ja tingimused.
- Tootmishoonete ehitamisel (va vanade taluhoonete taastamine ja veekasutusega seotud ehitised) Pärnu jõe kallastel väärtuslike maastike ulatuses tuleb suurendada ehituskeeluvööndi ulatust kuni 100 meetrini.
- Säilitada väärtuslike maastike omapära:
  - maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks maastikumuster
  - väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud
  - hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente
  - uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega. Samuti tuleb säilitada maksimaalselt looduslik pinnas, v.a Tori kalmistu.
  - väärtuslikule maastikule on keelatud olulise ruumilise mõjuga objektide rajamine ja kõrgehitiste või rajatiste nagu mastid, tuulegeneraatorid jms püstitamine ilma äärmise vajaduseta. Ehitamine on võimalik ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel.
  - säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
  - säilitada looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele:
  - taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust:
  - võimaldada kohalikele elanikele lisisissetulekut maastikuhoolduslepingute näol ning parandada seeläbi maa-asustuse ja maastike säilimise võimalusi:
  - hoida ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealaseid nii, et nende väärtus küllastajate suure arvu tõttu ei kannataks;
  - sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi:
  - hoida alles traditsiooniline maakasutus ja maastikud, kus tavapärasest paremini on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur.
- Säilitada silmapaistvalt ilusad vaatekohad:
  - reserveerida ilusate vaatekohtadega paiga maad puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks
  - koostada nende lähipiirkonna hoolduskavad (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspüüangud vaadetele)

### Üldised hooldussoovitused väärtuslikele maastikele:

- säilitada ja rajada põllumassiivide sees maastikku saarekestena looduslikke elupaiku (väiksemad või suuremad märgalad, metsatukad, suured üksikpuud)
- kui looduslikke alasid on paiguti napilt, asendada neid haljastuse (nt teedeäärsed puudered, alleed, tuulekaitse puistud) ning metsatukkadega, kasutades kohalikke puu- ja põõsaliike
- metsades säilitada vääriselupaigad (elupaigad muudatuste suhtes tundlikele loomadele, seentele, samblikele ja taimedele) ja põlised teed
- jätta looduslähedasse seisundisse veekogude kaldaribad (veekaitsevööndi laiuselt) kui suurima ökoloogilise potentsiaaliga maastikuosad
- säilitada looduslikke ja inimtekkelisi, kuid looduslikus seisus veekogusid
- maastikku kogetakse peamiselt teedelt, seega on oluline teeäärsete (veeturismi puhul ka veekogude kallaste) põldude, heina- ja karjamaade, samuti metsade väljanägemine

## *Tori valla üldplaneering*

- 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
- maastikus on oluline visuaalselt avatud ja suletud alade piiritsioon. Selles tsoonis toimub enamasti liikide ja ka inimese liikumine, piiritsioonis elunevad ka liigid, kelle eluks on vaja nii metsa suletust kui põllumaa (heinamaa jmt) avatust
- 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 mitmekesistavad elutingimusi elusloodusel
- ajaloolise väärtusega üksikobjektid (muinsuskaitseobjektid, möödunud aegade töid ja tegemisi iseloomustavad ehitised ja rajatised nagu tuulikud, kiviaiad, lubjaahjud, vanad turbavõtu- ja rauasulatuskohad jne) annavad maastikule lisaväärtust
- väärtuslikud on nii ökoloogilisest kui ka kultuurilis-ajaloolisest seisukohast pool-looduslikud 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
- puhkuseks vajalikke tegevusi kavandada asulalähedastel looduslikel või pool-looduslikel 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.

Maakonna teemaplaneeringuga on antud soovitusel maastikuväärtuste suurendamiseks.

Pärandkultuurimaastikud:

Teelõigud:

- vaadete avamine
- õgvendamise vältimine
- maa reserveerimine peatuspaikadeks
- puhkekohtade sidumine ilusat vaadet pakkuvate paikadega
- viidamajanduse korrastamine/loomine

Veelõigud ja veekogude kaldad:

- kaldaalade (eelkõige kallasrajad) hooldamine, vaadete avamine ja vaatekohtadele juurdepääsude tagamine
- veeteelt kaldal olevale vaatamisväärsusele juurdepääsude tagamine
- vaadete avamine veekogult kallastele
- luhaniitude säilitamine ja hooldamine
- veekogude kaevetöödel (puhastamisel taimestikust jne.) loodusliku/lookleva süngi taastamine
- vesiehitustel paatidele läbipääsu tagamine.

Pärandkultuurimaastikud:

- taluasemete ja põldude vaheliste metsatukkade säilitamine
- veekogude looduslikkuse säilitamine/taastamine
- tööstushoonete sobitamine maastikku selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet.



Pärandkultuur metsamaastikus:

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

Külamaastikud:

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

Muinsuskaitseobjektid:

- juurdepääsude tagamine, peatuspaikadeks ja parklateks maa reserveerimine
- korrastamine, hooldamine ja vaadete avamine
- kaitsetsoonide ulatuse täpsustamine üldplaneeringute ja detailplaneeringutega
- tähistamine, eksponeerimine.

Looduskaitse üksikobjektid:

- juurdepääsude tagamine, peatuspaikadeks ja parklateks maa reserveerimine
- korrastamine, hooldamine ja vaadete avamine
- tähistamine ja eksponeerimine.

Arhitektuurilised vaatamisväärsused:

- juurdepääsude tagamine, peatuspaikadeks ja parklateks maa reserveerimine
- objektide tähistamine ja eksponeerimine.

Põlise inimtegevuse muud jäljed:

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

## Keskkonnatundlikud alad

2001. a OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud „Eesti põhjavee kaitstuse kaardid“ (möötkava 1:400 000) põhjal on põhjavesi enamuses Tori vallast keskmiselt kaitstud, keskosas (Jõesuu piirkonnas) on tegemist suhteliselt kaitstud põhjaveega. Nõrgalt on põhjavesi kaitstud valla edelaosas Taali ja Pulli kandis.

OÜ Eesti Geoloogiakeskuse (2004) koostatud „Eesti esialgse radooniriski levialade kaardid“ (1:500 000) põhjal on Tori vallas tegemist madala ja normaalse radooniriskiga alaga, kus asuvad madala ja normaalse looduskiirgusega pinnased.

## Haljasalad

Haljasaladena klassifitseeritakse pargid, haljasalad, parkmetsad, looduslikud haljasmaad, hekid, puisniidud. Haljasalad tõstavad elukeskkonna kvaliteeti, on sobilikud vabaaja veetmiseks ja pakub võimalusi vabaõhus sportimiseks ning harrastusteks.

Rohelise puhkeala arendamine toimub maaomaniku ja omavalitsuse vahelisel kokkuleppel. Rohelisel puhkealal on võimalik ehitustegevus, millele peab eelnema planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

## Tori valla üldplaneering

Tori vallas on haljasaladena reserveeritud:

<b>Tähistus kaardil</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Piirkond</b>
H1	Tori park	Tori
H2	Oore küla matmispaid	Tori
H3	Taali mõisapark	Taali
H4	Piistaoja park	Piistaoja
H5	Lõusa aas	Taali
H6	Tori pastoraadi park	Tori
H7	Hauatuka	Taali
H8	Suura metsatukk	Jõesuu
H9	Tuka	Jõesuu
H10	Luha metsatukk	Jõesuu
H11	Viira mets	Jõesuu
H12	Ratta mets	Jõesuu
H13	Rattajaani mets	Jõesuu
H14	Jõesuu töökoja tagune	Jõesuu
H15	Muti lauda kaasik	Selja
H16	Vallemaa raba	Jõesuu
H17	Kivikopli roheala	Tori
H18	Kargasoo rabaala	Tori
H19	Suur songa metsatukk	Muraka
H20	Songa tammik	Muraka
H21	Metsatukk 1	Piistaoja
H22	Metsatukk 2	Piistaoja
H23	Selja roheala	Selja
H24	Urumarja park	Taali
H25	Köstri kaasik	Tori
H26	Vallamaja park	Tori
H27	Pardipesa roheala	Tori
H28	Tohera roheala	Jõesuu
H29	Tohera aas	Jõesuu
H30	Kõrsa roheala	Kõrsa
H31	Jõekaldad (teede ja jõe vaheline ala)	Tori
H32	Tori roheala	Tori
H33	Jõeäär	Muraka
H34	Kõrsa raba	Taali
H35	Reinoja	Taali
H36	Niidumetsa	Taali
H37	Tori aleviku haljasala 3	Tori
H38	Jõesuu külas planeeritav haljasala	Jõesuu
H39	Jõesuu külas planeeritav haljasala 3	Jõesuu

Kasutus- ja arendustingimused haljasaladel:

- Nimetatud aladel on nõutav loodusliku pinnase säilitamine, ala heakorrastmine ning hooldus, vajadusel jäätmekäitlus (Taali mõisapark, Piistaoja park, Lõusa aas, Urumarja park, Vallamaja park, Tohera haljasala ja aas, Kõrsa haljasala, Jõekaldad (teede ja jõe vaheline ala), Jõeäär).
- Nendele aladele on ehitamine üldjuhul keelatud.

- Arendusprojektide koostamisel tuleb läbi viia võimalike riskide ja mõjude analüüs, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.

### Vee-alad ja kallas

Kallas on järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskooluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. *Looduskaitseadusest* tulenevalt on kaldal piiranguvöönd ja kalda ehituskeeluvöönd. *Veeseadusest* tulenevalt on kaldal veekaitsevöönd ja avalik kallasrada. Nimetatud vööndite lause arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir.

#### Kalda piiranguvöönd

- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.;

#### Kalda ehituskeeluvöönd

- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal 50 meetrit, välja arvatud käesoleva loetelu kolmandas punktis toodud juhul;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Vastavalt *Looduskaitseadusele* on kaldal ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, v.a *Looduskaitseaduses* toodud erisuste korral.

Kuigi Tori vallas kahes kohas (Urumarjal ja Tori alevikus) läbi viidud Pärnu jõe kallaste geoloogiliste uuringute käigus ei tuvastatud võimalikku maalihkeohtu, on Pärnu maakonnas maalihked olnud viimastel aastatel aktuaalseks probleemiks. Ohtu kujutavad eelkõige Pärnu, Audru, Sauga ja Reiu jõgede alamjooksud (Maalihked Pärnu maakonnas, TÜ 2002). Uute elamute rajamisel Pärnu jõe lähedusse on oluline vältida Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamist

#### Veekaitsevöönd

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

- järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m.
- maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km<sup>2</sup> – 1 m.

#### Veekaitsevööndis on keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.

#### Kallasrada

## Tori valla üldplaneering

Kallasraja laius on 4 m, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasraja laius 2 meetrit, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale.

Avalikud juurdepääsud veekogude kallasradadele on kantud üldplaneeringu kaardile.

Tähtsamad pinnaveekogud ja märgalad Tori vallas on toodud Lisas 1:

### Üleujutuspiirkonnad

Tori valla suurimaid üleujutuspiirkondi asub Soomaal.

Terve Põhja-Euroopas on unikaalne see, et kevadeti on Soomaal tohutud üleujutused. Halliste jõgi ja selle lisajõed voolavad ülemjooksul Sakala kõrgustiku ürgorgudes, alamjooksul aga madalikul ning seal on vool tunduvalt aeglasem. Seetõttu on kogu veerežiim omapärane. Üleujutusala piir on määratletud keskkonnaministri 28. mai 2004. a määrusega nr 58 *Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord*.

Kevadine jääminek esineb silmapaistva tegurina ka Pärnu jõe kevadises ilmes, mil veepind võib tõusta kuni viis meetrit. Kuna kaldad on kõrged ja järsud, siis suurvesi suuremaid üleujutusi ei tekita. Kärestikes ja jõekäändudes leiavad tihti aset veeuputused, mis pakuvad piltlikku ettekujutust jões peituvast ürgjõust.

### Rabad

Tori valla kagu ja lõuna osas asuvad Riisa, Ördi, Kikepera ja Kõrsa raba. Tori valla territooriumil rabades olulist turbatootmist ei toimu.

## Maa-alade reserveerimine majanduskeskkonnas

### Majanduskeskkonnaga seotud alade arendamise eesmärgid

- Keskkonda mõjutava ettevõtluse piiramine looduskaunites kohtades ning elamualade lähedal.
- Olemasolevate tööstusalade efektiivsem kasutuselevõtmine
- Olemasolevatele ettevõtetele arenguruumi võimaldamine
- Reguleeritud puhkemajandusliku iseloomuga äri- ja teenindussfääri arengu soodustamine looduskaunitel aladel.
- Põllumajandusliku maa sihtotstarbelise kasutuse soodustamine.
- Täiendavate teenindus- ja tootmiskaude määratlemine.

### Tootmiskaad

Siia alla klassifitseeritakse maakasutajatena kõik tootmisega seotud ettevõtted (tootmine, tööstus, loomakasvatuse ja laohooned).

Käesoleva planeeringu käigus säilitatakse kõik olemasolevad tootmisega ja tööstusega seotud maaalad. Juurde on planeeritud tööstus- ja tootmiskaad peamiselt olemasolevate alade laiendusena. Lisaks on reserveeritud mõned seni vähekasutatud ja väheviljakad põllumaad ning muud väheväärtuslikud maaalad lähtudes koha atraktiivsusest ettevõtjatele ning juba toimivate ettevõtete võimalikust laienemisest (senine juhtfunktsioon põllu- või metsamaa). Maa-aladel soovitatavad peamised tootmissuunad ja tegevused on põllumajandus (välja arvatud seakasvatuse), puidutöötlemine, jne. Aktsepteeritud on tegevused, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonna-tingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine.

Reserveeritud alad:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
T1	Muti	Selja
T2	Muraka	Muraka
T3	Püstaolja	Püstaolja
T4	Tori pulli	Tori
T5	Tori angaari	Tori
T6	Tori farmi	Tori
T7	Tori kasvandus	Tori
T8	Tori saekaater	Tori
T9	Jõesuu ritsu	Jõesuu
T10	Jõesuu tehnika	Jõesuu
T11	Võlli	Tori
T12	Pulli	Tori
T13	Tooma1	Selja
T14	Tooma	Selja
T15	Selja 1	Selja
T16	Taali 1	Taali
T17	Taali 2	Taali
T18	Selja 2	Selja
T19	Laane	Tori
T20	Kõrsa külas asuva puurkaevu teenindusmaa	Kõrsa

### Tori valla üldplaneering

T21	Urumarja külas planeeritav Kurina trasside maa-ala	Taali
T22	Kõrsa küla planeeritav Kurina ülepumpla maa-ala	Kõrsa
T23	Jõesuu külas olemasoleva ja planeeritav trasside ja kommunikatsioonide maa-ala	Jõesuu
T24	Jõessu külas planeeritav kommunikatsioonide maa-ala	Jõesuu
T25	Kõrsa külas planeeritav Kurina trasside maa-ala 1	Kõrsa
T26	Sanksu pumpla ja trasside maa	Taali
T27	Taali küla perspektiivne ülepumpla maa-ala	Taali
T28	Kirikupõllu	Tori

#### Kasutus- ja ehitustingimused tootmisaladel:

- Uute alade kasutuselevõtmine toimub detailplaneeringute alusel.
- Kohaliku omavalitsuse nõudmise korral tuleb läbi viia keskkonnamõju (strateegiline) hindamine.
- Sõltuvalt ettevõtte iseloomust (nt ettevõtted, mis suurendavad piirkonna mürataset ja õhusaastet), tuleb vajadusel suurendada roheliste kõrghaljastusega puhveralade ulatust elamute ja ettevõtete vahel. Täpne ulatus ja vajadus määratakse igal konkreetsel juhul eraldi, seejuures on minimaalseks puhverala laiuseks 25 m. Vajadusel viiakse läbi keskkonnamõju hindamine.
- Tootmistaade arendamisel tuleb jälgida, et hoonete ja puhkerajatiste rajamisel säiliks rohevõrgustiku toimimine. Seejuures tuleb vältida rohevõrgustiku aladel kruntide tarastamist.
- Uutel aladel tuleb kasutusele võtta kaasaegsed kommunikatsioonilahendid.
- Kommunikatsioonilahendid realiseeritakse arendajate ja omavalitsuse koostöona.
- Ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriliste lahenditega.
- Lagunenud tootmisobjektid tuleks lammutada ja likvideerida.
- Aladel, kus põhjavesi on kaitsmata või nõrgalt kaitstud, tuleb tootmistaade arendamisel potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida
- Tulenevalt tootmise iseloomust, on vajadusel vajalik sademevee kogumine tootmisterritooriumil ning selle nõuetekohane käitlemine.
- Vältimaks kohaliku reoveepuhasti ülekoormust, on suure reostuskoormusega ettevõtete puhul vajalik rakendada lokaalseid reoveepuhastuslahendeid või reovee eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.
- Tagada tuleb maaparandussüsteemide säilimine ja korrashoid või ümberehitamine.
- Arendusprojektide koostamisel tuleb läbi viia võimalike riskide analüüs, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.
- Loomakasvatus on soovitatav Muti, Muraka, Piistaoja, Võlli ja Tori hobusekasvanduse aladel. Ülejäänud aladel ei ole loomakasvatus soovitatav.

## Kaubandus-, teenindus ja büroohoonete maa

Süia alla klassifitseeritakse kõik kaubandusega tegelevad ja teenuseid pakkuvad ettevõtlusvormid, kaasaratud ka turismi-teenus (kämping, majutus, toitlustus, atraktsioonid jne.). Teenuste arendamine loob uusi töökohtasid piirkonda ning aitab kaas-ajastada infrastruktuuri.

Tori vallas on juba mitmeid konkurentsivõimelisi teenuste pakkujaid, kelle sooviks on kavandada vastavaks otstarbeks täiendavaid maalasid. Avalikud juurdepääsuteed jõgede äärde on planeeritud peamiselt turismiteenuste pakkujate aladele, et tagada kontroll ja jäätmekäitlusega seotud lahendid.

Reserveeritud alad:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
Ä1	Selja tehnika	Selja
Ä2	Selja pood	Selja
Ä3	Selja meierei	Selja
Ä4	Tori turismiala	Tori
Ä5	Randivälja ärimaa	Tori
Ä6	Tori perspektiivne kaubanduskoht	Tori
Ä7	Räniseedri turismiala	Jõesuu
Ä8	Räniseedri turismiala	Jõesuu
Ä9	Ritsu turismiala	Jõesuu
Ä10	Piistaoja turismiala	Piistaoja
Ä11	Tooma ärimaa	Selja
Ä12	Jüri	Selja
Ä13	Härma	Selja
Ä14	Lasketiiru	Jõesuu
Ä15	Ritsufarmi	Jõesuu
Ä16	Lao	Jõesuu
Ä17	Linnu turismiala	Tori
Ä18	Altvälja turismiala	Tori
Ä19	Luha turismiala	Jõesuu
Ä20	Kaasiku turismiala	Jõesuu
Ä21	Riisi	Aesoo
Ä22	Kuke	Kõrsa
Ä23	Jõekäärü turismiala	Tori

Kasutus- ja ehitustingimused kaubandus-, teenindus ja büroohoonete maal:

- Uute alade kasutuselevõtmine toimub detailplaneeringute alusel.
- Olenevalt kavandatava mahust ja iseloomust on omavalitsusel õigus nõuda eelnevalt keskkonnamõju hindamist. Seejuures tuleb Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamu- ja ärimaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus. Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.
- Maa-aladel peab olema tagatud avalik juurdepääs, samas peab juurdepääs ja tegevus olema tagatud nii, et see ei segaks ega häiriks muud elukorraldust.
- Hoonete ja elamute vahele tuleb vajadusel rajada roheline ala minimaalselt 25 meetri laiuselt.

## Tori valla üldplaneering

- Liikluskorraldus sisaldab liiklusvahendite nõuetekohast parkimist, optimaalsete kiirusrežiimide kehtestamist, peatumise ja parkimise korraldamist ning viitamist. Parkimine peab toimuma samal maa-alal, kui ei ole saavutatud muid kokkuleppeid.
- Objektide ümbrus nõuab haljastuse lahendeid.
- Järgmistel reserveeritavatel maa-aladel on juhtfunktsiooniks turismiteenuste osutamine: Räniseedri, Ritsu, Püstaoja, Lasketiiru, Luha, Vihusauna ja Kaasiku turismiala ning Ritsu-, Linnu-, Altvälja turismiala ja avalik jõelepääs.
- Kaubandus- ja teenindusmaade arendamisel tuleb jälgida, et hoonete ja puhkerajatiste rajamisel säiliks rohevõrgustiku toimimine. Seejuures tuleb vältida rohevõrgustiku aladel kruntide tarastamist
- Maa-alade kasutusvõtule peab eelnema hügieeni- ja jäätmekäitlus korraldus, ohutust ja riske vähendavate meetmete realiseerimine.
- Tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul, ei ole hoonete rajamisel kalda ehituskeeluvööndi (*Looduskaitseaduse* kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine lubatud. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud
- Hooned ja rajatised peavad arhitektuuriliselt sobima ümbritseva keskkonnaga. Lagunenud hooned tuleb likvideerida.
- Suuremale rahvaarvule suunatud tegevuste puhul tuleb tagada ka turvalisus ning ohutus.

### Põllumajandusmaad

Siia alla klassifitseeritakse kõik põllumajandusega seotud alad (põllud, karjamaad, keskkonna sõbraliku tootmine).

Põllumajandusega seotud tootmine on küllalt tähtis ettevõtlusharu Tori vallas ning seetõttu on seatud eesmärgiks säilitada peamised tootlikud põllumajandusmaad. Põllumaad, mis antud üldplaneeringu käigus on saanud uue juhtfunktsiooni on vähetootlikud või paiknevad selleks ebasobivas piirkonnas. Kuni uute alade täpsemate planeeringute selgumiseni kasutatakse neid maaalaseid põllumajanduslikuks otstarbeks.

Väärtuslike põllumaadena säilitatakse kõik põllumaad, millele ei ole antud uut juhtfunktsiooni. Uusi põllumaid juurde ei ole planeeritud. Väärtuslikud põllumaad on põllud, mille suurus on üle 5 ha ja/või mille boniteet on 48 või enam.

Põllumaid säilitatakse kõigis küldes välja arvatud Elbi küla

#### Kasutustingimused põllumajandusmaal:

- Väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääsu võimalused.
- Põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid.
- Põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3x puude kõrgus
- Säilitada tuleks aladel paiknevad miljööväärtuslikud objektid.
- Tagada tuleb olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine ja hooldus.

### Metsamajandusmaad

Siia alla klassifitseeritakse kõik metsaga kaetud alad. Metsaseaduse (RT I 2006, 30, 232) mõistes on mets ökosüsteem, mis koosneb metsamaast, sellel kasvavast taimestikust ja seal elunevast loomastikust. Metsamaa on maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:



## Tori valla üldplaneering

- 1) on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse;
- 2) on maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti.

Väärtuslike metsamaadena säilitakse kõik metsad, millele ei ole antud uut juhtfunktsiooni. Uusi metsamaid juurde ei ole planeeritud.

Tori valla suuremad metsad asuvad järgmiste külade ümbruses:

- Oore
- Piistaoja
- Riisa
- Kildemaa
- Aesoo
- Tohera
- Elbi

### Kasutustingimused metsamajandusmaal:

- Metsade arendamine ja hooldamine toimub vastavalt kehtivale Metsaseadusele.
- Nendele aladele on ehitamine üldjuhul keelatud. Arendustegevus toimub detailplaneeringute alusel.
- Vallateedel toimuvateks metsavedudeks on vajalik Tori Vallavalitsuse kirjalik luba.

### **Maardlate maad**

Maavaradest leidub Tori valla territooriumil turvast, kruusa, liiva ja savi. Kruusa-liiva võtmiskohad vajavad koostöös maaomanikega geoloogilisi uuringuid varude väljaselgitamiseks. Viimati mainitud alad on kantud üldplaneeringu kaardile kui perspektiivsed maardlad.

Üldplaneeringu kaardile on kantud ka olemasolevad maardlad.

Maardlate maade alla klassifitseeritakse kõik mäetööstuse alad (karjäärid, kaevandused). Seejuures on üldplaneeringu kaardile kantud perspektiivsete mäetööstusaladena sellised alad, kus maavara kaevandamiseks on olemas kaevandamisluba, on käsil vastava kaevandamisloa taotlemine või on toimunud kaevandamine (Kõrsa turbamaardla). Maa-alal on lubatud tegeleda maavarade kaevandamisega. Hoonete rajamine ei ole lubatud.

Tulenevalt KSH aruandes toodud Kõrsa raba säilimise ja võimaliku turba kaevandamise alana kasutusele võtmise võrdlusest, reserveeritakse üldplaneeringuga Kõrsa turba tootmisalaks vaid 1988. aastal „Tori Näidissohvoosi Kõrsa alusturba eelkuivenduse tööprojekti“ alusel piiritletud maa-ala (toodud üldplaneeringu koondkaardil). Kõrsa raba turbatootmisala hõlmab ca 44,88 ha (Kõrsa raba Tori vallas oleva osa suurus on 401 ha) kogu Kõrsa raba ca 1659 ha üldsuurusest. 1988. aastal koostatud projekti alusel on tänaseks turbaväljakud välja ehitatud ca 50% ulatuses projekti mahust. Reaalset freesturba tootmist antud kohas ei toimu alates 1999. aastast. Antud ala on ümbritsetud kuivenduskraavidega, mistõttu on muutunud antud koha ja selle lähiümbruse niiskusrežiim. Niiskusrežiimi muutus avaldab mõju ka antud koha koosluste ja elupaikade säilimisele. Turba kaevandamise järgseks põhitingimuseks olekski ala korrastamine ja rekultiveerimine, mis taastataks piirkonnale omase miljöö. Ala asub tegelikult Kõrsa raba nurgas, mis tähendab et mõju kogu rabale on väike.

Perspektiivsed maardlad:

<b>Tähistus kaardil</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Piirkond</b>
MT1	Viikbergi 1	Selja
MT2	Viikbergi 2	Selja
MT3	Pere-Jaani	Selja

### Tori valla üldplaneering

MT4	Vello	Selja
MT5	Rätsepa	Selja
MT6	Tooma	Selja
MT7	Tasase	Piistaoja
MT8	Eriku	Selja

Perspektiivsed mäetööstusmaad:

<b>Tähistus kaardil</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Piirkond</b>
MT9	Selja	Selja
MT10	Mannare	Piistaoja
MT11	Kõrsa kruusamaardla	Taali
MT12	Kõrsa turbamaardla	Taali
MT13	Kavasoo	Piistaoja

#### Kasutustingimused maardlatemaal:

- Maardlate arendamise kavatsusest tuleb teavitada kohalikku omavalitsust ja Keskkonnaametit.
- Kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne.
- Kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks.
- Kaevandustööde lõppemisel tuleb kaevandusala kohaselt korrastada, haljastada ja luua vabaaja ala või taastada kaevandamise eelne maakasutuse funktsioon.
- Maardlaga kattuvale rohevõrgustiku alale kaevandamislubade andmine ja taotlemine toimub õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.
- Rohevõrgustikule jäävad kaevandusalad tuleb rekultiveerida selliselt, et säiliks piirkonnale omane ja sobilik maakasutus (põllumaa, metsamaa, avalikult kasutatav veekogu vms).
- Kui karjääride tegevus mõjutab piirkonna põhjavee režiimi selliselt, et tulemuseks on põhjaveereostus või veetaseme kriitiline alanemine piirkonna kaevudes, tuleb tekkivad kahjud kompenseerida kaevandajal.
- Intensiivse karjääritranspordi piirkonda jäävaid kruusakattega teid (sh karjääre tugimaanteedega ühendavaid teid) tuleb kuivadel perioodidel niisutada.
- Uute kaevanduste avamine ja olemasolevate kaevanduste laiendamine toimub maavara kaevandamise loa alusel, kui seadustes ei sätesta teisiti.
- Uuringuloa ja kaevandamisloa omanikul on õigus kasutada teed. Erateed kasutatakse teeseaduses sätestatud korras. Kui eratee omanik ning üldgeoloogilise uurimistöo loa, uuringuloa või kaevandamisloa omanik kokkulepet ei saavuta ja loa omanikul puudub uuringuruumile või kaevandamisalale avalikult kasutatavalt teelt muu juurdepääs, on tal õigus nõuda uuringuruumile või kaevandamisalale juurdepääsu loa kehtivuse ajaks asjaõiguseaduse §-s 156 sätestatud korras.
- Vastavalt KeHJS seaduse § 6 lg 1 p 28 järgi on turba mehhaniseeritud kaevandamine olulise keskkonnamõjuga tegevus. Seetõttu tuleb enne maavara kaevandamisloa taotlemist Keskkonnaametilt läbi viia keskkonnamõju hindamine, mis hõlmab ka Natura 2000 mõju hindamist.

Kõrsa raba on ühtlasi prioriteetne ja suurte loodusväärtustega Natura 2000 kriteeriumitele vastav ala. Kus on hästi säilinud raba, siirdesoo ja soometsade elupaigad ning inventeeritud mitmeid II ja III kaitsekategooria liike. Kõrsa raba on oluline ka haudelinnustiku aspektist ning paarisaja sealkandis

*Tori valla üldplaneering*

peatuva sookure ööbimispaik. **Seetõttu reserveeritakse Kõrsa raba turbatootmisalast väljajääv osa planeeritavaks kaitsealaks.**

## Maa-alade reserveerimine elu- ja sotsiaalkeskonnas

### Elu- ja sotsiaalkeskonnaga seotud alade arendamise eesmärgid

- Rahuliku ja turvalise elukeskkonna säilitamine ja arendamine.
- Sotsiaal-, tervishoiu-, hariduse-, kultuuri- ja spordiobjektide kaasajastamine ja rajamine vastavalt Pärnu maakonna sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneeringus väljatoodud põhimõtteid järgides.
- Elamupiirkondade, puhkemaastike ja ühiskondlike objektide vahelise kergliiklusteede võrgu arendamine.
- Juurdepääsude tagamine.

### Elamumaaad

Siia alla klassifitseeritakse kõik elamuehitusega seotud alade ehituslikud tingimused Tori vallas. Käesoleva üldplaneeringuga täpsutatakse ja määratakse üldised elamuehituse ehituslikud tingimused. Käesolevas üldplaneeringus määratud ehituslikke tingimusi võib täpsustada ehitusmäärusega.

Elamuehituse võimalikkust on käsitletud alljärgnevate klassifikaatorite alusel:

Klassifikaator	Ala selgitus
E	hajaasustusega alad
E1	miljööväärtuslikud maastikud
E2	Soomaa miljööväärtuslik maastik
E3	hajutatud elamuehitus reservmaal
E4	infrastruktuuriga elamuehitus reservmaal
E5	olemasolevad ja perspektiivsed tiheasutusalad
E6	miljööväärtuslikud hoonestusalad
EK	olemasolevad ja perspektiivsed korruselamumaaad

Elamualade reserveerimisel on arvesse võetud olemasolevate elamupiirkondade laienemise võimalusi ja olemasolevat tehnilist infrastruktuuri. Uuselamute rajamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega. Ehitamisel jõgede kaldaaladele tuleb silmas pidada vastava ala ehitusgeoloogilisi tingimusi. Vajadusel viia läbi ehitusala geoloogiline uuring.

Üldplaneeringuga ei muudeta oluliselt ajalooliselt väljakujunenud asustusmustrit Tori vallas. Säilivad kõik olemasolevad elamud.

Elamuehituseks reserveeritud alad:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
<b>Elamumaa</b>		
E	Vikerkaare I	Urumarja
E	Tohera	Jõesuu
E	Kalmaru	Püistaoja
E	Ainuristi 1	Selja
E	Pärnoja	Urumarja
E	Ainuristi	Selja
E1	Jõekalda	Muraka
E1	Puistajõe	Jõesuu

Tori valla üldplaneering

E1	Ojamaa	Rätsepa
E1	Ojakalda	Urumarja
E1	Kõrgekalda	Taali
E1	Urumarja	Taali
E1	Põllu	Tori
E1	Tõngi	Tori
E1	Lingi	Jõesuu
E1	Mulgi-Ida	Selja
E1	Ruusiaugu	Selja
E1	Nuudi	Tori
E1	Võlli	Tori
E1	Tooma 1	Selja
E1	Kiisa	Tori
E1	Jõe	Jõesuu
E1	Kaupme	Tohera
E1	Laaneoja	Tori
E3	Kõrsa II	Kõrsa, Taali
E4	Kõrsa I	Kõrsa
E5	Sanksu	Taali
E5	Selja	Selja
<b>Korruselamute maa</b>		
EK	Tori korruselamumaa	Tori
EK	Jõesuu korruselamumaa	Jõesuu

Reserveeritud elamualade kasutus- ja ehitustingimused:

LUBATUD TEGEVUS		E	E1	E2	E3	E4	E5	E6	EK
	<b>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSETA ON LUBATUD:</b>								
1	Talude südame tihendamine, talukohtade taaskasutus kui on olemas kõrghaljastus. Kuni 3 krunti min suurusega 0,5ha, sihtotstarbe muutmine elamumaaaks. Vajalik traditsioonilise ligipääsu olemasolu	x	x	x	x	x			
2	Kruntimine ja sihtotstarbe muutmine elamumaaaks. Ühe krundi miinimumsuurus 1ha ja elamutevaheline miinimumkaugus 150m. Vajalik ligipääsu tagamine		x		x	x			
3	Olemasolevate elamute laiendamine, uute kõrvalhoonete ehitamine kuni 3 tk koos olemasolevatega 1 krundi kohta						x	x	
	<b>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEGA ON LUBATUD</b>								
4	Kruntimine, ühe planeeringu minimaalne suurus 10 krunti, kruntide suurus 2000-4000m <sup>2</sup> , elamutevaheline max kaugus 80m valdav maasihtotstarve elamumaa,					x			

### Tori valla üldplaneering

	infrastruktuuri väljakujundamine, maa-alale avaliku ligipääsu tagamine								
5	Uued hoonestusalad min 5 krunti elamutevaheline maksimumkaugus 60m gruppidevahelist kaugust ei limiteerita. Vajalik infrastruktuuri väljakujundamine								x
6	Üksikud elamukrundid, elamu maksimum kaugus olemasolevast elamust 80m. Vajalik infrastruktuuri olemasolu							x	x
7	Valdav sihtotstarve elamumaa(korruselamud). Lubatud kuni 5 korrust. Krundi lubatud miinimumsuurus= $2(n+1)*S$ $n$ = korruste arv; $S$ = ehitusalune pindala								x

- Elanike heaolu tagamiseks (haisuprobleemide vältimiseks) on suurfarmide läheduses elamuehitus lubatud vaid minimaalselt 300 m kaugusel vastava farmi krundi piirist.
- Tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (*Looduskaitseeaduse* kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.
- Elamualade ja neid teenindava infrastruktuuri rajamisel tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine. Selleks on vajalik detailplaneeringud kooskõlastada maaparandusbürooga.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel on soovitatav lähtuda hajaasustusele seatud tingimustest ning säilitada võimalikult suures ulatuses looduslikku keskkonda.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel tuleb piirata tarastamist säilitamiseks liikumisvõimalused loomadele.
- Rohevõrgustiku aladele elamuehituse arendamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus.
- Rohevõrgustiku elemente ei tohi läbi lõigata.
- Maanteede sanitaarkaitsevööndisse kavandatavatel elamualade planeerimisel ja rajamisel peab arvestama olemasoleva liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu mõjuga. Võimalike sotsiaal- ja keskkonnaministri määrustega kehtestatud müra-, vibratsiooni ja õhusaastetasemete piirväärtuste ületamise korral tuleb huvitatud isikutel kasutusele võtta meetmed tagamaks vastavus kehtestatud normidele.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamumaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusalale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus. Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.
- Taali krossiraja lähedusse reserveeritavate elamumaade krundid tuleb soovituslikult kavandada krossiraja lähimast punktist ca 180 m kaugusele. Eeltoodud kaugustest krossirajale lähemale kavandatavatel elamukrundidel tuleb läbi viia täiendavad müra mõõtmised ja/või modelleerimised ning vajadusel kasutusele võtta müratõkkeelemendid, tagamaks krossirajalt tuleneva müra jäämist kehtestatud normi piiridesse.

### Puhke- ja virgestusmaa

Siia alla klassifitseeritakse kõik puhke ja vabaajaga seotud alad (külaplatsid, spordiväljakud, staadionid, supluskohad, mänguväljakud, matkarajad, vabaaja alad). Need alad on heakorrasstatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), eesmärgiga võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinnaga on väike,

## Tori valla üldplaneering

põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus. Antud teema all on käsitletud ka külaplats, mida samuti spordiks, vabaõhuüritusteks ja vaba aja veetmiseks kasutatakse.

Reserveeritud alad:

<b>Tähistus kaardil</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Piirkond</b>
P1	Tori külaplats	Tori
P2	Tori kooli mänguväljak	Tori
P3	Vallamaja külaplats	Tori
P4	Randivälja külaplats	Tori
P5	Lõusa aas	Taali
P6	Selja külaplats	Selja
P7	Selja palliplats	Selja
P8	Piistaoja külaplats	Piistaoja
P9	Mannare külaplats	Piistaoja
P10	Muraka külaplats	Muraka
P11	Oore külamaja	Tori
P12	Jõesuu külaplats	Jõesuu
P13	Jõesuu mänguplats	Jõesuu
P14	Jõesuu laste mänguväljak	Jõesuu
P15	Viira külaplats	Jõesuu
P16	Oore külaplats	Tori
P18	Selja külas olemasolev ja planeeritav loodusõppe ja puhkeradade maa-ala	Selja
P19	Jõesuu külas olemasolev Päkapiku kaitsevöönd ja planeeritav puhkeala	Jõesuu
P20	Tori alevikus asuv avalik ligipääs kallasrajale	Tori
P21	Jõesuu avalik juurdepääs kallasrajale	Jõesuu
P22	Jõesuu külas planeeritav avalik jõelepääs	Jõesuu
P23	Jõesuu külas planeeritav avalik silla jõelepääs	Jõesuu
P24	Jõesuu bussijaama ja planeeritav avaliku jõelepääsu maa-ala	Jõesuu
P25	Sanksu tuka park-virgestusala	Taali
P26	Taali küla perspektiivne külaplats	Taali
P27	Jahispordiala	Jõesuu
P28	Selja külas planeeritav puhke ja lemmikloomade jalutus maa-ala	Selja
P29	Taali spordiplats	Taali

### Kasutus- ja arendustingimused puhke- ja virgestusmaadel:

- Hoonete rajamine alale ei ole üldjuhul lubatud. Rajada võib vaid teeninduse ja kommunikatsioonidega seotud rajatisi.
- Kohaliku omavalitsuse nõudmise korral tuleb ala arendamise käigus läbi viia keskkonnamõju hindamine.
- Kaasaegsed spordi ja vabaajaga seotud rajatised nõuavad juurdepääsu ja parkimise (sh kergliiklus) lahendeid ning vajalikke jäätmekäitlusega seotud lahendite väljatöötamist.

## Tori valla üldplaneering

- Alade väljaarendamine nõuab haljastuse lahendeid (arendaja valikul kas kõrg- või madalhaljastus) lahendeid.
- Uutel aladel tuleb kasutusele võtta kaasaegsed kommunikatsioonilahendid.
- Kommunikatsioonilahendid realiseeritakse arendajate ja omavalituse koostööna.
- Ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriliste lahenditega ja miljöoga.
- Arendusprojektide koostamisel tuleb läbi viia võimalike riskide analüüs, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.
- Rajatavad ehitised, peavad olema juurdepääsetavad ja kasutatavad kõigile erivajadustega inimestele ning lähtuma universaalse disaini kujundusprintsipiidest ja põhimõtetest

### Krossirada

Motospordiga on tegeletud Tori vallas juba aastaid ning olemasolevast Taali krossirajast on saanud Tori valla üks tõmbekeskusi. Tuleviku arenguid silmaspidades on krossirada ja tema ümbrus vajalik viia vastavusse EL vastavate tingimuste ja normidega.

Perspektiivsena on reserveeritud ala ka Jõesuu piirkonna motospordi vajaduste rahuldamiseks.

Reserveeritud ala:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
P17	Aesoo küla ATV ja krossirada	Jõesuu

Kasutus- ja arendustingimused alade arendamiseks:

- Kaasaegsed spordi ja vabaajaga seotud rajatised nõuavad juurdepääsu ja parkimise lahendeid ning vajalikke jäätmeäitlusega seotud lahendite väljatöötamist. Samuti tuleb paigaldada alale ja selle lähiumbrusesse infotahvliid ja viidad.
- Tagada tuleb ala korrashoid (sh vajadusel niitmine).
- Kommunikatsioonilahendid realiseeritakse arendajate ja omavalituse koostööna.
- Alale on lubatud ehitada ainult ajutisi krossiraja teenindamisega seotud ehitisi.
- Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju olulisust. Seejuures tuleb tekkiva võimaliku tolmu ja müra leviku ulatus välja selgitada krossiraja kavandamise etappides. Juhul kui kehtestatud müra normide väärtusi ületatakse tuleb kasutusele võtta vastavad müratõkkelemendid (mürasein, pinnasvall vms).
- Aesoo krossiraja rajamisega tuleb maksimaalses ulatuses säilitada maa-alal kasvavat metsa.

### Ühiskondlike hoonete ala

Siia alla klassifitseeritakse kõik ühiskondlike hoonetega seotud alad (valitsus- ja ametiasutused, üldkasutatavad hooned nagu koolid, lasteaiad, kultuurimajad, külakeskused, raamatukogud, spordisaalid, noorte- ja huvikeskused, arstipunktid, haiglad, hooldekodud jne.).

Vajalik on ühiskondlike objektide korrastamine ümber- või juurdeehitamise teel ning mõningatele hoonetele uue funktsiooni leidmine..

Reserveeritud alad on kajastatud perspektiivsete ühiskondlike ehitiste maa-alade kaardikihis:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
A1	Tori alevikus asuv vallamaja teenindusmaa	Tori
A2	Tori alevikus asuv Tõia sotsiaalmaja teenindusmaa	Tori
A3	Tori alevikus auva Männiku sotsiaalmaja	Tori



### Tori valla üldplaneering

	teenindusmaa	
A4	Jõesuu külas asuva Viira kooli teenindusmaa	Jõesuu
A5	Randivälja külas asuva õigeusu kiriku teenindusmaa	Tori
A6	Selja kooli teenindusmaa koos loodava mänguväljaku ja virgestusalaga	Selja
A7	Tohera küla määränõmme sotsiaalmaa	Jõesuu
A8	Urumarja külas planeeritav lasteaia maa-ala	Taali

#### Kasutus- ja arendamistingimused:

- Kohaliku omavalitsuse nõudmise korral tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.
- Objektide ümbrus nõuab haljastuse lahendeid (arendaja valikul kas kõrg- või madalhaljastus) lahendeid.
- Juurdepääsu teed ei tohi segada elanikke ja teisi seal piirkonnas paiknevaid ettevõtteid.
- Uutel aladel tuleb kasutusele võtta kaasaegsed kommunikatsioonilahendid.
- Kommunikatsioonilahendid realiseeritakse arendajate ja omavalitsuse koostööna.
- Alade kasutuselevõtmine toimub koostatava detailplaneeringu alusel, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.
- Ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriliste lahenditega.
- Ehitamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuuri mudelist.
- Elamute ja tootmishoonete ehitamine alale ei ole aktsepteeritav.
- Veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada EV seadustest tulenevaid piiranguid.
- Detailplaneeringute koostamisel tuleb kavandada parkimisega seotud lahendid.
- Ühiskondlike hoonete kruntide ümber on turvalisuse kaalutlusel soovitatav rajada piirdeaiad.
- Arendusprojektide koostamisel tuleb läbi viia võimalike riskide analüüs, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.
- Rajatavad ehitised, peavad olema juurdepääsetavad ja kasutatavad kõigile erivajadustega inimestele ning lähtuma universaalse disaini kujundusprintsipiidest ja põhimõtetest

### Miljöövärtuslikud rajatised ja hoonestusalad

Planeerimisseaduse §8 lõige 3 punkt 6 seab üldplaneeringu üheks eesmärgiks miljöövärtuslikud hoonestusalade määramise ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmise.

Tori valla kultuuriajaloo tähtsamad miljöövärtuslikud hoonestusalad on:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
VM9	Raudteejaama kompleks	Elbi
VM10	Piistaoja mõisakompleks	Piistaoja
VM11	Taali mõisakompleks ja mõisapark	Taali
VM12	Tori sild	Tori
VM13	Tori asula	Tori
VM14	Oore küla talumaad	Tori

#### Kasutus- ja arendustingimused:

Miljöövärtuslikus elumupiirkonnas paiknevate ehitiste rekonstrueerimisel tuleb erilist tähelepanu pöörata miljöösobivusele ja restaureerimise kvaliteedile.

## Tehniline infrastruktuuriga seotud maa-alade reserveerimine

### Tehnilise infrastruktuuriga seotud alade arendamise eesmärgid

- Säätva ja jätkusuutliku arengu tagamine
- Elu- ja majanduskorralduse kvaliteedi tagatus
- Säilitada olemasolev väärtuslik looduskeskkond
- Parandada kohalikku elukvaliteeti.
- Tõsta ettevõtete konkurentsivõimet

### Liiklusmaa

Siia alla klassifitseeritakse kõik liikluse ja selle korraldamisega seotud alad (teemaa, kergliiklustee maa, parkla maa, sadama maa, raudteemaa, lennuvälja maa, liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa). Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee, üldiseks või kohalikuks liiklemiseks ettenähtud talitee.

Tori valda läbib üks riigi põhimaantee, see on Pärnu–Rakvere–Sõmeru maantee, mis kuulub III, IV ja V klassi maantee hulka. Valda läbib üks riigi tugimaantee Pärnu–Tori, mis kuulub III ja V klassi maanteede hulka. Kohaliku tähtsusega riigi kõrvalmaanteid on kokku 17, millest 2 kuuluvad V klassi maanteede hulka (Kõpu–Tõramaa–Jõesuu, Kaansoo–Tori), teised ei vasta V klassi maanteede tingimustele. Riigimaanteede haldaja on Lääne Regionaalne Maanteeamet, kes on sõlminud Aktsiaseltsiga Pärnumaa Teed lepingu riigimaanteede hooldamiseks kuni 01.06.2011.

Teid Tori vallas kokku 241 km (v.a riigiteed), sellest kohalikke maanteid ehk vallateid on kokku 64 km, metskonnateid 25 km, määramata teid 12 km ja erateid 140 km. Tori vallas olevatest teedest (241 km) on kruusa või kruusaga parendatud pinnasteid 232 km, mustkattega 9 km. Kohalikke teid hooldab vallavalitsus, kes sõlmib selleks lepingud vastavat tehnikat omavate füüsiliste või juriidiliste isikutega. Lisaks on vallas registreeritud 6 silda, millest 3 on ripp sillad. Kergliiklustee on olemas Tori alevikus.

Tori valda läbib Tallinn–Pärnu raudtee.

Tori valla territooriumil tegeleb avalikult kasutatavate teede hoolduse ja remondi korraldamisega Tori Vallavalitsus. Kogu informatsioon Tori vallas olevate kohalike teede kohta on koondatud Tori valla (kohaliku) teeregistrisse. Riiklikus teeregistris on registreeritud avalikuks kasutamiseks määratud erateed, riigimaanteede nimekirjas olevad teed, kohalikud teed ja metsateed. Avalikult kasutatavate erateede hoolduse ja remondi kord on sätestatud maaomanike ja Tori Vallavalitsuse vahel sõlmitud lepingutes.

Olemasolev teedevõrk on oma tiheduselt rahuldav. Teede normaalse sõidetavuse tagamiseks ning parendamiseks on vajalik teedele tehtavat investeeringute mahtu suurendada. Edasine Tori valla poolne areng on peamiselt suunatud olemasoleva teedevõrgu kvaliteedi tõstmisele. Teedevõrgu arendamisel on arvestatud ka naaberomavalituste soovidega ja nende üldplaneeringutega.

Konkreetne kohaliku teedevõrgu arendamine toimub edaspidi teehoiukava alusel ja kõik muutused kajastatakse kohalikus teederegistris. Riiklikel teedel toimuv arendustöö toimub riiklike arengudokumentide alusel.

### *Kergliiklusteed*

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluisudega ja talvel suuskadega liiklemine.

## Tori valla üldplaneering

Üldplaneeringu eesmärgiks kergliikluse osas on kergliikluse teede võrgustiku järk järguline väljaarendamine. Võrgustik ühendab omavahel vaba aja veetmise kohti, teenindus- äri- ning elamupiirkondi.

Reserveeritud alad:

Nimetus	Piirkond
Viira koolimaja - Jõesuu (~1,7 km)	Jõesuu
Jõesuu – Tori (~6,4 km)	Jõesuu
Kõpu - Tõramaa - Jõesuu (~10,95 km)	Jõesuu
Sindi-Tori (~11,7 km)	Jõesuu
Tori sirge Selja kooli teeni (~3,4 km)	Tori

### **Mustkattega teed**

Üldplaneeringu käigus viidi läbi analüüs teede osas, mis tuleksid viia mustkatte alla. Põhjuseks, et selline analüüs läbi viidi oli kindlasti inimeste liikumisvõimaluste kvaliteedi parandamine ning looduskeskkonna ja elukeskkonna säästmine tolmust. Planeeritavate mustkattega teede äärsete maade väärtus ja atraktiivsus kasvab kinnisvara arendajate ja ettevõtjate osas tunduvalt.

Reserveeritud alad:

Nimetus	Piirkond
Tori – Massu tee	Piistaoja, Muraka
Tori – Võlli tee	Tori
Randivälja - Võlli tee	Tori
Ralli tee	Taali
Kõpu – Tõramaa – Jõesuu tee	Jõesuu
Kaansoo – Tori tee	Jõesuu
Suurejõe – Vihtra – Jõesuu	Jõesuu
Rehe – Oore	Oore/Kuiaru
Tootsi – Piistaoja (Piistaojalt Tori-Massu teeni)	Piistaoja
Muraka - Soone (Muraka - Piistaoja vaheline lõik)	Piistaoja
Tani tee (1,7 km Muraka poole)	Piistaoja
Mäeoja tee	Tori
Oore tee	Tori

### **Uued teed:**

Mõned uued teed on vajalik planeerida, et tagada juurdepääs kinnistutele. Uusi teid on tarvis rajada uutesse elamupiirkondadesse, et tagada juurdepääs elamutele ja suurendada liiklusohutust.

Reserveeritud alad:

Nimetus	Piirkond
Aksli - Kadaka	Selja
Metsa tee	Piistaoja (Mannare küla)

### Kasutus- ja arendustingimused liiklusmaal:

- Tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutuse tagamine ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamine toimub kehtivate EV seaduste alusel.
- Riigimaanteed (põhimaanteed, tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50m.

## *Tori valla üldplaneering*

- Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20m.
- Eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 10m.
- Tänavade kaitsevööndi laius on tema piirist kuni 10m, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.
- Kohaliku omavalitsuse nõudmise korral tuleb teede kavandamise faasis läbi viia keskkonnamõju hindamine.
- Teedevõrgu arendamisel lähtutakse printsiibist, et igale avalikule objektile ja maaalale oleks tagatud vaba juurdepääs.
- Uutele ehitistele ja rajatavatele objektidele tuleb kavandada ja välja arendada juurdepääsuteed.
- Kergliiklusteede arendamisel tuleb lähtuda eelkõige eesmärgist tõsta liikumise turvalisust. Rajatavad kergliiklusteed tuleb vähemalt mootorsõidukite ristumisteede ümbruses ja asula siseselt valgustada.
- Teede ümbrus nõuab haljastuse lahendid.
- Juurdepääsuteed tuleb projekteerida nii, et need ei sega elanikke ja teisi seal piirkonnas paiknevaid ettevõtteid.
- Juurdepääsuteede lahendid realiseeritakse arendajate ja omavalitsuse koostöös.
- Detailplaneeringute koostamisel tuleb kavandada parkimisega seotud lahendid.
- Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub omaniku ja Tori Vallavalitsuse vahel sõlmitud kokkuleppe alusel.
- Juhul kui eraõigusliku isiku maal asuvalt teelt on juurdepääs mitmele olemasolevale kinnistule ning kinnistute omanikel on tekkinud probleeme oma kinnistule juurdepääsuga, võib Tori vallavolikogu määrata eelpool nimetatud eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks *Teeseaduses* sätestatud korras ja taotleda selle tee maa-ala sundvõõrandamist.
- Arendusprojektide koostamisel tuleb läbi viia võimalike riskide analüüs, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.
- Rohekoridori ja infrastruktuuride ristumiskohtadel tuleb teedele paigaldada loomade liikumist märkivad hoiatusmärgid. Samuti vajadusel parandada nähtavust tee kaitsevööndis.
- Suuremate maanteedehitiste sanitaarkaitsevööndis kavandatavatel elamualadel tuleb tagada maanteelt lähtuva müra vastavus kehtestatud normidele, vajadusel tuleb ette näha leevendavad meetmed.
- Uued juurdepääsuteed, mis ristuvad riigimaanteedega tuleb kooskõlastada Lääne Regionaalse Maanteeametiga.
- Rajatavad ehitised, peavad olema juurdepääsetavad ja kasutatavad kõigile erivajadustega inimestele ning lähtuma universaalse disaini kujundusprintsiipidest ja põhimõtetest

### **Tehnoehitise maa**

Sii alla klassifitseeritakse tehnoehitistega ja rajatistega seotud alad (biotiigid, puurkaevud, soojusvõrgud, elektrivõrgud, vaatetornid, tänavavalgustus, ühisveevärk, ühiskanalisatsioon, telekommunikatsioon, gaasitrassid, tuletõrje veevõtu kohad).

### **Elektrivarustus**

Elektrivarustuse arendamisega tegelevad Tori vallas OÜ Eesti Energia Jaotusvõrk ja Elering OÜ, kes rekonstrueerivad ülekandeliine ja alajaamasid. Elektrivõrgu laiendamist nähakse ette uute ettevõtlus- ja elamupiirkondade loomisest ja arendamisest. Kuna uued maa-alad, kus elektrienergiat vajatakse, asuvad suhteliselt lähedal olemasolevatele võrkudele, ei tohiks uute liinilõikude rajamisega seotud kulud olla väga suured.

Vastavalt Eesti 110...330 kV arengukavale (kinnitatud märts 2004) ja Balti riikide ülekande võrkude arengukavale aastani 2025 (Balti Grid 2025 Study, kinnitatud veebruar 2008) on planeeritud ehitada

## *Tori valla üldplaneering*

Eesti ja Läti Vabariiki ühendatav uus 330 kV ühendus: Harku - Sindi - Riia 330 kV liin. Vastavalt liini alternatiivsete trasside valiku uuringule läbib üks trassi variantidest Tori valda, kus kasutatakse olemasoleva Vändra - Sindi 110 kV õhuliini L133 trassi, mille tulemusena olemasoleva 110 kV õhuliini kaitsevööndi laius 2x25 meetrit (kogu laius 50 meetrit) suureneb. Ehitatava 330/110 kV õhuliini kaitsevööndi laius on liini teljest mõlemale poole 40 meetrit (kogu laius 80 meetrit). Vastavalt Eesti Energia AS 20..-110 kV elektrivõrgu arengukavale kuni 2020 aastani viiakse olemasolev Muti 35/10 kV alajaam üle 110/20/10 kV pingele ja ehitatakse uus kaheahelaline 110 kV õhuliin orienteeruva pikkusega 1 km toitega olemasolevalt Vändra - Sindi 110 kV õhuliinilt L133B.

Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ poolt on projekteeritud Mannare küla pingeparanduseks Mändaluse alajaam koos 10 kV kaabelliiniga.

2010 aastal on Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-l plaanis pingeparandus investeering Kõrsa külas, mille käigus rajatakse uus 10kV liin olemasoleva Kõrsa AJ 0,4 kV õhuliiniga F3 paralleelselt kuni Käo talu sissesõiduteeni.

Rekonstrueeritavad ja rajatavad trassid ning trassikoridorid on kantud üldplaneeringu kaartidele vastavate tingmärkidega.

### Arendamise tingimused:

- Elektrivarustuse ja selle arendamise tagab Tori vallas OÜ Jaotusvõrk ja Eesti Energia.
- Elektriliinide ja –paigaldistega seotud kasutus- ja arendustingimused tulenevad seadustest.
- Maaomaniku õigused ja kohustused tulenevad kehtivatest seadusest.
- Elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise ja turvalisuse ning looduskahjustuste vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trassikoridore ja maakaabelliine.
- Kompaktse hoonestusega aladel on soovituslik kasutada maa-aluseid kaableid.
- Soodustada tuleb alternatiivenergia allikate (maaküte, bioenergia) kasutussevõtmist valla territooriumil.
- Uutel aladel tuleb kasutusele võtta kaasaegsed elektrivarustusega seotud lahendid.
- Elektrivarustusega seotud lahendid realiseeritakse arendajate OÜ Jaotusvõrk ja Eesti Energia koostöona.
- Elektrivarustusega seotud lahendid peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriliste lahenditega.

### ***Tänavavalgustus***

Tänavavalgustuse kaasajastamist ja laiendamist nähakse ette Tori alevis ning Selja, Piistaoja, Taali, Urumarja, Kõrsa, Jõesuu ja Oore külakeskustes. Uutes elamupiirkondades toimub tänavavalgustuse rajamine vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Vajadusel paigaldada tänavavalgustus spordi ja vabaajaga seotud paikadesse.

### Arendamise tingimused:

- Tänavavalgustuse laiendamine on vajalik uutesse kavandatud elamupiirkondadesse ning spordi ja vabaajaga seotud paikadesse. Tänavavalgustuse arendamisel tuleb koostööd teha OÜ Jaotusvõrk ja Eesti Energiaga.
- Tänavavalgustuse rajamisel on visuaalse häirimise ja turvalisuse ning looduskahjustuste vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trassikoridore ja maakaabelliine.

### ***Soojavarustus***

Tsentraalkütte katlamajadest tegutsevad Tori vallas katlamajad Selja ja Jõesuu külas ning Tori alevis. Katlamaju köetakse puiduga. Tori ja Selja katlamaja kaugküttetorustikud on vanad ja amortiseerunud seisus ning vajaksid rekonstrueerimist.

Soojavarustusega tegeleb Raivo Remont OÜ. Teistes piirkondades nähakse ette soojamajanduse arendamist lokaalsete küttesüsteemidega. Soovitatav on kasutada küttesüsteemides kohalikku taastuvenergia allikaid, näiteks puitu.

Arendamise tingimused:

- Arendusprojektide koostamisel tuleb läbi viia võimalike riskide analüüs, kui seda nõuab kohalik omavalitsus.
- Trasside rajamisel on visuaalse häirimise ja turvalisuse ning looduskahjustuste vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trassikoridore ja maa-aluseid torustikke.

**Ühisveevärk ja -kanalisatsioon**

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemid on plaanis arendada Tori alevis ning Selja, Taali ja Jõesuu külakeskustes. Mainitud asulad on määratud ka reoveekogumisaladeks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni planeeringutest on põhjalikumalt kirjutatud Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas (kehtestatud Tori Vallavolikogu poolt 25.08.2005. aastal)

Reserveeritud alad on kajastatud perspektiivse jäätmeoidla maa kaardikihis:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
J1	Selja külas planeeritava biopuhasti ja selle juurde kuuluvate rajatiste teenindusmaa	Selja

Reserveeritud alad on kajastatud perspektiivsete tootmismaade kaardikihis:

Tähistus kaardil	Nimetus	Piirkond
T20	Kõrsa külas asuva puurkaevu teenindusmaa	Kõrsa
T21	Urumarja külas planeeritav Kurina trasside maa-ala	Taali
T22	Kõrsa küla planeeritav Kurina ülepumpla maa-ala	Kõrsa
T23	Jõesuu külas olemasoleva ja planeeritav trasside ja kommunikatsioonide maa-ala	Jõesuu
T24	Jõesuu külas planeeritav kommunikatsioonide maa-ala	Jõesuu
T25	Kõrsa külas planeeritav Kurina trasside maa-ala 1	Kõrsa
T26	Sanksu pumpla ja trasside maa	Taali
T27	Taali küla perspektiivne ülepumpla maa-ala	Taali
T28	Tori alevikus planeeritava jäätmeoidla maa-ala	Tori

Kasutus- ja arendustingimused:

- Veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide rajamisel lähtutakse EVs kehtivatest seadustest ja Tori ÜVK arengukavast.
- Veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide arendamisel tuleks kaaluda võimalust luua ühissüsteeme. Vajadusel määratakse vastavad alad reoveekogumisaladeks
- Kohaliku omavalitsuse nõudmise korral tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.
- Nõutav on mittekasutuses olevate puurkaevude tamponeerimine ning salvkaevude sulgemine.
- Joogiveevarustuse probleemide lahendamiseks Taalis ja Piista ajal tuleb rakendada uuringus „Tervisele ohutu joogiveeallika valik Pärnu maakonna Are, Audru, Halinga, Kaisma, Koonga, Lavassaare, Tori ja Tõstamaa valla asulates“ toodud meetmeid.
- Uute joogivee tarbeks kavandatud puurkaevude rajamisel tuleb eelistada madalamaid puurkaeve. Puurkaevu vee kvaliteedi osas tuleb analüüsida ka vee fluoriidide sisaldust.
- Kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon, on heitvee pinnasesse immutamine keelatud.
- Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel kuni kanalisatsioonivõrgu väljaarendamiseni reovee kogumiseks olema kogumiskaevud.

**Tuletõrje veevõtukohtad**

## Tori valla üldplaneering

Hetkel ei ole kõik tuletõrje veevõtukohad varustatud kaasaegsete kommunikatsioonidega ning tagatud aastaringe juurdepääs. Tuletõrje veevõtu kohtade arendamine toimub koostöös ettevõtjate, elanike ja arendajatega.

Reserveeritud alad on kajastatud munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade kaardikihis:

<b>Tähistus kaardil</b>	<b>Nimetus</b>	<b>Piirkond</b>
M4	Tori alevikus asuva tuletõrje veehoidla maa-ala	Tori
M7	Tori alevikus asuva Virula tee tuletõrje veehoidla	Tori

### ***Telekommunikatsioon***

Tori vald asub mobiilsideoperaatorite EMT, Elisa ja Tele2 võrgupiirkonnas.

Telekommunikatsioonidega seotud rajatiste ja võrkude arendamine toimub pidevalt, arendajateks on teenust pakkuvad ettevõtted.

### Arendamise tingimused:

- Kogu valla territooriumil tagada kaasaegne interneti ühendus.
- Liinirajatis on maapinna või veekogu põhjaga püsivalt ühendatud telekommunikatsioonivõrgu osa, milleks on kaablitunnel või -kanalisatsioon või postidele paigutatud kaablite või juhtmete kogum. Liinirajatiseks on ka raadiosidemast. Liinirajatiste kaitsevööndi mõõtmed on:
  - maismaal 2 meetrit mõlemal pool liinirajatise keskjoont või raadiomasti puhul selle kõrgusega ekvivalentse raadiusega maapinnal meetrites;
  - siseveekogudel 100 meetri laiune veeruumi osa kummalgi pool kaablit, hõlmates kogu sügavuse veepinnast põhjani;

### ***Gaasitrassid***

Tori valda läbib Vändra – Pärnu gaasitrass, millele on paigaldatud Niimistesse väljavõtte koht. Ettevõtluse ja elamueehituse arenedes oleks võimalik rajada gaasiühendus järgmistes suundades:

- Selja - Niimiste - Kuiaru
- Sindi - Kõrsa - Urumarja

## Muinsuskaitse ja riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

**Alus:** *Muinsuskaitseadus*

Tori valla territooriumil paikneb Kultuurimälestiste riikliku registri alusel neli ajaloomälestist, 19 arheoloogiamälestist, 32 arhitektuurimälestist ning 20 kunstimälestist.

Tori ajaloomälestiste, arheoloogiamälestiste ja arhitektuurimälestiste nimekiri **on toodud lisas 1:**

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 igäühel vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igäühe 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.



## Jäätmekäitlusega seotud maad

Siia alla klassifitseeritakse kõik jäätmekäitlusega seotud alad (jäätmekäitlusmaa ja ohtlike jäätmete käitluse maa).

Jäätmehoolduse arengusuunad riiklikul tasandil on määratud Eesti keskkonnastrateegiaga, strateegial põhineva keskkonnategevuskavaga ja üleriigilise jäätmekavaga ja valla koostatud jäätmekavaga.

Jäätmehoolduses on muredeks keskkonna saastumine jäätmetega, jäätmetega kaetud alade kasv ning jäätmekäitluse, sealhulgas ohtlike jäätmete käitluse korrastamatus. Suund on võetud jäätmetekke vähendamisele ja jäätmekäitluse korrastamisele.

Jäätmekorralduskava alusel toimub jäätmekäitus.

Tori alevikku planeeritav jäätme punkti maa-ala on kajastatud munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade kaardikihis tähisega M6

### Arendamise tingimused:

- Tingimused on seotud Tori valla jäätmekavas
- Jäätmekäitluslahendite realiseerimisel tuleb saada kooskõlastus Keskkonnaametilt.
- Olmejäätmevaldaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga.
- Vähemalt üks kord aastas peab läbi viima ohtlike jäätmete kogumisringi.
- Ehitusjäätmete ja suuremõtmeliste jäätmete veol tuleb sõlmida otsekokkulepped jäätmetekitaja ja jäätmekäitlusfirma vahel, kes varustab tellijat vastava konteineriga ja teostab jäätmete veo.

## Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandanud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa, endised külakogukonnamaad, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa, munitsipalaasutuste maa.

Munitsipaliseeritavate maade nimekiri:

Tähistus kaardil	Nimetus	Sihtotstarve	Piirkond
A1	Tori alevikus asuv vallamaja teenindusmaa	ühiskondlike ehitiste maa	Tori
A2	Tori alevikus asuv Tõia sotsiaal-maja teenindusmaa	ühiskondlike ehitiste maa	Tori
A3	Tori alevikus auva Männiku sotsiaal-maja teenindusmaa	ühiskondlike ehitiste maa	Tori
A4	Jõesuu külas asuva Viira kooli teenindusmaa	ühiskondlike ehitiste maa	Jõesuu
A5	Randivälja külas asuva õigeusu kiriku teenindusmaa	ühiskondlike ehitiste maa	Tori
A6	Selja kooli teenindusmaa koos loodava mänguväljaku ja virgestusalaga	ühiskondlike ehitiste maa	Selja
A7	Tohera küla määränõmme sotsiaal-maa	ühiskondlike ehitiste maa	Jõesuu
A8	Urumarja külas planeeritav lasteaiamaa-ala	ühiskondlike ehitiste maa	Taali
J1	Selja külas planeeritava biopuhasti ja selle juurde kuuluvate rajatiste teenindusmaa	jäätmeoidla maa	Selja
M4	Tori alevikus asuva tuletõrje veehoidlamaa-ala	üldkasutatav maa	Tori
M7	Tori alevikus asuva Virula tee tuletõrje veehoidla	üldkasutatav maa	Tori
M8	Tori aleviku olemasolev park, avalik jõelpäas	üldkasutatav maa/haljasala	Tori
M28	Muti küla avalik tiik	veekogude maa	Selja
M36	Tohera küla perspektiivne sotsiaal-maa	üldkasutatav maa	Jõesuu
M37	Tohera küla perspektiivne sotsiaal-maa	üldkasutatav maa	Jõesuu
M39	Tori alevikus asuva Bussipaviljoni maa-ala	transpordimaa	Tori
M41	Taali külas asuva bussipaviljoni maa-ala	transpordimaa	Taali
T20	Kõrsa külas asuva puurkaevu teenindusmaa	tootmismaa	Kõrsa
T21	Urumarja külas planeeritav Kurina trasside maa-ala	tootmismaa	Taali
T22	Kõrsa küla planeeritav Kurina ülepumpla maa-ala	tootmismaa	Kõrsa
T23	Jõesuu külas olemasoleva ja planeeritav trasside ja kommunikatsioonide maa-ala	tootmismaa	Jõesuu
T24	Jõessu külas planeeritav kommunikatsioonide maa-ala	tootmismaa	Jõesuu

Tori valla üldplaneering

T25	Kõrsa külas planeeritav Kurina trasside maa-ala 1	tootmismaa	Kõrsa
T26	Sanksu pumpla ja trasside maa	tootmismaa	Taali
T27	Taali küla perspektiivne ülepumpla maa-ala	tootmismaa	Taali
T28	Tori alevikus planeeritava jäätme punkti maa-ala	tootmismaa	Tori
P1	Tori külaplats	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Tori
P3	Vallamaja külaplats	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Tori
P7	Selja külas asuva korvapalliplatsi maa-ala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Selja
P10	Muraka külas planeeritav avalik jõelepääsu- ja puhkeala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Muraka
P12	Jõesuu külas planeeritav parkla ja park-roheala maa-ala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P13	Jõesuu külas planeeritav virgestusala-mänguplats	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P14	Jõesuu külas planeeritav korrusmajade laste mänguväljak	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P15	Viira külaplats	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P17	Aesoo küla ATV ja krossirada	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P18	Selja külas olemasolev ja planeeritav loodusõppe ja puhkeradade maa-ala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Selja
P19	Jõesuu külas olemasolev Päkapiku kaitsevöönd ja planeeritav puhkeala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P20	Tori alevikus asuv avalik ligipääs kallasrajale	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Tori
P21	Jõesuu avalik juurdepääs kallasrajale	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P22	Jõesuu külas planeeritav avalik jõelepääs	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P23	Jõesuu külas planeeritav avalik silla jõelepääs	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P24	Jõesuu bussijaama ja planeeritav avaliku jõelepääsu maa-ala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P25	Sanksu tuka park-virgestusala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Taali
P26	Taali küla perspektiivne külaplats	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Taali
P27	Jahispordiala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Jõesuu
P28	Selja külas planeeritav puhke ja lemmikloomade jalutus maa-ala	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Selja
P29	Taali spordiplats	üldkasutatav maa/puhke- ja virgestusmaa	Taali
H1	Tori alevikus asuv pargi 1 maa-ala	üldkasutatav maa/haljasala	Tori
H1	Tori alevikus asuv pargi 2 maa-ala	üldkasutatav maa/haljasala	Tori
H26	Vallamaja park	üldkasutatav maa/haljasala	Tori

*Tori valla üldplaneering*

H37	Tori aleviku haljasala 3	üldkasutatav maa/haljasala	Tori
H38	Jõesuu külas planeeritav haljasala	üldkasutatav maa/haljasala	Jõesuu
H39	Jõesuu külas planeeritav haljasala 3	üldkasutatav maa/haljasala	Jõesuu
VM2	Tori kalmistu	üldkasutatav maa	Tori

## Muud teemad

### Riigikaitsemaa

Sia alla klassifitseeritakse kõik riigi ja sisekaitsega seotud alad (militaaralad, vanglad, lasketiirud). Tori vallas ei ole ega ei planeerita riigikaitsega seotud alasid.

### Tiheasustusala

**Käesoleva üldplaneeringuga on tiheasustusega alaks määratud Tori aleviku keskus, planeeringu kaardil näidatud piirides.**

Arvestades ajalooliselt väljakujunenud tõmbekeskusi ja tehnilist infrastruktuuri käsitletakse käesolevas üldplaneeringus **perspektiivsete tiheasustusaladena** Jõesuu-, Selja- ja Taali külakeskusi ning laiendatult Tori keskust kaardil näidatud ulatuses.

### Liikluskorraldus

Liikluskorralduses käesolevas töös suuri muudatusi ette ei nähta. Fikseeriti soovitud kergliiklusteede võrgustik, mille realiseerimine liiklusohutuse tagamise mõttes on kohati väga oluline, eriti talveperioodil.

Uute objektide kavandamisel on vajalik kindlasti lahendada parkmisega seotud probleemid. Hetkel on kavandatud uusi parklaid Tori alevisse ja suurematesse külakeskusesse, et lahendada probleeme suuremate ürituste korral.

Liikluskorraldust võib tulevikus muuta uute elamupiirkondade ja tootmisalade väljaehitamine, kus tuleb vastavad lahendid kavandada detailplaneeringutega.

### Ühistransport

Ühistranspordivõimalustest toimivad Tori vallas liinibussid ja reisirongid. Maakonna bussiliinidest teenindavad Tori valda Pärnu ATP, Vändra Karu, Skorpioni bussiliinid. Tori–Pärnu–Tori vahel on bussiliiklus piisavalt tihe, pea iga tund väljub buss Torist Pärnusse ja Pärnust Torisse. Kaugliinidest teenindavad Tori valda Marsruudi ja Sebe bussiliinid, mille abiga on võimalik sõita Tallinna, Tartu, Rakverre, Jõhvi, Mustveele ja Peterburi.

Reisirongiga (AS Edelaraudtee) on võimalik liikuda Tori vallast kaks kord päevas Pärnu suunal ja kaks korda päevas Tallinna suunal. Tori valla territooriumile jääb kaks raudteejaama- Tori jaam ja Tootsi jaam, kusjuures Tootsi jaama kaudu on võimalik lisaks reisijateveole korraldada ka kaubavedu..

Valla õpilastransport toimib maakonna bussiliinide, valla koolibussiliini baasil. Õpilastranspordi olukorda peetakse rahuldavaks.

Ühistranspordis tervikuna on suuremaks probleemiks valla kaugemate külade ühendusvõimalused Tori ja Pärnuga. Bussiliine ei ole Oore, Muraka, Võlli, ja Elbi külas. Ühistranspordi kasutamiseks peavad nende külade elanikud minema elamule lähimaase bussipeatusse, mis asub teises külas. Bussitranspordi korraldamisel on põhiprobleemideks liinide tasuvus ja kruusateede halb olukord, seda eriti teede lagunemisperioodil.

Tori valla elanike bussitranspordi kasutamise ülevaade on toodud lisas 1 (tabelis on toodud päevas bussipeatuses peatuvate busside arv) :

## Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

### Detailplaneeringu kohustuse seadmise tingimused

Detailplaneeringu eesmärk on **maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine** linnades ja alevites ning teistel detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid (*Planeerimisseadus*).

Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu koostamisel korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi* seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 (detailplaneering, mille alusel kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 (tuleb analüüsida kas järgmiste valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju; Otsustaja teeb otsuse lähtudes Vabariigi Valitsus määrusega kehtestatud täpsustatud tegevusvaldkondade loetelus sätestatud) sätestatud juhtudel. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse ehitusprojekt kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusseaduses (RT I 2002, 47, 297) sätestatud korras.

### Detailplaneeringu kohustusega alad

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- Tori tiheasutusala ja perspektiivsetel tiheasutusaladel (Jõesuu-, Selja- ja Taali külakeskustes ning laiendatult Tori keskuses üldplaneeringu kaardil näidatud ulatuses).
- Uute elamumaade arendamisel miljöövärtuslikel hoonestusaladel, infrastruktuuriga elamuehituse reservmaadel, olemasolevatel ja perspektiivsetel korruselamumaadel ning Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamumaadel.
- Uute kaubandus-, teenindus- ja tootmisalade kasutuselevõtmisel

Lisaks on detailplaneeringu koostamine kohustuslik külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel:

- uute hoonete ja rajatiste, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaa kõrvalhooned ning teised kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- olemasolevate hoonete ja rajatiste, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks.

### Detailplaneeringu koostamise juhud

Detailplaneering koostatakse juhtudel, kui on kavas:

- vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine;
- uue elamu-, teenindus-, turismi- ja puhkemajanduse või tootmismaa planeerimisel;
- ühiskondlike hoonete rajamisel;
- jäätmemajanduse aladel;

## Tori valla üldplaneering

- olemasolevate kalmistute laiendamisel või uute rajamisel;
- Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algetada detailplaneeringu koostamise ka juhtudel, millele ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust, tulenevalt seal kavandatava ruumilise muutuse mahust ning iseloomust.

Detailplaneeringu koostamisel lahendatakse vastavalt vajadusele järgmised küsimused.

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- krundi ehitusõiguse määramine;  
*Krunt on ehitamiseks kavandatud maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.*  
*Krundi ehitusõigusega on määratletud:*
  - 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
  - 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
  - 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
  - 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.
- krundi hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned) piiritlemine;
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kujade määramine;  
*Kuja on ehitiste väikseim lubatud vahekaugus.*
- tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine;
- vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserižiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- servituutide vajaduse määramine;
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

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

- tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkiinnistute omanikega;
- olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkiinnistute omanikega;
- mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise sooviga;

## Tori valla üldplaneering

- muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmine ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib põhjendatud juhtudel taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Kui detailplaneeringu algatamise taotlus või üksikjuhtudel maakorralduslike toimingute eesmärk ei vasta üldplaneeringus määratud peab taotleja esitama vallavolikogule omapoolse motiveeritud põhjuse üldplaneeringu muutmiseks. Reeglina peaks motiveeritus olema seotud avaliku huviga. Avaliku huvi olemasolul võib vallavolikogu erandkorras sellise taotluse alusel lubada koostada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu. Erandkorras seetõttu, et tagada juba varem kokkulepitud maakasutuse arengusuundade ja reeglite järgimine. Muutmistaotluse menetlemisel on omavalitsusel kohustus tagada huvide tasakaalustatus ja vastavus varem saavutatud ühiskondlikule kokkuleppele, üldistele arengueesmärkidele. Reserveeritud juhtfunktsiooni järgset maad võib maaomanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Kui soovitakse maad kasutada mõnel teisel eesmärgil, siis saab see toimumuda ainult üldplaneeringuga lubatud viisil

### Kehtima jäävad planeeringud

Kehtima jääb üldplaneeringu „Maagaasitorustiku paiknemine Tori valla territooriumil“ (kehtestatud Tori Vallavolikogu 15.12.2004. a otsusega nr 73).

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringud. Planeeringutega kavandatud maakasutus on üldistatud üldplaneeringu tasemele ja kajastatud vastavalt.

Peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist tuleb koostatavate detailplaneeringute lahendust vajadusel muuta selliselt, et üldplaneeringuga seatud tingimused oleksid täidetud.

### Kehtima jäävate detailplaneeringute nimekiri

Detailplaneering	Küla	Kehtestatud
1 Söökla	Tori alevik	17.04.2002 otsus nr 11
2 Parve	Urumarja	29.05.2002 otsus nr 18
3 Männi II	Piistaoja	17.09.2003 otsus nr 42
4 Piiri ja Väikekuke	Kõrsa	24.09.2003 otsus nr 46
5 Taani	Jõesuu	18.02.2004 otsus nr 7
6 Ülejõe	Randivälja	15.09.2004 otsus nr 40
7 Karini	Jõesuu	15.09.2004 otsus nr 41
8 Kristeli	Tori	21.09.2005 otsus nr 56
9 Köstri	Tori	21.09.2005 otsus nr 55
10 Jalaka	Tohera	21.09.2005 otsus nr 57
11 Orava	Jõesuu	16.11.2005 otsus nr 76
12 Jõeranna	Urumarja	16.02.2005 otsus nr 14
13 Vana-Kubja	Urumarja	20.06.2006 otsus nr 21
14 Reiaru	Kõrsa	21.02.2007 otsus nr 12
15 Vapramäe ja Viigimäe	Urumarja	20.09.2007 otsus nr 40
16 Köstri	Tori	16.01.2008 otsus nr 5
17 Linnu	Oore	19.03.2008 otsus nr 13
18 Tomsoni	Urumarja	21.05.2008 otsus nr 36
19 Roosi	Kõrsa	18.06.2008 otsus nr 40
20 Jõeranna	Muraka	18.06.2008 otsus nr 41
21 Laanemaa	Taali	26.02.2009 otsus nr 12
22 Bärliini	Urumarja	18.03.2009 otsus nr 16



### Tori valla üldplaneering

23	Tammeoja	Piistaoja	14.05.2009	otsus nr 25
24	Vihusauna	Riisa	17.06.2009	otsus nr 37
25	Jõekalda I ja Jõelkäärü osaline Orghekulle ja Ooreveski	Randivälja	17.06.2009	otsus nr 38
26	osaline	Oore	17.06.2009	otsus nr 39

### Vajalike algatatud detailplaneeringute nimekiri

- munitsipaliseeritav maa-ala

	Detailplaneering	Küla	Algatatud
1	Moodustatava biopuhasti katastriüksuse detailplaneering	Selja	26.09.2006

- elamupiirkonnad

	Detailplaneering	Küla	Algatatud
1	Jõeääre	Jõesuu	15.09.2004 otsus nr 42
2	Lembitu	Kõrsa	20.10.2004 otsus nr 57
3	Uuekuke	Kõrsa	21.09.2005 otsus nr 54
4	Sanksu	Taali	22.03.2006 otsus nr 9
5	Ojamaa	Rätsepa	20.06.2006 otsus nr 22
6	Ojakalda	Urumarja	20.06.2006 otsus nr 23
7	Pauli	Kõrsa	18.10.2006 otsus nr 45
8	Matsi	Kõrsa	18.10.2006 otsus nr 46
9	Kõrgekalda	Taali	18.10.2006 otsus nr 44
10	Kuke	Kõrsa	15.11.2006 otsus nr 58
11	Rukkilille	Kõrsa	20.12.2006 otsus nr 65
12	Vikerkaare I	Urumarja	20.12.2006 otsus nr 64
13	Jõekalda Haaviku, Kaasiku, Lepiku, Pihlaka ja	Muraka	20.12.2006 otsus nr 62
14	Toominga	Kõrsa	21.02.2007 otsus nr 11
15	Pärnoja	Urumarja	20.09.2007 otsus nr 37
17	Puistajõe	Jõesuu	20.09.2007 otsus nr 39
18	Hellemaa	Jõesuu	28.11.2007 otsus nr 58

- ärimaad, teenindus- ja turismipiirkonnad

	Detailplaneering	Küla	Algatatud
1	Ritsu	Rätsepa	28.05.2003 otsus nr 33
2	Pagari	Jõesuu	15.09.2004 otsus nr 43
3	Riisi	Aesoo	16.03.2005 otsus nr 15
4	Kuke	Kõrsa	21.09.2005 otsus nr 53
5	Sindi tee 7a	Kõrsa	23.09.2009 otsus nr 44

## Üldplaneeringuga kavandatavad täpsustused

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada kehtivat Pärnu maakonna-planeeringut ning maakonna teemaplaneeringut *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* järgnevalt:

- käesoleva üldplaneeringuga on täpsustatud rohelise võrgustiku tuumalade ning koridoride piire vastavalt üldplaneeringu kaardi mõõtkavale. Rohevõrgustiku täpsustamisel on arvesse võetud vallale olulised looduskooslused ja miljööväärtuslikud alad;
- käesoleva üldplaneeringuga on täpsustatud Tori väärtusliku maastiku ja Piistaoja põllumaastiku piire vastavalt üldplaneeringu kaardi mõõtkavale ja projektile "Pärnu väärtuslikud maastikud";
- käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada Tori põrgu maastikukaitseala piire vastavalt moodustatava Tori põrgu katatsriüksuse piiridele.
- käesoleva üldplaneeringuga on tiheasustusega alaks määratud Tori aleviku keskus, planeeringu kaardil näidatud piirides.

## Üldplaneeringu mõju ümbritsevale keskkonnale

### Keskkonna pikaajalisest ja säästlikust kasutamisest

Igaüks on kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Hüvitamise korra sätestab seadus (*Põhiseadus* § 53).

Keskkonnastrateegia lähtub Eesti keskkonnakaitse ajalooliselt väljakujunenud põhieesmärgist: tagada inimesi rahuldav tervislik keskkond ja majanduse arendamiseks vajalikud ressursid loodust oluliselt kahjustamata, maastike ja elustiku mitmekesisust säilitades ning majanduse arengutaset arvestades (*Eesti Keskkonnastrateegia*).

*Eesti Keskkonnastrateegia* on ühiskondlik kokkulepe, kus:

- oleviku põhinõudeid ohustamata võetakse arvesse tulevaste põlvkondade vajadusi
- majandustegevuses peab arvestama looduse seatud piire ning
- kõigil keskkonna kasutajatel ja kahjustajatel peab lasuma täielik vastutus oma tegevuse eest.
- ettevõtted peavad tagama oma tegevuse vastavuse keskkonna-kaitse nõuetele.

Omavalitsuse peamine ülesanne on läbi konkreetse igapäevase tegevuse aga ka läbi arendustegevuse kindlustama esmajoonel omavalitsuse elanikkonnale võimalikult kvaliteetsed elu-, töö- ja puhketingimustega.

Sellest tulenevalt tuleb analüüsida omavalitsuse maakasutus- ja arengustrateegiat nii, et see viiks läbimõeldud ja säästliku keskkonna kasutamiseni. Selleks on vajalik iga üldplaneeringus kavandatud ruumilise arendusmeetme juures enne lõpliku otsustamist kaaluda võimalikke mõjusid loodus-, majandus-, elu- ja sotsiaal ning tehiskeskkonnale.

Vastavalt *Säästva arengu seadusele* võib omandi kasutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust, kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

### Reserveeritud alade mõju erinevatele keskkondadele

Käesoleva üldplaneeringu lahendusele koostati keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), kus hinnati üldplaneeringu eelnõus toodud tegevusi nii kvalitatiivselt kui ka püstitatud KSH eesmärkide suhtes ning pakuti välja täiendavad leevendavad meetmed. KSH aruandes toodud täiendavad leevendavad meetmed täiendavad ÜP seletuskirjas toodud maa-alade kasutus- ja ehitustingimusi. Kuna keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess algatati oluliselt hiljem kui üldplaneeringu koostamine, olid planeeringulahendused planeeringu koostajate poolt juba varem välja töötatud. Sellest tulenevalt käsitleti KSHs **alternatiivina I** lahendust, mille kohaselt kehtestatakse Tori vallale üldplaneering, milles on määratletud maa-alade funktsioonid (sihtotstarbed) ja ruumilised arenguvisionid. Alternatiivset terviklahendust üldplaneeringule KSH-s ei käsitletud, kuid välja pakuti töö käigus tekkinud nn objektipõhiseid alternatiivseid lahendusi.

Hindamistulemused näitavad, et üldplaneeringu elluviimine on keskkonna seisukohalt vajalik. KSHs toodud täiendavate leevendavate meetmete alusel on täiendatud ka üldplaneeringu seletuskirja.

## Tori valla üldplaneeringu realiseerimine

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi soovitusel (*Soovitused üldplaneeringu koostamiseks*) tuleks üldplaneeringu realiseerimiseks koostada tegevuskava, kus oleks ära määratud millal ja millises järjekorras plaanitakse üldplaneeringut ellu viia.

Üldplaneeringu realiseerimise täpsustamine toimub läbi Tori valla arengukava, kus määratletakse täpsemad ressursid finantside, vastutajate ja ajagraafiku osas.

Elamualade ja teenindus- ning tootmisalade arendus toimub arendajate ja huvitatud ettevõtjate initsiatiivil. Elu- ja sotsiaalkeskkonnaga seotud objektide arendamisel on vedajateks külaseltsid, MTÜ ja kohalik omavalitsus. Kommunikatsioonide rajamine toimub vastavalt omavalitsuse arengukavas kavandatud arengusuundadele. Eelistatud on koostööprojektid, mis kaasavad naabervaldasid, ettevõtjaid ning toetuvad EL struktuurfondide finantseerimisele.

### Üldplaneeringuga kavandatu

Üldplaneeringu koostamise käivitamisel sõnastati järgmised üldised põhimõtted:

- Omavalitsuse regionaalpoliitika lähtub kõigi piirkondade arendamisest vastavalt nende juhtfunktsioonile.
- Kõigi võimaluste ärakasutamine ja innovatiivsete võimaluste loomine elanikkonna elukorraldusliku liikumisvajaduse vähendamiseks, sealjuures peeti olulise tähtsusega majanduskeskkonna (ettevõtlus ja tööhõive) arenguks sobivate ruumiliste lahenduste otsimist.
- Optimaalse asutuse ning selle tiheduse taastamine ning säilitamine, potentsiaalsete tõmbekeskuste ja –atraktsioonide väljaarendamine.
- Üldplaneeringus ei muudeta oluliselt väljakujunenud asustuse ja kommunikatsioonide põhisuundi.
- Kasvupiirkondadena nähakse eelkõige suuremaid külakeskuseid.
- Väljaspool üldplaneeringus reserveeritud alasid maade sihtotstarbeid ei muudeta.

Üldplaneeringuga on arvestatud soovi kujundada Tori vallast meeldiv elamispiirkond, kus eramukrundid oleks sobitatud senisesse rahulikku ja loodusilmelisse miljöösse. Arvestades valla soovi suurendada elanikkonda on elamumaid sellel otstarbel reserveeritud mitmesse piirkonda suhteliselt ulatuslikult. Elamumaadeks on reserveeritud seni vähekasutatud ja väheväärtuslikke põllumaid.

Ettevõtlusalane prioriteet lasub vastavalt arengukavale väikestel- ja keskmistel ettevõtetel. Tootmise osas on maad juurde reserveeritud peamiselt olemasolevate tootmisettevõtete lähedusse. Sellega tagatakse tootmise jaoks mõeldud maade senisest otstarbekam kasutamine ning jätkusuutlikkuse tagamise vajadust tulenev vajadus olemaoleva ettevõtluse ruumilisele laienemisele. Uute tööstus- ja ärialade kasutusele võtul on võimalik tagada vallas töökohtade arvu mõõdukas kasv. Kuna alad ei ole ulatuslikud ja sinna kavandatava tootmise või tööstuse täpne iseloom pole teada saab nende kasutuselevõttust johtuvaid keskkonnamõjusid hinnata detailplaneeringu käigus.

Valla teede sõidetavuse parandamiseks on kavandatud mitmete teede viimine kõvakatte alla, et vähendada tolmu teket ja parandada ohutust.

Vald soovib parandada olukorda jäätmekäitluse valdkonnas, mille arendamine abil soovitakse parandada keskkonnaseisundit. Jäätmekäitluse arendamine on oluline ka seoses turismi osakaalu suurenemisega, eesmärk on edendada inimeste looduses viibimise kultuuri. Kavas on luua võimalused tavajäätmete sorteeritult kogumiseks.

Veevarustuse ja kanalisatsiooniga seotud küsimuste lahendamiseks on valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava. Eesmärk on korrastada asulate puhastus-seadmed ning vee ja

### *Tori valla üldplaneering*

kanalisatsiooni võrgustikud. Toimivad puhastusseadmed parandavad keskkonna olukorda ja vähendavad reostusohtu. Samuti on efektiivsed puhastusseadmed ja veevarustus eelduseks elamuehituse ning ettevõtluse arendamisele. Hajaasustuses on vajalik kasutada lokaalseid väikepuhastusseadmeid.