

Tellija
Sauga Vallavalitsus
Selja tee 1a, Sauga alevik
85008 Pärnumaa
Tel 446 1085, www.sauga.ee



Konsultant
Skepast&Puhkim OÜ
Laki 34, 12915 Tallinn
Tel 698 8362, www.skpk.ee

November, 2016
Projekti nr 2013-0083

SAUGA VALLA ÜLDPLANEERING



Algatatud 25.02.2007

Vastu võetud 24.03.2016

Kehtestatud

Koostatud: 29.11.2016

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	6
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED	10
1.1. Planeeringu koostamise eesmärk.....	10
1.2. Planeeritav ala	10
1.3. Planeeringu koostamise alused ja lähtematerjalid.....	11
1.4. Teostatud uuringud ja analüüsid	12
1.5. Planeeringus käsitletavad mõisted	12
2. SAUGA VALLA RUUMILINE ARENG	15
2.1. Sauga vald üleriigilistes ja riigi tasandi planeeringutes	15
2.1.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+	15
2.1.2. Pärnu maakonnaplaneering	15
2.1.3. Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015“	16
2.1.4. Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“	16
2.1.5. Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneering	16
2.2. Sauga valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid	16
2.3. Asustus.....	17
2.3.1. Ettepanek Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmiseks Lõo tänaval.....	17
2.3.2. Ettepanek Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmiseks Väike-Kingu ja Kingu-Kristjani kinnistutel	18
2.3.3. Ettepanek Sauga aleviku ja Eametsa küla vahelise piiri muutmiseks	18
2.3.4. Ettepanek maade munitsipaalomandisse taotlemiseks ja võõrandamiseks	19
2.4. Ametiasutused	20
2.5. Haridusasutused.....	20
2.6. Kultuuri- ja spordiehitised	21
2.7. Tervishoiuasutused ja sotsiaalhoolekanne	21
2.8. Riigikaitse	22
2.9. Puhke- ja virgestusalad	22
2.9.1. Olemasolev olukord	22
2.9.2. Planeeritavad tegevused	22
2.10. Kalmistu	22
2.11. Äri- ja teenindusettevõtted/ettevõtlus	22
2.11.1. Olemasolev olukord	23
2.11.2. Planeeritavad tegevused	23
2.12. Turism.....	23
2.12.1. Olemasolev olukord	23
2.12.2. Planeeritavad tegevused	24
2.13. Tootmine	24
2.13.1. Olemasolev olukord	24
2.13.2. Planeeritavad tegevused	24
2.13.3. Tuuleenergeetika.....	24
2.14. Põllumajandus	26
2.14.1. Väärtuslikud põllumaad	26
2.15. Transport	27
2.15.1. Pärnu lennuväli	27
2.15.2. Raudtee.....	28
2.15.3. Ühistransport.....	28
2.16. Teed ja liikluskorraldus.....	29

2.16.1. Riigiteed	29
2.16.2. Kohalikud teed	31
2.16.3. Parklad ja parkimine	39
2.16.4. Sillad jõgedel	40
2.16.5. Jõe juurdepääs päästepaadiga	40
2.16.6. Jalg- ja jalgrattateed	41
2.16.7. Juurdepääs kallasrajale	42
2.17. Tehnovõrgud	43
2.17.1. Elektrivarustus	43
2.17.2. Välisvalgustus	44
2.17.3. Sidevarustus	45
2.17.4. Veevarustus ja -kanalisatsioon	45
2.17.5. Soojusvarustus	47
2.17.6. Gaasivarustus	48
2.17.7. Maaparandussüsteemide ja kuivenduskraavide toimimine	48
3. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED	49
3.1. Maakasutuse põhimõtted	49
3.1.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	50
3.2. Üldised hoonestustingimused	52
3.2.1. Kortermaja	52
3.2.2. Suvilapiirkonna elamu	53
3.2.3. Väikeelamu	53
3.2.4. Elamu maatulundusmaal	54
3.3. Ehitamine maalihkeohtlikule alale	54
3.4. Maakasutuse juhtotstarbed	55
3.4.1. Segahoonestusala (ÜS)	55
3.4.2. Ühiskondliku hoone maa-ala (Ü)	56
3.4.3. Kortereelamu maa-ala (EK)	56
3.4.4. Väikeelamu maa-ala (EV)	57
3.4.5. Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä)	59
3.4.6. Tootmise maa-ala (T)	59
3.4.7. Turbatööstuse maa-ala (TR)	60
3.4.8. Tuuleenergeetika maa-ala (TT)	61
3.4.9. Põllumajandusmaa-ala (MP)	65
3.4.10. Riigikaitsemaa (R)	65
3.4.11. Virgestusrajatise maa-ala (P)	65
3.4.12. Eritingimusi vajava spordirajatise maa-ala (PE)	66
3.4.13. Roheala (H)	66
3.4.14. Haljasala	67
3.4.15. Tee ja tänava maa-ala (LT)	67
3.4.16. Raudtee maa-ala (LR)	68
3.4.17. Lennuvälja maa-ala (LL)	69
3.4.18. Öppesõidu maa-ala (LÕ)	69
3.4.19. Tehnoehitise maa-ala (OT)	69
3.4.20. Kalmistu maa-ala (S)	70
3.4.21. Veekogu (V)	70
3.4.22. Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa maa-ala (MK)	70
3.4.23. Puhkemetsa maa-ala (PM)	70
3.5. Väärtused ja kitsendused	71
3.5.1. Kinnismälestised	71
3.5.2. Väärtuslik üksikobjekt	73
3.5.3. Pärandkultuuriobjektid	74
3.5.4. Kaitstavad loodusobjektid	75
3.5.5. Veekogud	77

3.5.6. Roheline võrgustik	78
3.5.7. Väärtuslikud maastikud	81
3.5.8. Pärandkooslused	82
3.5.9. Maardlad	82
3.5.10. Maaparandussüsteemiga maa-ala	83
3.5.11. Üleujutusala	83
3.5.12. Lennuväli	84
3.5.13. Riigikaitse ehitised	84
3.5.14. Teed	84
3.5.15. Geodeetiline märk	84
4. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE	85
4.1. Ettepanekud Pärnu maakonnaplaneeringu täpsustamiseks	85
4.2. Üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused	85
4.2.1. Omaavalitsuse piiride muutmine	85
4.2.2. Maade munitsipaliseerimise ja võõrandamise vajadus	85
4.3. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	86
4.4. Üldplaneeringu osaline kehtestamine	86

JOONISED

1. Põhijoonis	M 1:20 000
2. Väärtused ja piirangud	M 1:20 000
3. Tehnovõrgud	M 1:20 000
4. Transport ja teed	M 1:20 000

II KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANNE

Sauga valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne, Skepast&Puhkim OÜ, 2016

III KOOSKÕLASTUSED

1. Kooskõlastuste koondtabel
2. Kooskõlastused

SISSEJUHATUS

Sauga valla kehtiv esimene üldplaneering on kehtestatud 12.09.1997. a. Uue üldplaneeringu koostamine koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega algatati 17.02.2006. a Sauga Vallavolikogu otsusega nr 6, et kaasajastada 1997. a kehtestatud üldplaneeringut. Menetluse käigus tekkinud puudustest lähtuvalt ja üldplaneeringu koostajaks valitud isiku suure töökoormuse tõttu planeeringu koostamise menetlus soikus. Seetõttu algatati 23.02.2007. a vallavolikogu otsusega nr 46 valla üldplaneeringu koostamine uuesti. Koostatav üldplaneering peab täitma kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 8 lg 3 loetletud eesmärgid ehk ülesandeid.

Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine ning maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning muude tingimuste määramine.

Üldplaneering koosneb tekstilisest osast ja joonisest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu tekstis esitatakse planeeritava maa-ala ruumilise arengu analüüsile tuginevad ruumilise arengu eesmärgid ning planeeringulahenduste kirjeldused ja põhjendused.

Planeerimisprotsessi I etapp

Planeeringu koostamise I etapis (periood 2007-2011) koostas Sauga valla üldplaneeringut (edaspidi ÜP) ja viis läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) ERKAS Pärnu Instituut OÜ koostöös Sauga Vallavalitsusega.

Üldplaneeringut ja KSH tulemusi tutvustati 10.09.-09.10.2008 toimunud avalikul väljapanekul ja 20.10.2008 toimunud avalikul arutelul. Muudetud põhilahendusega ÜP võeti Sauga Vallavolikogu poolt vastu 25.09.2009, kuid seda ei kehtestatud seoses kokkulepete mittesaavutamise tuulepargi alade planeerimiseks Sauga valda. Tekkinud vaidluste tõttu kehtestati 27.03.2009 Sauga ÜP ainult Tammiste küla osas ning jäi teiste Sauga valla piirkondade osas kehtestamata. Planeeringu I etapi olulisemad menetlused vt Tabel 1.

Tabel 1. Planeeringu menetlemine I etapis

Menetlus	Aeg	Menetluse sisu
Üldplaneeringu algatamine	23.02.2007	Sauga Vallavolikogu otsus nr 46. Sama otsusega algatati ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).
KSH programmi avalik väljapanek ja arutelu	24.08.2007-07.09.2007	KSH programmi avalik väljapanek.
	11.09.2007	Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu.
Planeeringu vastuvõtmine (I kord) ja suunamine avalikule väljapanekule	25.08.2008	Sauga Vallavolikogu otsus nr 62.
Avalik väljapanek ja arutelu	10.09.2008-09.10.2008	Vastuvõetud üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja KSH aruande avalik väljapanek.
	20.10.2008	Avalik arutelu.
KSH aruande heakskiitmine	15.01.2009	Sauga valla üldplaneeringu KSH aruande heakskiitmine Keskkonnaameti (Pärnumaa Keskkonnateenistus) poolt.
Koosolek tuulepargi asukoha määramiseks	11.02.2009	Pärnu Maavalitsuses toimunud koosolekul otsustati potentsiaalsed tuuleenergia asukohad määrata Sauga valla ÜP-ga (mitte algatada eraldi teemaplaneeringut).
Maavanema järelevalve	12.02.2009	Pärnu Maavalitsuse kirjalik ettepanek: täiendada ÜP lahendust tuuleenergia arendamise teema osas, kooskõlastada ÜP vajalike ametiasutustega ning võtta planeering uuesti vastu ja korraldada uus avalik väljapanek.

Üldplaneeringu osaline kehtestamine	27.03.2009	Kehtestati Sauga ÜP Tammiste küla osas, kuhu otsustati tuulikuid mitte planeerida.
Planeeringu vastuvõtmine (II kord) ja suunamine avalikule väljapanekule	25.09.2009	Sauga Vallavolikogu otsus nr 43.
Avalik väljapanek ja arutelud	09.11.2009-09.12.2009	Toimus ÜP avalik väljapanek.
Avalikud arutelud	18.12.2009-12.02.2010	Toimused ÜP avalikud arutelud.
Maavanema järelevalve (I kord)	12.04.2010-02.07.2010	ÜP saadeti Pärnu maavanemale järelevalve teostamiseks. 15.06.2010 toimus vastuväiteid esitanud inimeste ärakuulamine. 02.07.2010 maavanema vastuskiri.
Maavanema järelevalve (II kord)	01.09.2010-07.10.2010	ÜP saadeti Pärnu maavanemale teistkordselt järelevalve teostamiseks. 07.10.2010 kirjaga jättis Pärnu maavanem ÜP heaks kiitmata.
Avalik arutelu	15.12.2010	Urge tuulepargi rajamisega seotud avalik arutelu.
Maavanema järelevalve (III kord)	28.02.2011	ÜP saadeti kolmandat korda Pärnu maavanemale järelevalve teostamiseks. 24.03.2011 toimus Pärnu Maavalitsuses koosolek Sauga valla, Pärnu maavalitsuse ja Siseministeeriumi esindajatega. 25.03.2011 tagastas Pärnu maavanem planeeringu materjalid vallale täiendamiseks.
Kooskõlastamine Keskkonnaametiga	03.05.2011	Sauga vallavalitsus saatis Keskkonnaameti Viljandi-Pärnu regioonile taotluse kooskõlastuse saamiseks üldplaneeringu kehtestamiseks. 08.06.2011 Keskkonnaamet kooskõlastas Sauga valla ÜP.
Maavanema järelevalve (IV kord)	07.06.2011	Sauga Vallavalitsus esitas 06.06.2011 koosolekul kokkulepitud tingimustega ÜP Pärnu maavanemale järelevalve teostamiseks ja heakskiitmiseks. 08.07.2011 vastuskiri Pärnu maavanemalt, millega ei antud planeeringule heakskiitu.
Maavanema järelevalve (V kord)	18.08.2011	Sauga Vallavalitsus esitas ÜP maavanemale uuesti heakskiitmiseks. 02.09.2011 otsustas Pärnu maavanem jätta Sauga üldplaneeringu heakskiiduta.
Siseministeeriumi järelevalve	14.12.2011	Sauga Vallavalitsus esitas Siseministeeriumile taotluse Pärnu maavanema ja Sauga valla vahel jäänud eriarvamuste lahendamiseks. 27.01.2012 toimus Siseministeeriumis arutelu Sauga Vallavalitsuse, Pärnu Maavalitsuse, planeeringu konsultandi ja Siseministeeriumi esindajatega. 14.02.2012 toimus Siseministeeriumis arutelu tuuleparkide arendajate ja kohalike elanikega. 23.02.2012 küsis Siseministeerium kirjalikult Keskkonnaameti Viljandi-Pärnu regiooni täiendavat seisukohta ning 27.02.2012 täiendavaid seisukohti ka Tehnilise Järelevalve Ametilt ja Maanteeametilt. 15.03.2012 vastas Keskkonnaamet Siseministeeriumile ja asus seisukohale, et kooskõlastus ei kehti. 15.03.2012 küsis Siseministeerium Sauga vallalt tuuleenergeetika käsitlemise kohta KSH aruandes. 22.03.2012 vastas Sauga vald Siseministeeriumi kirjale.

Planeerimisprotsessi II etapp

Planeeringu koostamise II etapp algas uue riigihanke korraldamisega 2013. a üldplaneeringu ja KSH konsultandi leidmiseks.

Kuna aastaks 2013 olid olud muutunud, siis vaadati edasise planeerimise käigus üle kõik varasemalt koostatud Sauga valla arengudokumendid ja korrigeeriti ning täiendati planeeringulahendust hetkeoludest ja suundumustest lähtuvalt. Samuti vaadati planeeringulahendus üle ja korrigeeriti vastavalt vahepeal kehtestatud planeeringutele:

- „Eesti 2030+“ (kehtestatud 30.08.2012);

- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tuuleenergeetika teemaplaneering“ (kehtestatud 21.11.2013);
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha valik km 92,0-170,0“ (kehtestatud 01.10.2012);
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“ (kehtestatud 15.07.2016).

Lisaks võeti planeeringulahenduse koostamisel arvesse Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“ (kehtestatud 15.07.2016) ja maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“ (algatatud 12.04.2012) lahendusvariandid.

Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust ning KSH vahearuanne tutvustati kahel avalikul arutelul 12.02.2015 ja 12.03.2015. a. Avalikel aruteludel anti ülevaade üldplaneeringu varasemast koostamisest, lähteseisukohtadest ja koostamise eesmärgist ning tutvustati valla territooriumi esialgset maakasutust, transporti ja teede võrgustiku ning tehnovõrkudega seonduvat. Tutvustati KSH vahearuanne ja KSH läbiviimise eesmärgid ning anti ülevaade kavandatava tegevuse käsitluselast ja mõjuallikatest, mõjutatavatest keskkonnanähtudest ning piiriülese mõju võimalikkusest.

Seejärel koostati planeeringu lahendusettepanek, mis esitatakse kooskõlastamiseks. Planeeringu lahenduse väljatöötamisel tehti koostööd planeeringu KSH läbiviijatega ja KSH tulemused viidi planeeringu koostamisel lahendusse sisse juba töö käigus.

Planeeringu II etapi olulisemad menetlused vt Tabel 2.

Tabel 2. Planeeringu menetlemine II etapis

Menetlus	Aeg	Menetluse sisu
Uus hange konsultandi leidmiseks	08.03.2013-05.09.2013	Korraldati hange üldplaneeringu ja KSH uue konsultandi leidmiseks. Toimus lepingu sõlmimine.
Üldplaneeringu (edaspidi ÜP) eskiisi ja KSH vahearuande avalik väljapanek	04.02.2015-12.02.2015 ja 19.02.2015-12.03.2015	Üldplaneeringu (edaspidi ÜP) eskiisi ja KSH vahearuande avalik väljapanek.
ÜP eskiisi ja KSH vahearuande avalik arutelu	12.02.2015 ja 12.03.2015	Avalikud arutelud Sauga vallas.
ÜP lahenduse ja KSH aruande koostamine	aprill – juuli 2015	
ÜP kooskõlastamine	august 2015 – veebruar 2016	
ÜP vastuvõtmine ning ÜP ja KSH aruande avalikule väljapanekule suunamine	24.03.2016	Sauga Vallavolikogu otsus nr 10
ÜP ja KSH aruande avalik väljapanek	04.05.2016-04.06.2016	ÜP ja KSH aruande avalik väljapanek
ÜP ja KSH aruande avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	21.06.2016	
KSH aruande heakskiitmine Keskkonnaametis	12.07.2016	Sauga valla üldplaneeringu KSH aruande heakskiitmine Keskkonnaameti poolt.
ÜP maavanema järelevalve otsus	17.10.2016	Kiri nr 6-1/16/2079-7

ÜP osaline kehtestamine		
-------------------------	--	--

Planeeringu koostamise II etapis osalesid

Üldplaneeringu koostamiseks moodustati töögrupp, kus osalesid Sauga Vallavalitsuse ja Skepast&Puhkim OÜ esindajad:

Sauga Vallavalitsusest korraldasid üldplaneeringu koostamist:

Priit Ruut	vallavanem
Merike Raudsepp	ehitusnõunik (kuni detsember 2015)
Kristjan Kullerkan	ehitusnõunik (alates jaanuar 2016)
Mati Leht	maanõunik
Jüri Puust	majandusnõunik

Planeeringu koostaja Skepast&Puhkim OÜ:

Kristiina Ehapalu	projektijuht
Mildred Liinat	vanemarhitekt-planeerija
Triin Lepland	planeerija
Hendrik Puhkim	planeerija
Kertu Arumetsa	veevarustuse ja kanalisatsiooni insener

KSH läbiviija Skepast&Puhkim OÜ:

Veronika Verš	KSH juhtekspert
Kristiina Ehapalu	Keskkonnaekspert
Kersti Ritsberg	Keskkonnaekspert
Raimo Pajula	Keskkonnaekspert

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Sauga valla üldplaneeringu koostamine algatati Sauga vallavolikogu 23.02.2007. a otsusega nr 46. Sama otsusega algatati ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).

1.1. Planeeringu koostamise eesmärk

Vastavalt Sauga valla üldplaneeringu algatamise otsusele peab koostatav üldplaneering täitma kuni 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 8 lg 3 loetletud eesmärke ehk ülesandeid.

Üldplaneeringu koostamise eesmärkideks on planeerimisseadusest tulenevalt:

- valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning muude tingimuste määramine.

Eesmärgid tulenevad vajadusest kaasajastada 1997. a kehtestatud üldplaneering.

1.2. Planeeritav ala

Planeeritavaks alaks on Pärnu maakonna keskosas asuv Sauga valla territoorium.

Elanike arv	4 085 (seisuga 01.01.2015)*
Pindala	164,8 km ²
Asustustihedus	24,8 in/km ²

* Rahvastikuregister

Sauga vald koosneb Sauga alevikust ja 10 külast: Eametsa, Kiisa, Kilksama, Nurme, Pulli, Räägu, Rütavere, Tammiste, Urge ning Vainu.

Valla keskuseks on Sauga alevik, mille kaugus Pärnu linnast on 2 km ja Tallinnast 122 km. Valda läbivad kaks riikliku tähtsusega põhimaanteed: riigimaantee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla ja riigimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru.

Planeeritav ala (vt Skeem 1) piirneb kagus Pärnu ja loodes Sauga jõega ning valla piir kulgeb lõunas Rääma ja loodes Nurme rabas.

Planeeritav ala piirneb lõunas Pärnu ja Sindi linnadega ning Paikuse vallaga, läänes Audru vallaga, põhjas Halinga ja Are valdadega, idas Tori vallaga. Pärnumaa 17 vallaga võrreldes on Sauga vald territooriumilt üks väiksemaid (13. kohal). Rahvaarvu poolest on aga maakonna valdadest üks suuremaid (3. kohal).



Skeem 1. Sauga vald

Planeeringu koostamisel on jooniste alusena kasutatud Maa-ameti põhikaarti.

1.3. Planeeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

Üldplaneeringu koostamise alused:

- Sauga valla üldplaneeringu algatamine, Sauga vallavolikogu 23.02.2007 otsus nr 46;
- Lähteülesanne „Sauga valla üldplaneeringu tehniline koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine. Tehniline kirjeldus“.

Planeeritavale alale varem koostatud planeeringud ja arengukavad:

- Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“, kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 korraldusega nr 368;
- Pärnu maakonnaplaneering, kehtestatud Pärnu maavanema 21.12.1998 korraldusega nr 164;
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud Pärnu maavanema 20.05.2003 korraldusega nr 80;
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015“, kehtestatud Pärnu maavanema 9.10.2008 korraldusega nr 112;
- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha valik km 92,0-170,0“, kehtestatud Pärnu maavanema 01.10.2012 korraldusega nr 529;
- Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, kehtestatud Pärnu maavanema 21.11.2013 korraldusega nr 646;

- Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“, kehtestatud Pärnu maavanema 15.07.2016 korraldusega nr 1-1/16/736;
- Maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“, algatatud Vabariigi Valitsuse 12.04.2012 korraldusega nr 173;
- "Sauga valla üldplaneeringu kehtestamine Tammiste küla osas", kehtestatud Sauga Vallavolikogu 27.03.2009 määrusega nr 15;
- Sauga valla üldplaneeringu teemaplaneering "Maagaasitorustiku paiknemine Sauga valla territooriumil", kehtestatud 16.11.2004;
- Pärnu maakonna arengukavad;
- Sauga valla arengukavad.

1.4. Teostatud uuringud ja analüüsid

Planeeringu koostamisega seoses läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine¹. KSH käigus hinnati planeeringu mõjusid looduskeskkonnale (põhja- ja pinnaveele, Natura alale, elustikule ning müra mõju), sotsiaal-majanduslikule (inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele, varale) ning kultuurilisele keskkonnale (muinsuskaitseobjektidele, pärandkultuuri objektidele ja väärtuslikele maastikele). KSH tulemused viidi planeeringu koostamisel lahendusse sisse juba töö käigus (vt KSH aruande ptk 8).

1.5. Planeeringus käsitletavat mõistet

Abihoone – (varem kasutatud ka kõrvalhoone) on elamu, suvila või aiamaja juurde kuuluv majapidamise abiruume sisaldav hoone (nt puukuur, saun, garaaž, jäätmehoone, võrgukuur, paadikuur vms). Vundamendiga ja klaasist kasvuhooned loetakse elamu juurde kuuluvateks abihooneteks.

Aiamaja – on hooajaliselt kasutatav väikehoone kuni 20 m² hoonealuse pindalaga, mida ei kasutata aastaringselt alaliseks elamiseks.

Ajutine ehitis – lühemaks kui viieaastaseks kasutamiseks mõeldud ehitis, mis lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel.

Elamu – alaliseks elamiseks ehitatud ja sellena kasutatav hoone, milles kogu pind või enamus on ette nähtud alaliseks elamiseks.

Hajaasustusala - tiheasustusalast välja jääv ala.

Hoone – aluspinnasega ühendatud väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis.

Hooajaline elamu ehk suvila - on ühe korteriga hooajaliselt kasutatavaks projekteeritud ja ehitatud hoone vähem kui 150 m² hoonealuse pindalaga, mida ei kasutata aastaringselt alaliseks elamiseks ning mis ei pea vastama täielikult elamule seatud nõuetele.

Jalgtee – on jalakäija liiklemiseks ette nähtud ja äärekiviga või muul viisil sõiduteest või jalgrattateest eraldatud tee osa, jalakäijate ja jalgratturite ühiseks liiklemiseks ette nähtud ja sõiduteest eraldatud tee ning maantee koosseisus olev eraldiasetsev jalg- ja jalgrattatee või rattatee.

Kaksikelamu – (varem kasutatud ka mõistet paarismaja vms) moodustavad kaks ühele krundile või kahe kõrvutiasetseva krundi piirile küljelt kokkuehitatud ühe-pereelamut. Kaksikelamuks loetakse ka muu kahe korteriga elamu, mis on kahe pere elamiseks projekteeritud või hiljem

¹ Sauga valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne, Skepast&Puhkim OÜ, 2016 (vt kaust II KSH)

sobitatud elamu, kus on kaks korterit (nt iseloomustavad sellist maja kaks kööki, kaks garaaži, eraldi peasissepääsud vms tunnused kuigi hoone võib paikneda ühel krundil)

Kallasrada² – kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit.

Kergliiklustee – on sportlike ja tervislike eluviiside propageerimiseks mõeldud tee, mis ei ole seotud liiklusohutuse tagamisega sõiduteel.

Kompaktse asustusega ala – kompaktse hoonestusega, tänavate ja/või ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa; korterelamute, suvila või aiandusühistu maa-alad; ühepereelamute, aiamajade või suvilate grupp, mille omavaheline kaugus on alla 100 m.

Konserveerimine – tööde kompleks, millega tõkestatakse mälestise edasine hävimine, kindlustades tehniliselt selle konstruktiivseid ja dekoratiivseid elemente, jättes need muutmata ning säilitades ajaloolise kihistuse.

Korterelamu – on kolme või enama korteriga elamu, mille korterid paiknevad üksteise peal või küljes (nt korruselamu, galeriimaja vms).

Korterelamu krundi koormusindeks (KKKI) - korterelamu krundipinna suhe korterite arvu (KKKI = krundi pind m² : max korterite arv). Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta.

Krundi minimaalne suurus – väikseima lubatud pindalaga maatükk, millele võib planeerida hoonestust.

Krundi täisehituse % - suhtarv, mis näitab krundil asuvate kõigi hoonete hoonetealuse pinna summa suhet krundi pinda.

Krunt – detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.

Kõrvalhoone e. abihoone – põhihoonet (elamu, suvila või aiamaja) teenindav majapidamise abiruumi sisaldav hoone (näiteks puukuur, saun, garaaž, jäätmehoone, võrgukuur, paadikuur vms).

Lennuvälja lähiümbruse piirangupinnad – pinnad, millele kehtivad piirangud lennuvälja läheduses olevasse õhuruumi ulatuvate objektide kohta ja mis tuleb hoida takistustest vabad.

Liikluskorraldusvahend - liikluskorraldusvahend liiklusseaduse tähenduses.

Maalihke ohuga ala – looduslik jõe lõik, kus nõlv võib raskusjõu mõjul alla libiseda.

Mahasõit - sõiduteega külgnevale kinnistule, sealhulgas parklasse, õue, puhkekohta, põllule, metsa, heinamaale ja muule teega külgnevale alale, sissesõidu ja sealt väljasõidu tee, mis kinnistut ei läbi.

Miljööväärtuslik piirkond – on piirkond, mille terviklik miljöö oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuriga ning seetõttu kuuluvad säilitamisele.

Pindamine - kattele kulumis- ja ilmastikukaitsekihi ehitamine, mille puhul kattele laotatakse vaheldumisi bituumensideainet ja sobiva terakoostisega jämetäitematerjal ja/või peentäitematerjal ning rullitakse; pindamine võib olla ühe- või mitmekihiline.

Põhihoone – hoone, mille peamine kasutusotstarve on määratud antud krundi kasutamise sihtotstarbega (kehtestatud detailplaneeringu alusel) või maa-ala juhtotstarbega (kehtestatud üldplaneeringu alusel).

Püsikatend – tee katte pealiskiht on monoliitsegmentbetoon, monteeritav raud või armorbetoon, asfaltbetoon.

² Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹

Rajatis – inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv ehitis, mis ei ole hoone.

Renoveerimine – ehitise või selle osade korrastamine, taastamine ja uuendamine, kusjuures hoone mahulised ja pinna põhiparameetrid ning kasutusotstarve oluliselt ei muutu. Ehitise renoveerimine võib sisaldada ka tehnosüsteemide olulist rekonstrueerimist. Renoveerimisel on esmatähtis hoone ohutuse (kandevõime, tule-, kasutus-, keskkonnoahutus jne) ja tervisliku sisekliima (piisav õhuvahetus, niiskuskahjustuste vältimine, sobiv temperatuur ja niiskus jne) tagamine.

Restaureerimine – restaureerimine tagab mälestiste autentse ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimise väärtusetute ja ilmet rikkuvate lisandite (kihistuste) eemaldamisega ning puuduvate osade taastamisega teaduslikult põhjendatud kujul. Kasutatakse peamiselt töövõtteid ja tehnikaid, mida tarvitati hoone või selle osade esialgsel ehitamisel.

Ridaelamu – moodustavad kolm või enam ühepereelamut, mis on kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud ja kus igal sektsioonil on oma katus ning kus kõikidel korteritel on tagatud sissepääs eluruumidesse õuest maapinnalt, esimese korrusega ühelt tasandilt. Ridaelamu korterid on omavahel ühendatud, nt tulemüüri, autogaraaži, autovarjualuse või katusega. Ridaelamu korterid ei tohi paikneda üksteise peal.

Riste – eritasandiline lõikumiskoht, kus ei saa siirduda ühelt teelt teisele.

Siirdekate – tee katte pealiskihiks on pinnatud freespuru, killustik, kruus või pinnatud kruus.

Tehisveekogu – pealt katmata rajatis vee hoidmiseks (nt tiik, basseini, pealt katmata veehoidla tuletõrjevee võtmiseks jms).

Tihasasustusala – aleviku ja küla selgelt piiritletav kompaktses asustusega ala.

Tuletõrjeveehoidla – spetsiaalselt kustutusvee hoidmiseks rajatud pealt kaetud ehitis.

Tuulepark – mitmest elektrituulikust ning elektrituulikut omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam.

Ühepereelamu – (varem kasutatud ka mõisteid eramu, väikeelamu, pereelamu, individuaal elamu või üksik elamu vms) on ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata. Siia kuuluvad ka taluelamud (sh rehielamud) ja endised suvilad või suvemajad, mis on vastavalt seaduse nõuetele kohandatud aastaringseks elamiseks.

Üksik elamu – ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata. Siia kuuluvad ka taluelamud (sh rehielamud) ja endised suvemajad, mis on kohandatud aastaringseks elamiseks.

2. SAUGA VALLA RUUMILINE ARENG

2.1. Sauga vald üleriigilistes ja riigi tasandi planeeringutes

2.1.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ on strateegiline dokument, mille eesmärk on otstarbeka ruumikasutuse saavutamine Eesti kui terviku mastaabis. Üleriigilises planeeringus käsitletakse nelja suuremat valdkonda: asustus, transport, energeetika ja roheline võrgustik.

Asustuse arendamisel seatakse eesmärgiks olemasolevale asustusstruktuurile toetuva mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamine ning töökohtade, haridusasutuste ja mitmesuguste teenuste kättesaadavuse tagamine toimepiirkondade sisese ja omavahelise sidustamise kaudu. On oluline, et kvaliteetne elu- ja majanduskeskkond oleks tagatud kõikides Eesti piirkondades.

Transpordi arengu kujundamisel seatakse eesmärgiks teenuste, haridusasutuste ja töökohtade kättesaadavuse tagamine kestlike transpordiliikide abil toimepiirkondade siseselt ja omavahelise sidustamisega. Erinevaid transpordiliike tuleb kasutada tasakaalustatult ja piirkondlike eripäradega arvestades. Hajaasustusega piirkondades parandada ühistranspordi kvaliteeti ning võimaluse korral eelistada era- ja ühissõidukite kasutuse kombineerimist.

Elektritootmisvõimsuse arendamisel seatakse eesmärgiks tagada Eesti energiaga varustamine. Energiavarustuse võimaluste avardamiseks tuleb luua välisühendusi Läänemere piirkonna energiavõrkudega. Uued energiatootmisüksused tuleb ruumis paigutada ratsionaalselt ja kehtlikult.

Rohelise võrgustiku eesmärgiks on säilitada või taastada toimivate rohealade ja –rajatiste süsteem, mis oleksid erinevatel geograafilistel tasanditel sidusad ja piisavalt kompaktsed.

„Eesti 2030+“ kohaselt marsruudil elukoht-töökoht-igapäevateenused pidevalt liikuva tööelise elanikkonna järgi jaguneb Eesti 19 toimepiirkonnaks. Sauga vald kuulub Pärnu toimepiirkonda.

„Eesti 2030+“ on kavandanud Sauga valda läbivana kaks riikliku ja rahvusvahelise tähtsusega Tallinn-Pärnu suunalist transpordikoridori: *Rail Baltic* rongiühendus, mis ühendab Eestit, Lätit, Leedut ja Poolat) ning *Via Baltica* maanteetrass, mis kulgeb Tallinnast Pärnu ja edasi Ikla suunas.

„Eesti 2030+“ kohaselt luuakse Eesti energiavarustuskindluse parandamiseks lähiaastatel 330 kV ringvõrk (Tallinn-Narva-Tartu-Pärnu-Tallinn), mille üheks sõlmpunktiks on Sauga vallas asuv 330 kV Sindi alajaam. Uus liin on kaugemas tulevikus vajalik ka energiaturu arendamiseks Balti riikide ja Kesk-Euroopa ning Skandinaavia vahel.

2.1.2. Pärnu maakonnaplaneering

Pärnu maavanema korraldusega kehtestati 21.12.1998. a Pärnu maakonnaplaneering. Pärnu maakonnaplaneeringut on täpsustatud nelja kehtestatud teemaplaneeringuga, mis käsitlevad asustust ja maakasutust suunavaid keskkonnatingimusi, maakonna sotsiaalset infrastruktuuri ning tuuleenergeetikat.

Sauga valla arengueeldustena on Pärnu maakonnaplaneeringus toodud Pärnu lennuväli ja *Via Baltica* maanteetrass.

Vabariigi Valitsuse 18.07.2013. a korraldusega nr 337 algatati kõigis maakondades uued maakonnaplaneeringud.

2.1.3. Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015“

Pärnu maavanema korraldusega nr 112 kehtestati 09.10.2008. a Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015“, mille järgi kuulub Sauga vald Pärnu linnaregiooni.

Teemaplaneeringus käsitletakse teenuste kättesaadavust kantide põhisel. Sauga vald jaguneb kolmeks kandiks – Sauga (Sauga alevik, Eametsa, Kilksama, Nurme ja Räägu külad), Urge (Urge, Kiisa, Pulli, Rütavere ja Vainu külad) ja Tammiste (Tammiste küla).

Pärnu linnaregiooni kuuluvad omavalitsused on tööhõive jaotumise suhtes küllaltki mitmekesised ning hea arengupotentsiaaliga. Teenuste kättesaadavus Sauga vallas on põhiliselt seotud ühistranspordiühendusega Pärnu linna suunal, sest põhiline osa teenuseid tarbitakse seal. Samuti on välja toodud jalg- ja jalgrattateede vajadus kõigil Pärnu linnast väljuvatel suundadel.

2.1.4. Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Pärnu maavanema korraldusega nr 80 kehtestati 20.05.2003. a Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Teemaplaneeringuga määratleti Pärnu maakonnas paiknevad väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik.

Väärtuslike maastike määramisel võeti arvesse maastike kultuurilis-ajaloolist, looduslikku, identiteedi, esteetilist ja puhkeväärtust, aga ka turismipotentsiaali. Teemaplaneeringuga määrati kokku 33 väärtuslikku maastiku, 17 kaunist teelõiku ning 4 ilusat veeteelõiku.

Sauga vallas määrati kaks väärtuslikku maastiku: Niidu-Tammiste metsamaastik ja Sindi väärtuslik maastik. Kauniks veeteelõiguks tunnistati Pärnu jõgi kogu Sauga valla ulatuses.

Rohelise võrgustiku määramisel tugineti eelkõige looduslikkusele ja bioloogilisele mitmekesisusele ning eesmärgiks on tagada ökosüsteemide ja liikide toimimine. Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu rohelist võrgustiku ning selle kasutustingimusi.

2.1.5. Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneering

Pärnu maavanema korraldusega nr 646 kehtestati 21.11.2013. a Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, kus määrati tuuleenergeetika arendamise põhimõtted, suundumused ning tuulikuparkide rajamiseks sobilikud maa-alad.

Pärnumaale kavandati 15 elektrituulikute arenduspiirkonda kogupindalaga ca 4850 ha, sh üks arendusala Sauga valda Nurme ja Elbu raba aladele. Planeeritud Nurme ja Elbu arendusalast enamuse ca 892 ha asub Sauga valla territooriumil ja väga väike osa ca 68,6 ha jääb Audru valla territooriumile.

2.2. Sauga valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid

Sauga valla ruumiline arengustrateegia põhineb valla arengukaval ja seal sõnastatud visioonil.

Sauga valla visioon (Sauga valla arengukavast 2011-2020):

Sauga vald on kvaliteetse elukeskkonna, heal tasemel avalike teenuste, mitmekesise majanduse ja kaasaegse taristuga omavalitsus, kus väärtustatakse haridust, kultuuritraditsioone, elanike sotsiaalset ühtekuuluvust ning aktiivset ja tervet eluhoiakut.

Sauga valla ruumilise arengu eesmärgid on koostatud Sauga valla 2011-2020 arengukavas toodud eesmärkide ja probleemide põhjal, mida analüüsiti ja täiendati üldplaneeringu koostamise töögrupi poolt.

Sauga valla ruumilise arengu eesmärgid:

- olemasoleva asustusstruktuuri säilimise ja arendamise tagamine;
- olemasolevate külakeskuste säilimise ja arendamise tagamine;
- olemasolevate elamualade laiendamine;
- kvaliteetse lastehoiuteenuse kättesaadavuse tagamine;
- kvaliteetse põhihariduse kättesaadavuse tagamine;
- noorte huvitegevuse ja vaba-aja veetmise võimaluste tagamine;
- kvaliteetse vanurite hooldusteenuse kättesaadavuse tagamine;
- olemasolevate tootmis- ja ärialade arendamine ja vajadusel laiendamine, et tagada kodulähedased töökohad;
- korrastatud sõiduteede võrgustiku tagamine;
- jalg- ja jalgrattateede sidusa võrgustiku loomine, mis aitab parandada ka vallasiseste teenuste kättesaadavust;
- kvaliteetse ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni kättesaadavuse tagamine.

2.3. Asustus

Sauga vald on terviklik tugeva vallakeskusega omavalitsus, mille keskus asub Sauga alevikus. Sauga vallas elab üle 4000 inimese. Kõige tihedamalt on asustatud Sauga alevik, Tammiste ja Eametsa külad. Vähem on elanikke teistes Sauga valla külates: Kilksama, Nurme, Räägu, Rütavere, Urge, Pulli, Vainu ja Kiisa. Tihedamini asustatud paigad on teede ja jõgede ümbrused ning valla lääne- ja idaosad. Võrreldes teiste valdadega on asustustihedus üle Pärnumaa keskmise.

Viimastel aastatel on elanikkond kasvanud Tammiste, Kilksama ja Eametsa külates. Elanikkond on kasvanud peamiselt lastega perede tõttu, kes kolivad linna-lähedale-maale oma majja. Suvel suureneb valla elanikkond puhkajate arvel.

Enamus elanikest töötab Pärnu linnas, millest tulenevalt on elanikkond koondunud linna lähialadele. Sellega on kaasnenud pendelränne linna ja valla elamualade vahel.

Üldplaneeringuga tehakse omavalitsuse piiride muutmiseks ettepanekud:

- kahes kohas Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmiseks;
- ühes kohas Sauga aleviku ja Eametsa küla piiri muutmiseks.

Valla piiri muutmise ettepanekud arvestavad olemasolevaid juurdepääsuteid ja kinnistute piire. Piiri muutmise ettepanekud tehakse selleks, et tagada³ transpordi ja kommunikatsioonide parem korraldus ning kvaliteetsem avalike teenuste osutamine.

2.3.1. Ettepanek Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmiseks Lõo tänaval

Sauga alevikus on Sauga valla lõunapiiriks Lõo tänav, mis jääb osaliselt Sauga valla ja osaliselt Pärnu linna haldusterritooriumitele. Tänav kulgeb üle kahe katastriüksuse, kord Sauga valla, kord Pärnu linna territooriumil. Tänav talvise ja suvise hoolduse, taristu hoolduse, tänavavalgustuse kulude jms selguse huvides peaks tänav koos taristuga paiknema ühe omavalitsuse territooriumil.

Ettepanek on:

Nihutada Sauga valla (sh ka Sauga aleviku) ja Pärnu linna piir riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1505180027 (Lõo tänav) hõlmatud maa-ala põhjapiirile nii, et Lõo tänav jääks täielikult Pärnu linna territooriumile (vt tekstis Joonis 2). Piiri muutmise ettepanekuga väheneb Sauga valla territoorium 0,66 ha võrra.

³ Vastavalt Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 7 lg 5.

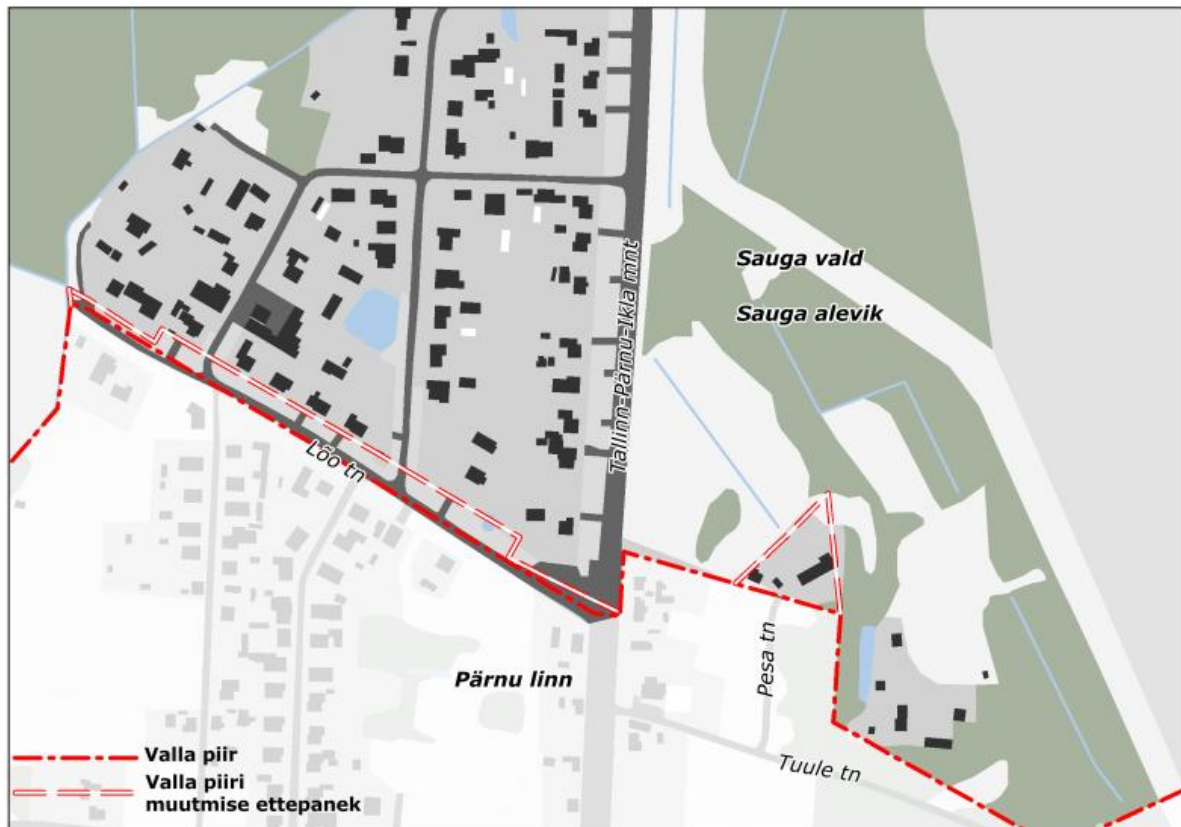
Ettepanek tuleneb sellest, et üheselt saaks selgeks Lõo tänava taristu hooldamise ja investeeringuga seonduvad tegevused (ÜVK, välisvalgustus ja haljastus).

2.3.2. Ettepanek Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmiseks Väike-Kingu ja Kingu-Kristjani kinnistutel

Sauga vallas Kilksama külas asuvad kaks kinnistut Väike-Kingu (kat. tunnus 73001:001:1341) ja Kingu-Kristjani (kat. tunnus 73001:001:1340), milledele on juurdepääs Pärnu linnast mööda Pesa ja Tuule tänavat. Kinnistud on maakorralduslikult seotud rohkem Pärnu linna kui Sauga vallaga.

Ettepanek on:

Nihutada Sauga valla (sh Kilksama küla) ja Pärnu linna piir Väike-Kingu (kat. tunnus 73001:001:1341) loodepiirile ja Kingu-Kristjani (kat. tunnus 73001:001:1340) loode ja ida piirile, siis jäävad mõlemad kinnistud Pärnu linna territooriumile (vt tekstis Joonis 2). Piiri muutmise ettepanekul väheneb Sauga valla territoorium 0,3 ha võrra.



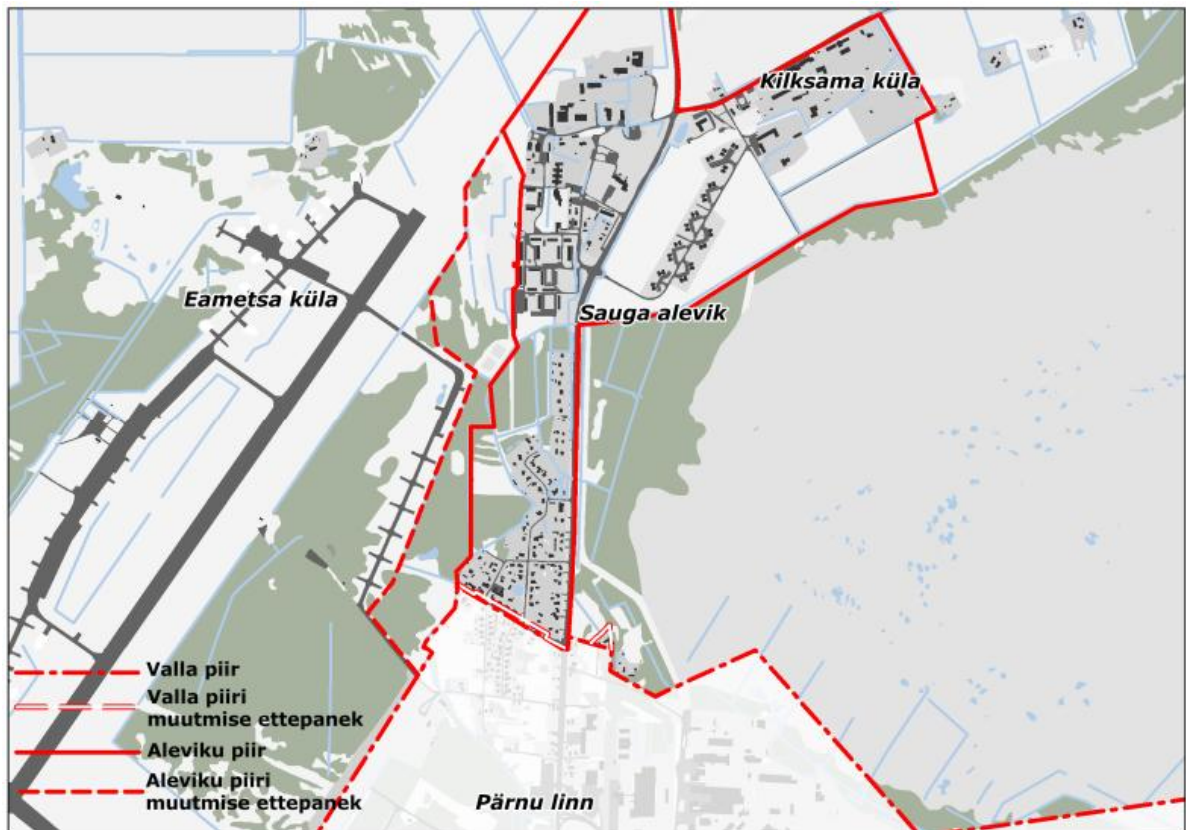
Joonis 2. Ettepanekud Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmiseks Lõo tänaval ning Väike-Kingu ja Kingu-Kristjani kinnistutel

2.3.3. Ettepanek Sauga aleviku ja Eametsa küla vahelise piiri muutmiseks

Sauga vallas Eametsa külas jääb lennuvälja ja Sauga aleviku vahele suhteliselt kitsas maa-ala, mida kasutavad valdavalt Sauga aleviku elanikud.

Ettepanek on:

Nihutada Eametsa küla ja Sauga aleviku piir lääne poole, nii et uus aleviku piir kulgeks mööda Pargimetsa kinnistu (kat. nr 73001:003:0054) läänepiiri ning mööda kinnistute Kotka tee 1 kuni Kotka tee 13 loodepiiri kuni Raua teeni jätkudes mööda Raua kirdepiiri pidi valla piirini. (vt tekstis Joonis 3). Piiri muutmise ettepanekul suureneb Sauga aleviku territoorium ~34 ha võrra.



Joonis 3. Ettepanek Sauga aleviku ja Eametsa küla vahelise piiri muutmiseks

2.3.4. Ettepanek maade munitsipaalomandisse taotlemiseks ja võõrandamiseks

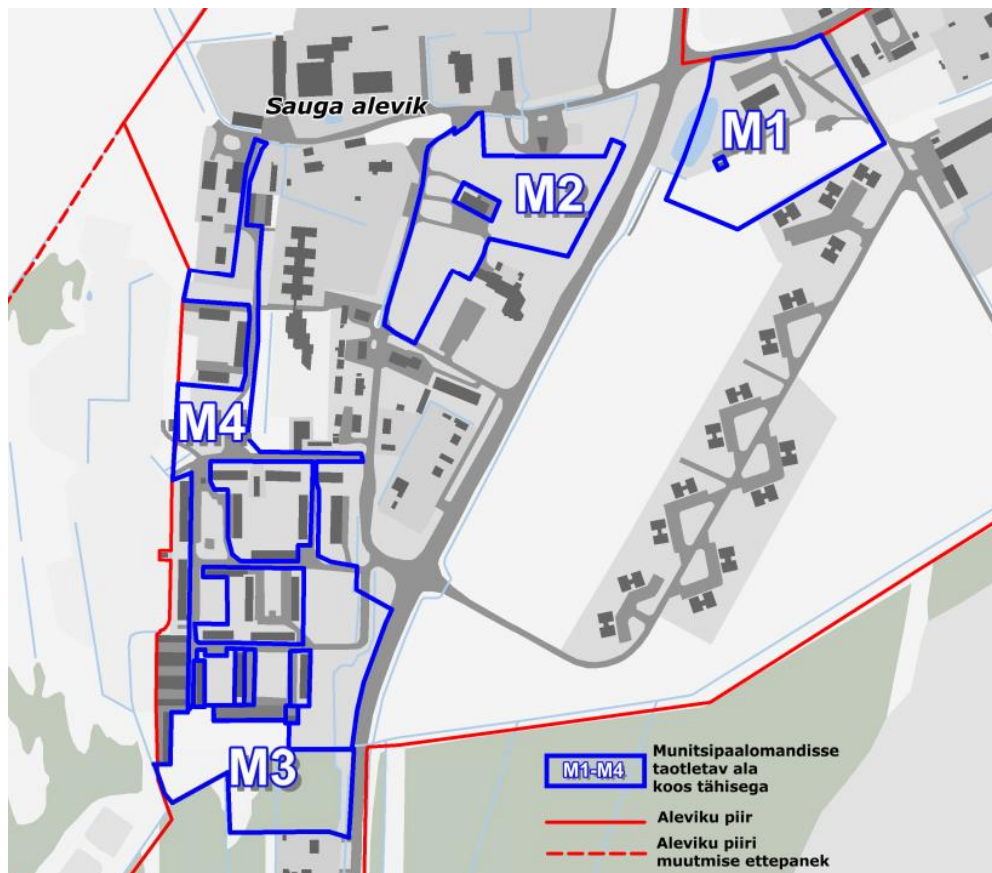
Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek taotleda munitsipaalomandisse alad, millel asuvad munitsipaalomanduses olevad sotsiaal-kultuurilise ja/või puhkeotstarbega hooned ja rajatised, olulised tehnilise taristu objektid ning alad, kuhu neid on kavandatud. Samuti on tehtud ettepanek taotleda munitsipaalomandisse korterelamute vahelised haljasalad Sauga alevikus, et võimaldada haljasalade säilimine korterelamute vahel.

Munitsipaalomandisse taotletavad alad Sauga vallas on:

- Sauga vallamaja ümbrus – M1 (Sauga alevik);
- Noortekeskuse ümbrus – M2 (Sauga alevik);
- Puhke- ja virgestusala – M3 (Sauga alevik);
- Korteralamute vahelised haljasalad – M4 (Sauga alevikus);

Riigilt taotletakse Tammistes asuva mälestusmärgi maa-ala (M5) ja puhke- ja virgestusala (M6) võõrandamist.

Sauga valla munitsipaalomandisse taotletavad ja võõrandatavad alad koos vastava tähistusega on kantud üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis*.



Joonis 4. Ettepanek maade munitsipaalomandisse taotlemiseks Sauga alevikus korterelamute alal

2.4. Ametiasutused

Sauga Vallavalitsus asub Sauga alevikus (Selja tee 1a) ja riiklik ametiasutus Kaitseväge Toetuse väejuhatuse staap Eametsa külas. Üldplaneering näeb ette olemasolevate ametiasutuste säilimise.

Üldplaneeringuga on Sauga vallavalitsuse hoone ja selle ümbrus taotletud munitsipaalomandisse. Vallavalitsuse juurde on kavandatud rajada ka mänguväljak(ud). Sauga vallamaja vajab rekonstrueerimist.

2.5. Haridusasutused

Sauga vallas on kolm haridusasutust:

- | | |
|--|---------------|
| • Sauga Põhikool (Nurme külas) | 9-klassiline; |
| • Jänesselja Lasteaed (Sauga alevik, Jänesselja 10) | 9 rühma; |
| • Tammiste Lasteaed (Tammiste küla, Kellukese tee 5) | 5 rühma. |

Sauga Põhikool asub valla edelapiiril, mistõttu ei käi enamik valla lastest valla koolis. Linnalähedase asukoha tõttu käib suurem osa Sauga aleviku ja Tammiste küla lastest Pärnu linna koolides. Samal ajal toimib ka vastupidine suund, Pärnu linna lapsed käivad erinevatel põhjustel ka Sauga valla koolis.

Üldplaneering näeb ette olemasoleva kooli säilimise samas asukohas. Kooli ehitamiseks alevikku vajadust ei ole, kuna aleviku läheduses on Pärnu linna koolid, millele on tagatud hea transpordiühendus. Vajadusel on võimalik rajada perspektiivne kool Tammiste külla, mis asuks Tammiste lasteaiaga samal krundil.

Statistikaameti rahvastikuproгноosi aastani 2040 kohaselt sündivate laste arv Pärnu maakonnas tulevikus väheneb, seetõttu ei näe üldplaneering ette uue lasteaia rajamist. Vajadusel on võimalik paigaldada Tammiste lasteaiale lisamoodul ning selle abil suurendada lasteaiakohtade arvu. Pärnu linna on kavandatud lasteaed, kuhu on Sauga valla lastele ette nähtud 40 kohta.

Jänesselja lasteaia vana osa vajab rekonstrueerimist.

2.6. Kultuuri- ja spordiehitised

Sauga vallas on kaks raamatukogu ning üks noortekeskus ja üks vabaajakeskus:

- Sauga Raamatukogu ja Sauga Avatud Noortekeskus (Sauga alevik, Põõsalinnu 2);
- Urge Raamatukogu ja Urge Vabaajakeskus (Urge küla, Urge tee 12).

Sauga alevikus olev Sauga Raamatukogu ja Sauga Avatud Noortekeskuse ühine ühekorruseline hoone ehitati (2009-2010) kahekorruseliseks. Valminud hoone köetav pindala on 700 m²: lisandusid saal, seminariruum, multimeedia labor ja köök.

Üldplaneeringuga on jäetud võimalus noortekeskuse laiendamiseks, et pakkuda lisavõimalusi vaba aja sisustamiseks ning erinevate oskuste, võimete ja teadmiste arendamiseks.

Urge külas asuvad Urge Vabaajakeskus ja Urge raamatukogu. Seoses rahvastikutiheduse suurenemisega Tammiste külas, kavandatakse Urge raamatukogu üle viimist Tammiste külla, kus on raamatukogu kasutamine intensiivsem. Võimaliku asukohana saab kasutada Tammiste lasteaia krundil asuvat moodulrühma hoonet.

Uute külakeskuste rajamiseks on üldplaneeringus kavandatud maa-alad Eametsa ning Kilksama küladesse.

Sauga valla ainus spordisaal asub Sauga vallamajas (Selja tee 1a), kus saab harrastada korv- ja võrkpalli, indiat, sulgpalli ja saalihokit. Tulevikus on kavandatud saali kasutada ka erinevate kultuurisündmuste läbiviimiseks. Spordisaalis asub esinejatele vajalik lava. Nurme külas Sauga Põhikooli juures asub valla ainus punase tellisepuru kattega staadion, jooksuraja pikkus 400 meetrit. Staadioni kõrval lõunas asub algklassilastele vajalik jalgpalliväljak.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud perspektiivse staadioni ning spordiväljaku rajamiseks maa-ala Sauga alevikku kortermajade alast lääne poole.

Spordiplatsid asuvad:

- Sauga alevikus (korvpalli-, jalgpalli-, tennise- ja liivakattega võrkpalliplats);
- Tammiste külas (puitkattega korv- ja võrkpalliplatsid).

Samuti on kavandatud maa Urge külas raamatukogu läheduses spordiväljaku rajamiseks. Spordiplatside jaoks on üldplaneeringuga kavandatud maa-ala ka Sauga alevikus. Olemasoleva krossiraja tarbeks on kavandatud maa-ala Eametsa külla.

Tammiste külas asuva mälestusmärgi säilimise tagamiseks ja paremaks ajalooliseks eksponeerimiseks on üldplaneeringuga nähtud ette mälestusmärgi alune maa riigilt võõrandada.

2.7. Tervishoiuasutused ja sotsiaalhoolekanne

Alates 2001 aastast ei praktiseeri Sauga vallas enam perearst. Perearstikeskused asuvad Pärnu ja Sindi linnades.

Sauga alevikus tegutseb MTÜ Pereabikeskus, mis pakub järgmisi teenuseid Pärnu maakonnas:

- Lapsehoiu - teenus ja tugiisikuteenus;
- perekonnas hooldamise koordineerimine, laste suunamine hooldusperedesse;
- sotsiaalnõustamine;
- laagrite ja vaba aja tegevuste sisustamine.

Üldplaneeringuga on kavandatud ühiskondliku hoone maa-ala Pulli külla endise Taali kooli kinnistule eesmärgiga rajada sinna hooldekodu.

2.8. Riigikaitse

Sauga vallas Eametsa külas asub Kaitseväe Eametsa linnak. Lisaks kasutavad Kaitsevägi ja Kaitseliit riigikaitsealise väljaõppe korraldamiseks metsaalasid. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Selliste väljaõpete toimumiseks on vajalik metsaomaniku või riigimetsa majandaja luba.

Ümber Kaitseväe Eametsa linnaku kinnistu on riigikaitsealise ehitise piiranguvöönd. Eametsa linnaku piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 m, mida on edelaosas vähendatud. Linnades ja alevites on riigikaitsealise ehitise piiranguvööndi ulatus 300 m.

2.9. Puhke- ja virgestusalad

2.9.1. Olemasolev olukord

Tammiste külas asuvad järgmised puhke- ja virgestusalad:

- Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) metsarada koos jõeäärsete katusealuste ning lõkkeplatsidega;
- Kellukese jalg- ja jalgrattatee ääres olevad kaks virgestusala.

2.9.2. Planeeritavad tegevused

Üldplaneeringuga kavandatakse:

- Laiendada Tammiste külas Uuemetsa elamurajoonis olemasoleva puhke- ja virgestusala Uuemetsa tee ääres ja katusealustega lõkkeplatside juures;
- Tammiste külas riigilt võõrandatav maa-ala (M6).

2.10. Kalmistu

Sauga vallas Tammiste külas asub olemasolev seadustamata matmispaik. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek olemasoleva Tammiste küla matmispaiga kalmistuks määramiseks ja kalmistu sulgemiseks.

Olemasoleva matmiskoha kalmistuks seadustamisel tuleb moodustada kalmistu ümber 50 m laiune kaitsevöönd, kuhu on keelatud rajada ehitisi ning planeerida maakasutust, mis võib põhjustada müra.⁴

2.11. Äri- ja teenindusettevõtted / ettevõtlus

Sauga valla aktiivsemad ettevõtluspiirkonnad on Sauga alevik ja Sauga alevikuga piirnev Kilksama küla osa.

⁴ Kalmistuseadus

2.11.1. Olemasolev olukord

Suuremad ärimaad asuvad:

- Nurme külas Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres (fassaadikattematerjalide tootmisega tegelev ettevõtte);
- Kiisa külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ääres (majutus, turism);
- Eametsa külas Sauga jõe ja Lennujaama tee vahel puhkeküla koos paadilaenutuse ja kalapüügi võimalusega;
- Eametsa külas Nigula tee ääres;
- Sauga alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres eesmärgiga rajada kaubanduskeskus;
- Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ääres.

Sauga vallas asub kaks tanklat: Nurme-Papsaare maantee ja Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ristumise juures (Nurme tankla) ja Sauga alevikus (Olerex).

50% ärimaa ning 50% tootmismaa sihtotstarbega maad asuvad Kilksama külas Jänesselja-Urge maantee ning Uduvere-Suigu-Nurme maantee vahel (Sauga tehnotark) ja Eametsa külas Pärnu linna piiri ääres (puistematerjali ladustamine, tootmine).

2.11.2. Planeeritavad tegevused

Üldplaneeringuga on kavandatud äri- ja teenindusettevõtte maa-alad:

- Nurme külas Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Sauga jõe ristumiskoha lähedal;
- Nurme külla Vana-Tallinna maantee äärde (turismitalu);
- Nurme külla Sauga koolimaja naabrusesse (majutus);

Üldplaneeringuga on ette nähtud 50% äri- ja teenindusettevõtte ning 50% tootmismaa juhtotstarbega maa-alad, et võimaldada mitmekülgsemat äritegevust. Nimetatud maa-alad asuvad:

- Nurme külas Nurme-Vana-Pärnu tee ääres (Nurme Teedeehitus OÜ ja ASB Greenworld Eesti OÜ);
- Kilksama külas Uduvere-Suigu-Nurme kõrvalmaantee ääres;
- Eametsa külas lennujaama maa-ala põhjapoolse osa juures;
- Sauga alevikus;
- Eametsa külas Pärnu lennuvälja juures.

2.12. Turism

2.12.1. Olemasolev olukord

Sauga vallas on üks talu- ja puhkekeskus ning seitse majutusteenuse pakkujat.

Kiisa külas Nurmenuki talu- ja puhkekeskuses saab tutvuda erinevate koduloomadega ning lastele on mitmeid atraktsioone, korraldatakse teemaüritusi ja on ka toitlustamise võimalus.

Sauga vallas pakutakse majutusteenust:

- Sauga alevikus: Conzenhof Pub & Guesthouse (Jänesselja tn 12) ja Külalistemaja & Pub „Kapten Krantz“ (Pae tn 2a);
- Nurme külas: Jõekäärü kämping (80 kohta), Nurmeveski külalistemaja (17 kohta) ja Uueda puhkekeskus (45 kohta ja suvel kämpingud);
- Eametsa külas: Pärnu Lennujaama Hostel;
- Tammiste külas: majutusasutus Markna turismitalu (majutus 2-4 perekonnale või väiksemale reisieltskonnale);
- Kiisa külas: majutusasutus Green Motell (Kiisa tee 1).

Seminariruumid paiknevad:

- Sauga vallamajas (Selja tee 1a),
- Sauga Avatud Noortekeskuses (Põõsalinnu 2),
- Nurmeveski külalismajas (Nurmeveski, 73001:001:0356) (saal 20 inimesele),
- Uueda puhkekeskuses (Mardi-Uuetoa, 73001:001:0084) (saal 40 inimesele).

2.12.2. Planeeritavad tegevused

Rääma rabasse on kavandatud metsarada.

2.13. Tootmine

2.13.1. Olemasolev olukord

Sauga valla suuremad tootmisalad asuvad Sauga alevikus ja selle läheduses Uduvere-Suigu-Nurme kõrvalmaantee ja Jänesselja-Urge kõrvalmaantee vahel (Kilksama külas). Nendele aladele on planeeritud tehnotark (Sauga Tehnotarki detailplaneering, kehtestatud 21.01.2010), hetkel tegutseb seal vaid üks ettevõtte, osaühing Fennobed, mille põhitegevuseks on pehme mööbli tootmine. Urge külas olevatel tootmismaadel tegeletakse peamiselt põllumajandustootmisega.

2.13.2. Planeeritavad tegevused

Sauga valla arengukava 2011-2020 toob põhiprobleemide all välja töökohtade puuduse Sauga vallas. Arengukava strateegilise eesmärgina on välja toodud töökohtade loomise ja säilitamise vajadus piirkonnas. Selle realiseerumiseks on oluline planeerida tööstusalasid. Koostöös ettevõtjatega projekteeritakse ja ehitatakse välja uusi taristuid.

Üldplaneeringuga on kavandatud tootmise maa-alad:

- Urge külla Sindi alajaama vahetusse naabrusesse ja Jänesselja-Urge kõrvalmaantee äärde (olemasoleva farmikompleksi võimaliku laienduse eesmärgil);
- Eametsa külla Pärnu lennuvälja juurde Pärnu lennujaama teenindamiseks ja lennuliikluse arendamiseks;
- Kilksama külla olemasolevate tootmismaade võimaliku laiendamise eesmärgil;
- Eametsa küla olemasolevate tootmismaade võimaliku laiendamise eesmärgil.

2.13.3. Tuuleenergeetika

Elektrituulikute poolt toodetav elekter on üldjuhul vahelduvvool (AC) pingel 20 kV. Tuuleelektrijaamas kogutakse elektrituulikute toodetav elekter maakaablitega kokku tuulepargi alajaama, kus tõstetakse pinge võrguga liitumiseks (liitumispunktis) samale pingele või vahepealsele ülekandeliini pingele. Tuuleelektrijaam koosneb elektrituulikute ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest. Tuuleelektrijaama liitumine põhivõrguga toimub üldjuhul 110 kV või 330 kV pingel.

Üksikute elektrituulikute ja suhteliselt väikeste võimsuste (parimatel juhtudel kuni mõni MW, maksimaalselt 10 MW) korral võib osutada võimalikuks liitumine ka jaotusvõrku (35 kV pingel või 10 kV pingel), kuid ka sellisel juhul on vajalik kooskõlastus põhivõrguga.

Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringuga⁵ on Sauga valla territooriumile määratud osaliselt üks perspektiivne tuuleenergeetika arendusala (vt joonis „Põhijoonis“). Üldplaneeringuga täiendavaid tuuleenergeetika alasid kavandatud ei ole.

⁵ Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, Hendrikson & Ko, kehtestatud 21.11.2013

Perspektiivne tuuleenergeetika arendusala P25

Lavassaare soostiku Nurme ja Elbu raba aladele määratud perspektiivsest 1361 ha suurusega tuuleenergeetika arendusalast P25 jääb Sauga valla territooriumile 892,48 ha ja Audru valla territooriumile 68,6 ha. Sauga valla alal olev tuuleenergeetika arendusala P25 koosneb kahest osast 837,74 ha ja 54,74 ha, mida eraldab ca 250 m laiune Pärnu maakonnateemaplaneeringu⁶ kohane roheline koridor. Arenduspiirkond on arendusalale puhveralade lisamisega moodustatud territoorium. Arenduspiirkonna sees võib elektrituulikute arendusala laieneda või kitseneda, kui see osutub võimalikuks sobivuskriteeriumite täpsema analüüsi tulemuste alusel ehitusprojekti koostamisel.

Perspektiivne tuuleenergeetika arendusala P25 paikneb olemasolevast 110 kV või 330 kV alajaamast kaugel, kuid perspektiivsele Harku-Lihula-Sindi 110/330 kV elektriliinile suhteliselt lähedal. Perspektiivse 110-330 kV alajaama võimalik asukoht on kavandatud Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringuga „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“⁷ Audru valda Lemmetsa külla. Tuulikupargi alajaam on soovitatud rajada tuuleelektrijaama keskosas.

Turbamaardla on kuni kaevandamiseni looduslik ala ja pärast kaevanduse lõpetamist alad rekultiveeritakse, et need hakkaksid jällegi toimima looduslike aladena. Seega turbamaardla toimib mitte kitsa roheline võrgustiku koridorina, vaid roheline võrgustiku alana. Kui kaevandatud maardla alale rajatakse elektrituulikud, siis on loomaliikidel võimalik liikuda ja taimeliikidel levida ka tuulikutevahelisel alal. Seetõttu on üldplaneeringuga nähtud ette ühendada Sauga valla territooriumil asuvad arendusala P25 osad 837,74 ha ja 54,74 ha.

Nurme ja Elbu rabas asuv arendusala P25 asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardla (Lavassaare turbamaardla) alal ja seetõttu on tuuleelektrijaama rajamine võimalik üksnes pärast maavaravaru ammendumist. Tuulikute asupaikade valikul ning rajamisel tuleb arvestada spetsiifiliste geoloogiliste oludega ning asjaoluga, et tuulikupargi rajamine keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardlaga kattuvale alale on eelnevalt vajalik maavarade väljatamine tuulegeneraatorite alt. Maavarade väljatamine on võimalik kokkuleppel kaevandusloa omanikuga. Arendusala rajamisel on vaja arvelolev maavara väljata nii, et tagatud oleks maavara kasutuskõlblikkus. Maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Turba kaevandamise järgselt ala rekultiveeritakse ja enamasti luuakse tingimused taas-soostumiseks. Seega tuleb ala arendamisel arvestada tavapärasest keerukamate ehitusgeoloogiliste tingimustega ja võimalike konfliktidega (sh erinevate tegevuste ajatamisega seonduvad viivitused) maavara kasutamise ning tuuleenergia arendamise vahel.

Maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu kehtestamisele järgnenud aja jooksul on arendusala P25 looduskaitsealised kriteeriumid oluliselt muutunud. Tuuleenergeetika arendusala P25 lähedusse on moodustatud kaitsealuse liigi püsielupaik (Räägu väike-konnakotka püsielupaik ca 3,8 km kaugusel) ning arendusala ümbruses ja ka selle sees on leitud ning keskkonnaregistrisse kantud kaitsealuste liikide elupaiksid.

Arendusalal P25 asuvad kahe III kategooria kaitsealuse taimeliigi (sookäpp ja kahelehine käokeel) elupaigad ning kuus III kategooria kaitstavat linnuliiki (sookurg, mudatilder, punaselg-õgija, rüüt, hoburästas ja väikekoovitaja).

Arendusala P25 lähedusse on lisandunud I kategooria kaitsealuse liigi niidurüdi (ca 2 km kaugusel) elupaik, II kategooria kaitsealustest liikidest valgeselg-kirjurähn, sarvikpütt ja mustsaba-vigle ca 2 km kaugusel ning kanakull ca 3,3 km kaugusel. III kategooria linnuliikidest elutsevad arendusala läheduses suurkoovitaja (ca 0,8 km) ning hiireviu (ca 1,4 km). Lisaks on projekteeritav kaitstav

⁶ Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud 20.05.2003

⁷ Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“, kehtestatud Pärnu maavanema 15.07.2016. a korraldusega nr 1-1/16/736

loodusobjekt, Elbu püsielupaik, kavandatud Nurme rabasse vahetult tuuleenergeetika arendusala põhjapoolsesse külge osaliselt (149,6 ha ulatuses) sellega kattudes.

Elektrituulikud väljaspool teemaplaneeringuga määratud ala

Vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringule on elektrituulikute paigutamine erandina ning põhjendatud juhul võimalik ka väljaspool teemaplaneeringuga määratud alasid ja elamule lähemal kui 1000 m. Sellisel juhul peavad olema täidetud järgmised eeldused:

- Tuulikupargi rajamise aluseks on kohaliku omavalitsuse eriplaneering või detailplaneering.
- Tuulikupargi rajamise aluseks oleva planeeringu koostamise käigus tuleb viia läbi müra ning visuaalsete mõjude hinnang ning vajadusel tuleb näha ette meetmed müra normtasemete tagamiseks ning teiste negatiivsete mõjude, sh visuaalsete mõjude leevendamiseks.
- Tuulikupargi rajamiseks tuleb saada kirjalik nõusolek kõigilt puhveralasse jäävatelt elamumaade omanikelt. Selleks, et oleksid kaitstud ka need maade omanikud (isikud), kes soovivad oma kinnistuid tulevikus hoonestada, tuleb nõusolek küsida ka neilt maade omanikelt, kellele kuuluvad kinnistud on hetkel hoonestamata, kuid kellel on selleks seaduse järgi tulevikus võimalus.

Juhul kui kavandatav tuulepark koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest elektrituulikute, käsitletakse seda kui olulise ruumilise mõjuga ehitist ning vastavalt planeerimiseseadusele tuleb sellisel juhul koostada kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Tuuleparkide rajamiseks esitatavad nõuded

Tuuleparkide rajamiseks esitatakse järgmised nõuded:

- Elektrituuliku ja/või alajaama ehitisluba väljastatakse isikule, kes omab nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud ehitusprojekti, ning vastavas mahus võrguettevõtjaga sõlmitud kehtivat liitumislepingut. Ehituse alustamise eeltingimuseks on rajatavate ehitiste aluse ja teenindamiseks vajaliku maa kasutusõigus.
- Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi tuulegeneraatorite ja tuuleparkide detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada juba enne tuulegeneraatori kavandamist ja tuuleparkide arendamise alustamist.

Tuuleenergeetika maa-ala üldised kasutamise- ja ehitustingimused on toodud peatükis 3.4.8 Tuuleenergeetika maa-ala (TT).

2.14. Põllumajandus

Sauga vallas tegeletakse loomakasvatusega Urge külas (OÜ Urge Veis kasvatab lihavesisekarja); teraviljakasvatusega Rütavere külas (Indriko talu) ning teravilja- ja seemnekasvatusega Nurme külas (Eedu-Enno talu). Vähemal määral tegeletakse põllumajandusega ka Räägu ja Tammiste külates.

2.14.1. Väärtuslikud põllumaad

Väärtuslike põllumaade määramisel on võetud aluseks Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ (kehtestatud 2003). Teemaplaneeringuga on väärtuslikud ehk kõrge viljelusväärtusega põllumaad määratud põllumaa mullastiku viljakuse ja maaharimise sobivuse alusel. Hindamisel on tuginetud mullakaardi mullahindepunktidele ning lähtudes maakonna mullahindepunktide keskmist väärtusest on

väärtuslikuks ehk kõrge viljelusväärtusega põllumaaks määratud 36 mullahindepunktist suurema väärtusega maad:

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

Tingimused kõrge boniteediga põllumaa osas:

- Kõrge boniteediga põllumaad tuleb hoida kasutuses põllumajandusliku maana või avamaastikuna.
- Tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid.
- Põllumaade metsastamine saab toimuda ainult üldplaneeringu alusel.
- Väärtuslik põllumajandusmaa on üheselt defineeritud, selle kaitse- ja kasutustingimused on seadusega sätestatud ja väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üksnes põllumajanduslikuks tegevuseks.
- Riigi poolt on tagatud ülevaade ja kontroll väärtuslike põllumajandusmaade kasutamise üle ning tõkestatud nende maa-alade meelevaldne ja mõjusid analüüsivõimega siht- ja kasutusotstarbe muutmine.
- Väärtuslike põllumajandusmaade massiivid on kajastatud väärtusliku põllumajandusmaa kaardikihil, kus ajas aktuaalsed/muudetavad/pidevalt seiratavad andmed on usaldatavad ja avalikult kättesaadavad, sisaldades teavet nende massiivide pindala ja boniteedi kohta.

Vastavalt teemaplaneeringule moodustavad väärtuslikud põllumaad ca 20% Sauga valla territooriumist.

Kuna osa põllumaid on langenud senisest kasutusest välja, tuleb need võtta uuesti kasutusse, seejuures jätkates maaparandussüsteemide hooldamist. Samuti tuleb võtta kasutusele abinõud viljaka põllumajandusmaa kui ressursi taastamiseks ja säilitamiseks ning vältida viljakale põllumaale ehitamist.

Väärtuslikud põllumaad on kantud üldplaneeringu joonisele „Väärtused ja piirangud“.

2.15. Transport

(vaata joonis 4 *Teed ja liikluskorraldus*)

Sauga valla transporditaristu arengut mõjutab Pärnu linna lähedus. Valda läbivad riikliku tähtsusega põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla ja põhimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ning Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee. Reisirongide sõidugraafik on hõre, rongiga pääseb Tallinnast Pärnusse kaks korda ja tagasi ka kaks korda päevas. Vallas asub ka kohaliku tähtsusega lennuväli.

Sauga valda läbivale Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele on planeeritud Via Baltica trassikoridor ja Pärnu linna ümbersõidu koridor. Läbi valla territooriumi on kavandamisel ka kiirraudtee Rail Balticu trassikoridor.

2.15.1. Pärnu lennuväli

Sauga vallas Eametsa külas asub Tallinna Lennujaama Pärnu lennuväli, kust toimuvad Eesti-sisesed regulaarlennud ning ka era- ja tellimislennud teistesse riikidesse. Pärnu lennuväli sobib hästi eralennunduseks, lennuklubide tegevuseks, lennu- ja langevarjuspordi harrastamiseks, kaubalennunduseks ning mitmesuguste vabaõhuürituste korraldamiseks.

Pärnu lennuväljal on üks maandumisrada pikkusega 799 m ning laiusega 23 m ja üks lennurajaga risti olev ruleerimistee pikkusega 270 m. Lisaks on lennuväljal endine vene sõjaväe lennurada 2500x60 m. Lennuvälja tegevuse arendamiseks vajavad maandumisradad rekonstrueerimist.

Lennuvälja maa-alale lisaks on joonistele *Põhijoonis* ning *Väärtused ja piirangud* kantud lennuvälja tõusu- ja maandumiskoridor ning lähiümbruse takistuste piirangupinna ala, kus kehtivad

ehitustegevusele kõrguslikud piirangud. Lennuvälja tõusu- ja maandumiskoridor ning lähiümbruse takistuste piirangupinna ala on kantud joonisele 2480 m pikkuse lennuraja jaoks, kuna perspektiivis on kavas lennurada pikendada.

2.15.2. Raudtee

Olemasolev Tallinn-Lelle-Pärnu raudtee läbib Sauga valla idaosas Tammiste, Kiisa, Pulli ja Rütavere külasid. Raudtee kulgeb Pulli ja Rütavere külades Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee kõrval. Raudtee pikkus valla territooriumil on 12,99 km. Sauga vallas asub rongipeatus „Pulli“ ja valla piiriga külgneb Pärnu linnas peatus „Pärnu kaubajaam“.

Koostamisel on Pärnu maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“, millega kavandatud kiirraudtee trassi koridor läbib ka Sauga valda. Raudtee on kavandatud kaheööpmelisena (Euroopa tavarööpmelaiusega 1435 mm) ning Eestis peatustega Tallinnas Ülemistel ja Pärnus. Eelistatud trassikoridor on kantud üldplaneeringu joonistele *Põhijoonis* ning *Transport ja teed*.

2.15.3. Ühistransport

Sauga vallal on hea ühendus Pärnu maakonnakeskusega (Pärnu linn) ja ka teiste maakondade keskustega. Valda teenindav maakonna autobussiliiklus läbib enamikke külasid ning suurema asustusega alasid (vt Tabel 3).

Vastavalt Pärnu maakonna bussitranspordi uuringule⁸ liiguvad Sauga valla inimesed tööle ja kooli peamiselt Pärnu linna. 2013. aasta andmetel käis Pärnu linnas tööl ligikaudu 68,7% valla töötavatest elanikest ja koolis 74,8% valla lastest. Seetõttu on hea ühistranspordihendus Sauga valla ja Pärnu linna vahel väga oluline.

Tabel 3. Ühistranspordiga teed vallas

Tee number	Tee nimi	Ühistransport
4	Tallinn-Pärnu-Ikla	Pärnu linna piirist kuni Nurme-Papsaare maanteeeni.
5	Pärnu-Rakvere-Sõmeru	Pärnu linna piirist kuni Urge-Sindi maanteeeni.
19123	Nurme-Papsaare	kogu pikkuses
19210	Uduvere-Suigu-Nurme	Tallinn-Pärnu-Ikla maanteest Nurme külas kuni valla piirini Räägu külas.
19213	Sauga tee	kogupikkuses
19214	Jänesselja-Urge	Tallinn-Pärnu-Ikla maanteest Sauga alevikus kuni Oti teeni Kilksama külas.
19220	Kilksama tee	kogupikkuses
19221	Kilksama-Räägu	kõrvalmaantee
19274	Urge-Kuiaru	Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest Vainu külas valla piirini Rütavere külas.
19275	Urge-Sindi	Urge-Kuiaru maanteest Pärnu jõe sillani.
19285	Tori-Rütavere	Urge-Sindi maanteest Pulli külas, läbi Rütavere küla Sauga ja Tori valla piirini.
7300100	Nigula tee	Eametsa külas valla piirist kuni Allika teeni.
7300080	Lennujaama tee	Eametsa külas valla piirist kuni Lennujaama peatuseni.

⁸ Pärnu maakonna bussitranspordiuuring, 2013. Inseneribüroo Stratum

7300110	Tsentraali tee	kogupikkuses
7300050	Allika tee	kogupikkuses
7300180	Oti tee	Kilksama külas Jänesselja-Urge maanteest Kilksama teeni.
7300170	Vaheri tee	kogupikkuses

Kohalik ühistransport kulgeb mööda järgmisi teid:

- Nurme-Papsaare;
- Uduvere-Suigu-Nurme;
- Jänesselja-Urge;
- Urge-Kuiaru.

Otseühendus Eametsa küla ja Nurme küla vahel puudub, kuid tegemist on üksteisega piirnevate küladega ning vahemaa on piisav jalgsi või jalgrattaga läbimiseks. Ühistranspordi vajadust aitavad leevendada kolm jalakäijate silda üle Sauga jõe.

Koolibuss

Sauga kool asub peamisest asustusest eemal valla lääne servas Nurme külas Sauga jõe ääres. Seetõttu sõltub valla õpilaste koolis käimine ühistranspordist ja koolibussist ning kooli saab sõita ainult maakonnaliiniga nr 57 ja koolibussiga. Kooli suunal liiguvad valdavalt õpilased ning seetõttu sõltub koolibussi liikumisvajadus tundide alguse ja lõpu kellaegadest ning koolis käivate õpilaste elukohtadest.

Hommikul ja pärastlõunal toimib üks koolibussiring, mis teenindab Sauga kooliga Pärnu linna Vana-Pärnu linnaosa, Eametsa, Nurme, Räägu ja Kilksama küla kooliskäijaid. Teine kooliring toimib Tammiste, Urge ja Sindi suunal Pärnu linna Raeküla ning Mai Kooli.

Bussipeatused

Sauga vallas asub enamik elamuid kuni 1 km kaugusel bussipeatustest. Tammiste külas on üksikuid majapidamisi, mis jäävad kaugemale, seega on bussipeatusi vallas piisavalt. Tammiste, Kiisa, Urge ja Rütavere küladest on ühendus vallakeskusega üksnes ümberistumisega Pärnu linnas.

Via Baltica teemaplaneeringuga on kavandatud ühistranspordi liiklus ja bussipeatus Vana-Tallinna maanteele (tee nr 1490021) Tallinn-Pärnu-Ikla maanteest uue peatuseni, mis rajatakse Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Vana-Tallinna maantee eritasandilise ristmikuga. Sama peatuse juurde on üldplaneeringuga kavandatud ka busside ümberkeeramiskoht.

2.16. Teed ja liikluskorraldus

(vaata joonis 4 *Teed ja liikluskorraldus*)

2.16.1. Riigiteed

Riigiteedest asuvad valla territooriumil kaks põhja-lõuna suunalist põhimaanteed ja 9 kõrvalmaanteed (vt Tabel 4). Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee asub valla lääneosas, läbides Nurme küla ning Sauga alevikku. Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee asub valla idaosas, läbides Tammiste küla. Riigiteed on püsikatendiga.

Tabel 4. Vallas asuvad põhi- ja kõrvalmaanteed

Tee number	Tee nimi	Tee liik	Pikkus valla territooriumil	Kaitsevöönd (m)
4	Tallinn-Pärnu-Ikla	põhimaantee	9,2	50*

5	Pärnu-Rakvere-Sõmeru	põhimaantee	13,4	30
19123	Nurme-Papsaare	kõrvalmaantee	4,5	30
19210	Uduvere-Suigu-Nurme	kõrvalmaantee	9,3	30
19213	Sauga tee (Jänesselja tänav)	kõrvalmaantee	1,7	10**
19214	Jänesselja-Urge	kõrvalmaantee	9,2	30*
19220	Kilksama tee	kõrvalmaantee	1,5	30
19221	Kilksama-Räägu	kõrvalmaantee	2,3	30
19274	Urge-Kuiaru	kõrvalmaantee	7,8	30
19275	Urge-Sindi	kõrvalmaantee	1,9	30
19285	Tori-Rütavere	kõrvalmaantee	5,3	30

Märkused:

* Sealhulgas ka Sauga alevikku läbival/asuval lõigul

** Käsitleda kogu ulatuses tänavana

Kehtestatud Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“⁹ on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee planeeritud III klassi maanteest I klassi maanteeks kuni km 125 km-ni. Via Baltica trassikoridor tuleb rajada vastavalt kehtestatud maakonna teemaplaneeringule järgides planeeringus toodud tingimusi.

Via Baltica teemaplaneeringuga on Sauga vallas põhimaanteele nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla olemasolevate teedega planeeritud:

a) kaks eritasandilist ristmiku:

- Kurena (Are vald) ja Nurme külade piiril Pärnu suure ümbersõidu trassi algus;
- Nurme külas teega nr 1490021 Vana-Tallinna maantee ja kõrvalmaanteega nr 19123 Nurme-Papsaare;

b) üks fooriristmik:

- Sauga alevikus Jänesselja ja Hirvela tänavatega.

Via Baltica teemaplaneeringuga on planeeritud ka uus Pärnu suure ümbersõidu trass, mis saab alguse Via Baltica km-lt 118 Are valla Kurena küla ja Sauga valla Nurme küla piirilt. Trass suundub ümber Rääma raba. Sauga vallas läbib see Räägu, Kilksama, Urge ja Kiisa külasid ning suundub üle Pärnu jõe Sindi linna. Planeeritud I klassi maantee trassikoridor on laiusena 650 m sh tee ja teekaitsevööndi laius on 150 m.

Planeeritud uue Pärnu suure ümbersõidu trassikoridoriga on Sauga vallas olemasolevate teedega planeeritud:

c) kaks eritasandilist ristmiku:

- Kilksama külas kõrvalmaanteega nr 19214 Jänesselja-Urge;
- Kiisa külas põhimaanteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru;

d) kolm ristet:

- Kurena (Are vald) ja Nurme külade piiril teega nr 1490021 Vana-Tallinna maantee;
- Kurena (Are vald) ja Nurme külade piiril teega nr 7300150 Mägise tee;
- Kilksama külas kõrvalmaanteega nr 19210 Uduvere-Suigu-Nurme.

⁹ Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0, kehtestatud 01.10.2012

Üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis* on kantud teemaplaneeringukohaselt perspektiivne trassikoridor ning eritasandilised ristmikud ja risted.

Esimeses etapis ehitatakse Pärnu suur ümbersõit välja III klassi maanteena. Ümbersõidu väljaehitamine I klassi maanteeks saab toimuda alles pärast seda, kui liikluskoormus praegusel Pärnu linna läbival trassil ületab taseme, mis projekteerimismuutkude kohaselt nõuaks sinna täiendavate investeeringute tegemist (üle 11 000 autot/ööpäevas).

Via Baltica teemaplaneeringuga jäi kehtestamata lõik Nurme sillast kuni Jänesselja ristmikuni. Kehtestamata jäänud Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee nr 4 lõigule on koostamisel „Riigimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 120,3-122,8 tehniline projekt“¹⁰, mille eesmärgiks on olemasoleva tee ehitamine 2+1 teeks, olemasoleva Sauga silla rekonstrueerimine ja uue silla rajamine. Ühtlasi suletakse Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee nr 4 ja Nigula tee (nr 7300100) vaheline ristmik.

Üldplaneeringuga on täpsustatud Via Baltica trassikoridori Nurme sillast Jänesselja ristmikuni. Selleks, et vähendada maanteelt mahasõite, on planeeritud sulgeda üks mahasõit Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele Eametsa külas Nigula teelt. Trassikoridori täpsustus on kantud üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis*.

Põhimaanteedel tuleb liiklusohutuse parandamiseks:

- mitte suurendada mahasõitude ja ristmike arvu;
- vähendada olemasolevate mahasõitude arvu kogujateede rajamisega;
- rajada jalg- ja jalgrattateed, et luua liiklejatele ohutum liiklemisvõimalus.

Uute teede planeerimisel tuleb moodustada eraldi transpordimaa maaüksus.

Maanteeäärsete alade arendamisel tuleb arvestada teekaitsevööndi ja tee sanitaarkaitsevööndi ulatusega ning vastavate seadusest tulenevate piirangutega. Tee sanitaarkaitsevööndis võivad müra ja õhusaaste tasemed ületada normtasemeid, seetõttu võib sellel alal elamine ja puhkamine kahjustada inimese tervist. Kuna Tallinn-Pärnu-Ikla maantee on perspektiivis ette nähtud rekonstrueerida I klassi maanteeks, siis peab Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel arvestada vööndi laiusseks 300 m tee servast. Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteel ja Via Baltica Pärnu ümbersõidu maanteel tuleb arvestada vööndi laiusseks 200 m tee servast.

2.16.2. Kohalikud teed

Sauga vallas on 127 kohalikku teed ja tänavat, mis on peamiselt siirdekateendiga ning 8 metsateed (vt Tabel 5 ja Tabel 6).

Üldplaneeringuga planeeritakse uued kohalikud teed:

- Kilksama küla
Kehtiva Sauga tehnoporti detailplaneeringu kohaselt kaks ühendusteed (Kirjuta tee ja Lomba tee) Uduvere-Suigu-Nurme ja Jänesselja-Urge teede ühendamiseks.
- Tammiste küla
Kellukese tee pikendamine kuni Pärnu kaubajaamani;
Uuekalda tänava ühendamine Pikamaa teega;
Saluste tee ühendamine Luste teega.
- Eametsa küla
Uued teed seoses jalakäijate sildadele juurdepääsu tagamiseks;
Jaaniõlle tee ühendamine Farmeri teega;
Rukkilille tee ühendamine Farmeri teega;
Toome tee ühendamiseks Nurmela põiguga.

¹⁰ Riigimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 120,3-122,8 tehniline projekt, Ramboll Eesti AS, 2015

- Sauga alevik
Vahtra tänava ehitamine;
Keskuse tänava ja Jänesselja (Sauga tee) tänava ristmiku ehitamine.
- Pulli küla
Koolimaja tee ja Kandle tee ühendamine.
- Kilksama ja Nurme külad
Uued teed on valdavalt seotud Via Baltica planeeringuga.

Nurme ja Eametsa külates planeeritavad vallateed seoses kallasrajale juurdepääsu tagamiseks.

Üldplaneeringuga on kavandatud kohalikuks teeks ka Randivälja tee RMK-le kuuluv teelõik pikkusega 222 m.

Üldplaneeringuga kavandatud teede asukohad on indikatiivsed ning täpsustatakse detailplaneeringute ja teede ehitusprojektide koostamise käigus. Täpsemate asukohtade selgumisel tuleb tegevused kooskõlastada maade omanikega.

Üldplaneeringuga määratakse kohalikele teedele 20 m laiune ja tänavatele 10 m laiune teekaitsevöönd, arvestatuna äärmise sõiduraja teljest.

Detailplaneeringute menetluse käigus on arendajal kohustus sõlmida vallaga lepingud rajatavate taristute väljaehitamise ja nende üleandmise kohta vallale. Elamuala sisese teekrundi miinimum laius peab olema vähemalt 12 m.

Sauga vald võib detailplaneeringu järgselt avalikuks kasutamiseks määratud teed ja tänavad kokkuleppel tasuta üle võtta.

Tabel 5. Kohalikud teed

Jrk nr	Tee nr	Nimi	Pikkus (m)	Katend
1	7300010	Tiigi tänav	692	Püsikatend
2	7300011	Tiigi põik	86	Püsikatend
3	7300020	Salu tänav	288	Püsikatend
4	7300022	Pae tänav	159	Püsikatend
5	7300030	Lõo tänav	487	Püsikatend
6	7300040	Keskuse tänav	382	Püsikatend
7	7300041	Ööbiku tänav	118	Püsikatend
8	7300050	Allika tee	828	Püsikatend
9	7300060	Lauka tee	548	Püsikatend
10	7300061	Hirvela tänav	863	Püsikatend
11	7300063	Tehnika tänav	614	Püsikatend
12	7300070	Allikivi tee	402	Siirdekatend
13	7300080	Lennujaama tee	3070	Püsikatend
14	7300090	Suvilate tee	942	Püsi- ja siirdekatend
15	7300091	Alpikanni tee	240	Püsikatend
16	7300092	Asalea tee	133	Siirdekatend
17	7300093	Astri tee	154	Siirde- ja lihtkatend
18	7300094	Angervaksa tee	144	Siirdekatend
19	7300095	Daalia tee	75	Siirdekatend
20	7300096	Rästa tee	146	Püsi- ja siirdekatend
21	7300097	Rästa põik	46	Lihtkatend
22	7300098	Leevikese tee	290	Püsi-, siirde- ja lihtkatend

23	7300099	Tihase tee	195	Siirdekatend
24	7300100	Nigula tee	4880	Püsi- ja siirdekatend
25	7300101	Tuhkru tee	525	Püsi- ja lihtkatend
26	7300102	Mägra tee	618	Siirdekatend
27	7300103	Soobli tee	286	Siirdekatend
28	7300104	Naaritsa tee	286	Siirdekatend
29	7300105	Nirgi tee	285	Siirdekatend
30	7300106	Kärbi tee	284	Püsikatend
31	7300107	Nugise tee	261	Siirdekatend
32	7300108	Puti tee	216	Lihtkatend
33	7300110	Tsentraali tee	687	Püsikatend
34	7300121	Niida tee	1166	Püsikatend
35	7300122	Kannikese tee	255	Püsikatend
36	7300123	Kannikese põik	167	Püsikatend
37	7300124	Pajulille tee	271	Püsikatend
38	7300125	Võilille tee	90	Püsikatend
39	7300130	Kukeküla tee	395	Püsi-, siirde- ja lihtkatend
40	1490021	Vana-Tallinna mnt	2995	Siirdekatend
41	7300150	Mägise tee	3968	Siirdekatend
42	7300151	Tohtri tee	1504	Siirdekatend
43	7300160	Kotlepa tee	1618	Siirdekatend
44	7300161	Tiksa tee	2783	Siirdekatend
45	7300170	Vaheri tee	1909	Siirdekatend
46	7300172	Kaevuoja tee	411	Siirdekatend
47	7300180	Oti tee	5412	Püsi- ja siirdekatend
48	7300190	Suur-Kaare tänav	969	Püsikatend
49	7300191	Metsise tee	128	Püsi- ja siirdekatend
50	7300193	Lõmpsi tee	331	Püsikatend
51	7300194	Luste tee	535	Püsikatend
52	7300195	Ristiku tee	568	Püsikatend
53	7300200	Pärnaõie tee	676	Püsikatend
54	7300201	Käbi tänav	503	Siirdekatend
55	7300202	Männimetsa tee	272	Siirde- ja lihtkatend
56	7300203	Jõhvika tänav	370	Siirdekatend
57	7300204	Maasika tänav	56	Siirdekatend
58	7300205	Sinika tänav	141	Siirdekatend
59	7300207	Uuemetsa tee	1105	Püsi- ja siirdekatend
60	7300210	Jõekalda tänav	491	Püsikatend
61	7300220	Ojakalda tänav	306	Siirdekatend
62	7300230	Pahke tänav	330	Siirdekatend
63	7300240	Kiisa tee	1172	Siirdekatend
64	7300250	Urge tee	814	Püsikatend
65	7300260	Koolimaja tee	1268	Siirdekatend
66	7300270	Kivisilla tee	1755	Siirdekatend

67	7300282	Niitjõe tee	872	Siirdekatend
68	7300285	Toome tee	300	Siirdekatend
69	7300286	Nurmela tee	219	Siirdekatend
70	7300287	Nurmela põik	81	Siirdekatend
71	7300288	Nurmeaia tee	719	Siirdekatend
72	7300289	Nurmeaia põik	137	Siirdekatend
73	7300291	Farmeri tee	290	Püsikatend
74	7300292	Farmeri põik	214	Püsikatend
75	7300297	Mõisa tänav	213	Siirde- ja lihtkatend
76	7300298	Kooli tänav	201	Siirdekatend
77	7300299	Kooli põik	92	Siirdekatend
78	7300300	Jõe tänav	250	Siirdekatend
79	7300320	Kellukese tee	1025	Püsikatend
80	7300322	Saialille tänav	569	Siirdekatend
81	7300323	Takja tänav	406	Siirdekatend
82	7300324	Kummeli tänav	481	Siirdekatend
83	7300325	Nurmika tänav	185	Siirdekatend
84	7300326	Oblika tänav	235	Siirdekatend
85	7300329	Nõlva tänav	88	Siirdekatend
86	7300330	Nõlva põik	74	Siirdekatend
87	7300331	Veskikaare tänav	553	Püsikatend
88	7300332	Veski tänav	187	Püsikatend
89	7300333	Kullerkupu tänav	255	Püsikatend
90	7300335	Sinilille tänav	345	Püsi- ja siirdekatend
91	7300342	Vesiranna tee	241	Püsikatend
92	7300343	Vesikaare tee	350	Siirde- ja püsikatend
93	7300344	Vesiroosi tee	210	Püsikatend
94	7300345	Vesikupu tee	168	Püsikatend
95	7300347	Pääsusilma põik	45	Siirdekatend
96	7300348	Mäepealse tee	203	Püsikatend
97	7300361	Looduse tee	276	Püsi- ja siirdekatend
98	7300363	Tammepärja tee	360	Püsikatend
99	7300365	Niiduaia tee	269	Siirdekatend
100	7300367	Serva tee	80	Püsikatend
101	7300369	Jõepere tee	169	Siirdekatend
102	7300381	Kuuse tänav	130	Siirdekatend
103	7300382	Pohla tänav	90	Siirdekatend
104	7300383	Mustika tänav	83	Siirdekatend
105	7300391	Moonipõllu tee	174	Siirdekatend
106	7300396	Urva tee	340	Siirdekatend
107	7300398	Randivälja tee	728*	Püsikatend
108	7300400	Leesika tänav	131	Siirdekatend
109	7300408	Haaviku tee	586	Püsikatend
110	7300413	Nõmmeliiva tee	198	Siirdekatend

111	7300416	Kasesalu tee	99	Siirde- ja lihtkatend
112	7300417	Kaselehe tee	104	Siirdekatend
113	7300418	Kaseurva tee	64	Siirdekatend
114	7300419	Kaseoksa tee	85	Siirdekatend
115	7300427	Ritsika tee	1871	Püsi- ja siirdekatend
116	7300452	Uustoa tee	313	Püsi- ja siirdekatend
117	7300460	Paenõmme tee	401	Siirdekatend
118	7300468	Siisikese tänav	286	Püsikatend
119	7300469	Peoleo tänav	190	Püsikatend
120	7300470	Roolinnu tänav	224	Püsikatend
121	7300471	Metsvindi tänav	269	Püsi- ja siirdekatend
122	7300472	Lepalinnu tänav	364	Püsikatend
123	7300473	Kuldnoka tänav	162	Püsikatend
124	7300474	Põõsalinnu tänav	88	Püsikatend
125	7300479	Osja tänav	163	Siirdekatend
126	7300480	Veski põik	112	Püsikatend
127	7300482	Tammetõru tee	216	Siirdekatend

Märkus: *Randivälja tee kogupikkus on 950 m, millest kuulub Sauga vallavalitsusele 728 m ja Riigimetsa Majandamise Keskusele 222 m.

Allikas: Sauga Vallavalitsus

Tabel 6. Metsateed

Jrk nr	Tee nr	Nimi	Pikkus (m)
1	7300504	Põlluvahe tee	531
2	7300505	Põllu tee	397
3	7300506	Sihi tee	2577 ja 715
4	7300507	Rõõvliaugu tee	1747
5	7300717	Pikanõmme-Selja tee	1391
6	7300719	Pikanõmme metsavahi tee	1962
7	7300764	Pikanõmme tee	897 ja 933
8	8080509	Kõigutse-Oti tee	2338

Allikas: Sauga Vallavalitsus ja Maanteeameti kaardirakendus

Avalikult kasutatavaks teeks määramin tee e

Üldplaneeringuga on kavandatud avalikult kasutatavaks teeks eraõigusliku isiku maal asuvaid teid, teelõike ja tänavaid kõigis külates. Avalikult kasutatavatele teedele tuleb moodustada transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Üldplaneeringuga määratakse avalikult kasutatavaks teeks kas terves pikkuses või osaliselt järgmised erateed (vt Tabel 7).

Tabel 7. Erateede avalikult kasutatavaks teeks määramine

Asukoht	Tee number	Nimi
Sauga alevik	7300030	Lõo tänav
Räägu küla	7300151	Tohtri tee
	7300444	Kuudaringi tee

Rütavere küla	7300313	Suura tee
	7300314	Kaarli tee
Nurme küla	1490021	Vana-Tallinna mnt
	7300399	Köömne tänav
Kiisa küla	7300240	Kiisa tee
Kiisa küla	7300306	Pundu tee
	7300395	Otsa tee
Urge küla	7300302	Kõduküla tee
	7300303	Pustika
	7300442	Haldja tee
	7300443	Haldja põik
Vainu küla	7300304	Juhkama
	7300306	Pundu tee
	7300429	Viira tee
	7300430	Jaagu tee
	7300449	Kubja tee
	7300475	Koopa tee
	7300484	Lagle tee
Pulli küla	7300307	Uuenassa tee
	7300308	Uuenäripa tee
	7300309	Künka tee
	7300310	Aluste tee
	7300312	Juntsi tee
	7300431	Kandle tee
	7300433	Kasetuka tee
	7300458	Lille tee
	7300305	Matsi tee
Eametsa küla	7300121	Niida tee
	7300131	Oksa tee
	7300281	Kuremarja tee
	7300282	Niitjõe tee
	7300283	Kiilu tee
	7300284	Kiiluaia tee
	7300285	Toome tee
	7300287	Nurmela põik
	7300293	Rukkilille tee
	7300294	Jaaniõie tee
	7300295	Sügisõie tee
	7300296	Rõngasõie tee
Kilksama küla	7300170	Vaheri tee (kaks lõiku: 292 m ja 221 m)
	7300392	Konnakotka tee
	7300401	Vana-Männiku tee
	7300402	Lääne tee

Kilksama küla	7300403	Kagu tee
	7300404	Ida tee
	7300405	Põhja tee
	7300406	Kaasiku tee
	7300407	Kaasikukaare tee
	7300409	Tammiku tee
	7300410	Tõrukese tee
	7300411	Taara tee
	7300412	Pähkli tee
	7300413	Nõmmeliiva tee
	7300414	Nõmme tee
	7300415	Nõmmevahe tee
	7300416	Kasesalu tee
	7300417	Kaselehe tee
	7300418	Kaseurva tee
	7300419	Kaseoksa tee
	7300485	Ida põik
	7300196	Pikamaa tee
Tammiste küla	7300201	Käbi tänav
	7300206	Salukese tee
	7300316	Pikka tee
	7300317	Kesa tee
	7300318	Susi tee
	7300319	Uuekalda tänav
	7300320	Kellukese tee
	7300321	Kellukese põik
	7300328	Saluste tee
	7300334	Pääsusilma tänav
	7300335	Sinilille tänav
	7300336	Mesika tänav
	7300337	Mesika põik
	7300338	Pilliroo tänav
	7300339	Kasteheina tänav
	7300340	Piibelehe tänav
	7300341	Karukella tänav
	7300343	Vesikaare tee
	7300347	Pääsusilma põik
	7300348	Mäepealse tee
	7300349	Metsatalu tee
	7300350	Metsamarja tee
	7300351	Metsroosi tee
	7300352	Põldmarja tee
	7300353	Laanepüü tee
	7300354	Laanelinnu tee

Tammiste küla	7300355	Ojaveere tee
	7300356	Varju tee
	7300357	Ojaaäre tee
	7300358	Pahkoja tee
	7300359	Rannakaare tee
	7300360	Rannamaja tee
	7300361	Looduse tee
	7300362	Murelipuu tee
	7300363	Tammepärja tee
	7300364	Tammekaare tee
	7300366	Viki tee
	7300367	Serva tee
	7300368	Kaldakaare tee
	7300369	Jõepere tee
	7300370	Viikingite tee
	7300371	Koiduaia tee
	7300372	Koiduringi tee
	7300373	Kivilille tee
	7300374	Kuusekännu tee
	7300375	Kalurite tee
	7300376	Kaluriaia tee
	7300377	Koidumäe tee
	7300378	Tuisu tee
	7300379	Tormilinnu tee
	7300380	Vihma tee
	7300384	Kadaka tänav
	7300385	Tervise tee
	7300387	Siinuse tee
	7300388	Soone tee
	7300389	Meistri tee
	7300391	Moonipõllu tee
	7300396	Urva tee
	7300397	Vaigu tee
	7300398	Randivälja tee
	7300423	Taremaa tee
	7300422	Tarekese tee
	7300424	Tareaia tee
	7300425	Tarepere tee
	7300461	Lepa tee
	7300463	Lembituaia tee
	7300467	Kraaviääre tee

Maanteeameti teederegister peab arvestust nii kohalike teede kui ka erateede kohta. Üldplaneeringuga planeeritakse kanda nimetatud registrisse järgmised erateed, millele nähakse ette avalik kasutus:

- Eametsa küla
 - Sõnajala tee;
 - Helmiku tee;
 - Veepargi tee;
 - Meelespea tee;
 - Mailase tee;
 - Karikakra tee.
- Nurme küla
 - Raudrohu tee;
 - Pojengi tee;
 - Sireli tee;
 - Kukerpuu tee;
 - Kirjuta teed
- Tammiste küla
 - Sipelga tee;
 - Orava tee;
 - Kolde tee.
- Pulli küla
 - Kuusetuka tee.

2.16.3. Parklad ja parkimine

Vallas on järgmised avalikud parkimiskohad:

- Urge küla
 - Pulli rongipeatuse juures;
 - Urge raamatukogu ja Vabaaja keskuse juures.
- Eametsa küla
 - Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee nr 4 Sauga jõe Nurme silla juures.
- Sauga alevik
 - Sauga Avatud Noortekeskuse juures;
 - Jänesselja lasteaia ees ja taga;
 - Sauga vallamaja juures;
 - Sauga spordiväljakute juures.
- Tammiste küla
 - Tammiste kaupluse juures;
 - Tammiste lasteaia juures.

Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise.

Elamualadel tuleb parkimine lahendada detailplaneeringu koostamise käigus ja elamu krundi piires. Iga eluaseme kohta tuleb kavandada minimaalselt 2 parkimiskohta.

Üldkasutatavate hoonete ja territooriumite detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest parkimise normatiividest nii parklakohtade arvu kui paiknemise osas ning võtta arvesse ka parkimiskohtade olemasolu lähialadel.

Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jm suure külastajate arvuga alade planeerimisel tuleb lahendada külastajate parkimine väljaspool riigiteed ning parkimine tuleb võimalusel

planeerida kavandatud objektiga samale küljele, et tagada liiklejate ohutus. Parkimiskohtade arv määrata parkimisnormide alusel.

Teenindavate ja üldkasutatavate hoonete ning vaba-aja veetmise kohtade juurde tuleb kavandada jalgrattaparklad.

Tootmis- ja äripindade planeerimisel tuleb parklakohtade arvu ja paigutuse osas arvestada kehtivate parkimise normatiividega ja lahendada parkimine krundi piires.

2.16.4. Sillad jõgedel

Sauga jõe kaldad on hoonestatud valdavalt elamualadega, seetõttu on jõe ületamiseks rajatud üks sild sõiduteega ja kolm silda jalakäijatele. Pulli külas on üks sõiduteega sild, mille külglaiendustel asuvad jalg- ja jalgrattateed.

Liiklusvahendiga on võimalik ületada Sauga jõge Nurme külas asuva Nurme silla kaudu (Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ristumisel Sauga jõega), Pulli külas Urge-Sindi tee ristumisel Pärnu jõega (Sindi sild) ning Eametsa külas Nigula teelt (Nigula sild).

Riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 120,3-122,8 tehnilise projektiga (Ramboll Eesti AS, 2015) on ette nähtud Nurme silla renoveerimine ning kõrvale uue silla (Nurmeveski) projekteerimine (ainult autosild), Via Baltica teemaplaneeringuga on ette nähtud uus sild Tammiste külla ühendamaks Sauga ja Paikuse valdasid üle Pärnu jõe.

Rekonstrueerimist ja laiemaks ehitamist vajab ka Nigula sild, et oleks võimalik ületada päästeautoga Sauga jõge Eametsa piirkonnas.

Olemasolevad jalakäijate sillad on (loetelu Sauga jõe vastuvoolu suunas):

- Asalea sild Asalea teelt;
- Ullaste sild (renoveeritud 2014) Rõngaslille teelt (üldplaneeringuga nähakse ette perspektiivne jalgtee, Rõngaslille teelt sillani);
- Rehe sild Nurmeaia teelt (üldplaneeringuga nähakse ette ühendustee Nurmeaia tee ning Rehe silla vahele);

Üldplaneeringuga on lisaks olemasolevatele sildadele planeeritud veel kaks perspektiivset jalakäijate silda Sauga jõe ületamiseks (loetelu Sauga jõe vastuvoolu suunas):

- Puti sild Tuhkru teelt;
- Seliste sild Võilille teelt.

Ullaste, Rehe, Puti ja Seliste sillad on nimetatud Nurme-Papsaare teel asuvate lähimate bussipeatuste järgi.

Sildade rajamiseks tuleb läbi viia maalihkeotlikule alale ehitamise tingimuste kohane uuring (ptk 3.3).

Olemasolevad ja perspektiivsed sillad nii autodele kui jalakäijatele on kantud üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis*

2.16.5. Jõe juurdepääs päästepaadiga

Veeohutuse üldiseks tagamiseks on vaja pääseda päästepaadiga jõe äärde. Seetõttu on planeeritud pääste põhiautoga juurdepääsud ehk päästepaadi veeskamiskohad:

- Pärnu jõe Tammiste piirkonda Uuemetsa teelt ja Pulli külla Künka teelt;
- Sauga jõe Kaste teelt.

2.16.6. Jalg- ja jalgrattateed

Üldplaneeringu kohaselt säilivad Sauga vallas rajatud jalg- ja jalgrattateed:

- Sauga alevikus: Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres kuni Pärnu linna piirini;
- Tammiste külas: küla läbiva Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ääres;
- Nurme külas: Nurme-Papsaare maantee ääres (1,3 km ulatuses Sauga kooli juures).

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud jalg- ja jalgrattateed järgmiste maanteede või teede äärde (vt Tabel 8).

Tabel 8. Jalg- ja jalgrattateed

Tee number	Tee nimi	Asukoht	Pikkus (m)
4	Tallinn-Pärnu-Ikla	Sauga aleviku olemasolevast jalg- ja jalgrattateest läbi Eametsa küla kuni Nurme-Papsaare maanteeeni Nurme külas.	2000 m
5	Pärnu-Rakvere-Sõmeru	Tammiste küla olemasolevast jalg- ja jalgrattateest läbi Kiisa ja Vainu külade kuni Urge-Sindi maanteeeni Urge külas.	1120 m 5950 m
19123	Nurme-Papsaare	Nurme küla olemasolevast jalg- ja jalgrattateest Tallinn-Pärnu-Ikla maanteeeni Nurme külas.	3584 m
19210	Uduvere-Suigu-Nurme	Tallinn-Pärnu-Ikla maanteest Nurme külas Vaheri teeni Kilksama külas.	3812 m
19213	Sauga tee	Kogupikkuses	776 m
19214	Jänesselja-Urge	Tallinn-Pärnu-Ikla maanteest Sauga alevikus läbi Kilksama küla kuni Urge-Kuiaru maanteeeni Urge külas.	9420 m
19274	Urge-Kuiaru	Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest Vainu külas Urge teeni Urge külas.	1488 m
19275	Urge-Sindi	Urge tee (7300250) ja Urge-Sindi tee ristumiskohast kuni Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteeeni Pulli külas. Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest Pulli külas Pärnu jõe sillani mõlemal pool teed.	2000 m
19285	Tori-Rütavere	Urge-Sindi maanteest Pulli külas läbi Rütavere küla Sauga ja Tori valla piirini.	5282 m
7300050	Allika tee	Kogupikkuses	828 m
7300080	Lennujaama tee	Tsentraali ja Lennujaama tee ristumisest kuni Saugamõisa teeni	1230 m
7300100	Nigula tee	Allika ja Nigula tee ristumisest kuni Tsentraali teeni.	3990 m
7300110	Tsentraali tee	Kogupikkuses	687 m
7300170	Vaheri tee	Kogupikkuses	1915 m
7300207	Uuemetsa tee	Kogupikkuses	1105 m
7300250	Urge tee	Urge-Kuiaru maanteest Urge külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteeeni Pulli külas.	1018 m
7300430	Jaagu tee	Kogupikkuses	255 m
-	-	Urge-Sindi tee ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ristumiskohast kuni Koolimaja teeni (7300260), piki Koolimaja teed ja sealt edasi piki Kasetuka teed (7300433) Pärnu jõe sillani Pulli külas.	1310 m
-	-	Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest Koolimaja teeni (7300260)	250 m
-	-	Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteest piki Metsise teed (7300191) ja Jõekalda tänavat (7300210) Tammiste külas kuni jõeni.	795 m

Jalg- ja jalgrattateede kavandamisel lähtuti järgmistest põhimõtetest:

- ühendada juba rajatud jalg- ja jalgrattateed;

- tagada juurdepääs ühiskondlikele hoonetele ja töökohtadele;
- ühendada valla erinevad piirkonnad;
- võimaldada sportimist.

Üldplaneeringu joonistele kantud jalg- ja jalgrattateede asukohad täpsustatakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimisel. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastatakse lahendused maade omanikega. Rajatavad jalg- ja jalgrattateed ning kõnniteed peavad arvestama puuetega inimeste liikumisvajadusi.

2.16.7. Juurdepääs kallasrajale

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Sauga vallas on avalikult kasutatavad veekogud: Aasa paisjärv, Pärnu ja Sauga jõgi ning Räägu oja. Vabalt ja takistamatult võib liikuda mööda avalikult kasutatavate veekogude kallasradasid.

Juurdepääs kallasrajale tuleb tagada iga avaliku veekogu kaldale planeeritava detailplaneeringu koostamisel.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 m ning teistel veekogudel 4 m. Pärnu jõgi on laevatatav Pärnu jõe suudmest kuni Reiu jõe suudmeni. Sauga jõgi on laevatatav Sauga jõe suudmest kuni Vana-Pärnu jalakäijate sillani.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks 2 m laiune kaldariba veeseisu piirjoonest.

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusele peab kaldaomanik igaühel lubama kallasrada kasutada (§ 38 lg 4). Sama seaduse § 38 lg 7 sätestab, et kohalik omavalitsus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Võimaldamaks juurdepääsu avalikult kasutatavatele veekogudele ja nende kallasradadele, on üldplaneeringuga planeeritud juurdepääsud kallasrajale järgmistelt valla teedelt, üldplaneeringuga avalikku kasutusse määratud teedelt ja riigi- ning ühiskondliku kasutusega maadelt:

a) Pärnu jõgi (loetelu Pärnu jõe allavoolu suunas)

- Pulli küla – Jõekäär, Künka ja Matsi teelt;
- Vainu küla – Juhkama teelt;
- Tammiste küla – Kesa teelt, Susi teelt, Rannakaare teelt, Looduse teelt, Ojakalda tänavalt, Murelipuu teelt, Tammepärja teelt, Tammekaare teelt, Pahke tänavalt, Niiduaia teelt, Viki teelt, Jõekalda tänavalt, Pärnaõie teelt, Käbi tänavalt, Uuemetsa teelt, Piibelehe tänavalt, Vesikupu teelt, Vesiroosi teelt;

b) Sauga jõgi (loetelu Sauga jõe allavoolu suunas)

- Nurme küla – Kõõmne tänavalt, Raudrohu teelt, Vana-Tallinna mnt-lt üldplaneeringuga planeeritud perspektiivselt valla teelt, Leesika tänavalt;
- Eametsa küla – Kannikese, Toome ja Nurmeaia teelt ning Lennujaama ja Saugamõisa tee ristumiskohast.

Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandusameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks.¹¹

¹¹ Keskkonnaseadustiku üldosa seadus

Üldplaneeringuga määratud juurdepääsud kallasradadele on kantud üldplaneeringu joonistele (vaata joonis 1 *Põhijoonis* ja joonis 4 *Transport ja teed*).

2.17. Tehnovõrgud

Üldplaneeringuga seatakse kohustus detailplaneeringu järgsete teede, tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste välja ehitamiseks detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikule, kui vallaga ei lepita kokku teisiti. Kohustuste täpne sisu pannakse paika lepinguliselt enne detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamist. Kui arendajaks ei ole Sauga vald ning arendustegevuse käigus ei ole arendaja ülal nimetatud kohustusi kandnud, ei teki käesoleva üldplaneeringu kohaselt uuel maaomanikul õiguspärast ootust, et teed, tänavad, tehnovõrgud ja -rajatised rajab kohalik omavalitsus.

(vaata joonis 3 *Tehnovõrgud*)

2.17.1. Elektrivarustus

Sauga valda varustatakse elektriga Savi, Sindi ja Jänese 35/10 kV alajaamadest. Vallas on olemasolevad elektritootjad väiketootjad ning suurimad elektrienergia tarbijad on puidutööstusettevõtted.

Alajaamad

Valla territooriumil asuvad 35/10 kV Jänese alajaam Kilksama külas ja 330/110 kV Sindi alajaam Urge külas ning 0,4/10 kV alajaamad kõigis külades.

Olemasolev Jänese piirkonnaalajaam kavandatakse rekonstrueerida 110 kV-le või rajatakse tema asemele uus Kilksama 110/10 kV alajaam.

Uus 110 kV alajaam on planeeritud rajada Rail Baltic elektriraudtee jaoks Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV õhuliini lähedusse. Alajaama täpne asukoht määratakse Pärnu maakonnaplaneeringuga „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“.

Elektrivõrgud

Valla territooriumil asuvad 330 kV ja 110 kV kõrgepingeliinid:

330 kV õhuliinid:	L346 Paide-Sindi L507 Tartu – Sindi L503 Harku – Sindi (planeeritav)
110 kV õhuliinid:	L030 Sindi – Papiniidu L032A Sindi – Metsakombinaadi L032B Metsakombinaadi - Papiniidu L033 Sindi – Audru (vanal trassiosal kulgev L033 liinilõik demonteeritakse) L106B Kilingi-Nõmme – Sindi L107C Pärnu-Jaagupi liin L133B Väandra – Papiniidu.

Olemasolev Tartu-Viljandi-Sindi kaheaheelaline 330/110 kV õhuliin kulgeb Sindi linnast üle Pärnu jõe Sauga valda ning suundub Kiisa ja Vainu külasid läbides Urge külas asuva Sindi alajaamani.

35 kV elektriliin kulgeb Audru vallast Sauga valda Nurme külla kuni Jänese 35/10 kV alajaamani Kilksama külas ja edasi Pärnu linna. Teine 35 kV elektriliin saab alguse Pärnust Papiniidu alajaamast, läbib Sauga valda ning suundub Pärnu-Jaagupi piirkonnaalajaama.

35 kV elektriliinidest on kavandatud rekonstrueerida 110 kV-le järgmised õhuliinid:

- 1) Savi-Jänese (olemasolevas trassikoridoris),
- 2) Papiniidu-Pärnu-Jaagupi (olemasolevas trassikoridoris)

10 ja 0,4 kV elektriliinide rekonstrueerimine üle Eesti ja Sauga valla territooriumil toimub vastavalt varustuskindluse piirkonna analüüsi järgi. Eelisjärjekorras rekonstrueeritakse tihe ja hajatihe piirkonnad.

Kilksama või Jänese alajaamade 110 kV rekonstrueerimisel on Elektrilevi OÜ-l huvi rajada alajaamale sisseviik põhivõrgu liinidelt L033 ja L107C ning ühendus Pärnu-Jaagupi 35 kV trassiga. Ühenduste trassikoridoride asukohtade määramiseks tuleb koostada teemaplaneeringud.

Lähiajal rekonstrueeritakse Savi-Jänese, Jänese-Nurme ja Sindi Raudtee fiidrid, mille tulemusena tekitatakse Tammiste elamurajooni ringvõrk.

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine Pärnu maakonnas“¹² on määratud Harku-Lihula-Sindi kaheaheelalise 330/110 kV elektriliini trassikoridor ka Sauga vallas. Planeeritud 100 m laiune 330/110 kV elektriliini trassikoridor suundub Audru vallast Sauga valla Nurme külla ning kulgeb ida-lääne suunaliselt Urge külas asuva Sindi alajaamani.

Audru–Sauga piirist kuni Kilksama külas asuva Pärnu-Jaagupi 110 kV haruliinini on planeeritav elektriliin kaheaheelaline 330/110 kV. Edasi liitub Harku-Lihula-Sindi liinile olemasolev Pärnu-Jaagupi 110 kV haruliin ja kuni Sindi alajaamani on planeeritav elektriliin kolmeaheelaline 330/110/110 kV. L033 Sindi-Audru õhuliin lisatakse Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini rajamisega uuele trassilõigule, vanal trassiosal kulgev L033 liinilõik demonteeritakse pärast uue liini valmimist.

Üldplaneeringu joonisele *Tehnovõrgud* on kantud alajaamad ning kõrgepingeliinide ja keskpingeliinide trassid.

Varustuskindlus

Sauga valla üldplaneeringu ala kuulub hajatihe ja haja varustuskindluse piirkonda (Elektrilevi varustuskindluse piirkondade liigitus). Hajatihe piirkond paikneb enamuses Tallinn–Pärnu–Ikla maantee ääres ja Eametsa piirkonnas. Teine hajatihe piirkond on Tammiste elamurajoon Tammiste tee ääres. Tihedas ja hajatihedas varustuskindluse piirkonnas ehitatakse uued 0,4-20 kV liinid eelistatult maakaabelliinidena, haja varustuskindluse piirkonnas aga valdavalt õhuliinidena.

2.17.2. Välisvalgustus

Sauga vallas on ca 950 välisvalgustit.

Välisvalgustus on osaliselt olemas vanades suvilapiirkondades. Uutes arenduspiirkondades on välisvalgustuse ehitus kõikjal planeeritud välja ehitada vastavalt kehtestatud detailplaneeringutele. Välisvalgustuse ehitus ja kasutusse võtmine sõltub elamute ehitustegevuse kiirusest.

Kavandatud on rajada tänavavalgustus:

- Sauga alevik:
 - Kogu alevik nn Vingiküla;
 - Jänesselja ringristmikust kuni Konnakotka teeristini;
 - Hirvela elamurajoonist kuni Tallinn–Pärnu–Ikla maanteeeni;
 - Jänesselja-Urge tee ja Lauka tee ristist kuni Tehnika tänavani.
- Tammiste küla:
 - Kellukese teeristist kuni Kiisa teeristini;
 - Tammiste suvilate vana osa.
- Pulli küla:
 - Sindi sild kuni Urge keskuseni;
 - Rütavere-Oore ja Künka teeristist kallasrajani;

¹² Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“, kehtestatud Pärnu maavanema 15.07.2016. a korraldusega nr 1-1/16/736

Koolimaja ja Lille teeristist Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteeeni.

- Kilksama küla:
Tammiku aiandusühistu;
Oti teel kogu suvilate piirkonna ulatuses.

Välisvalgustust arendada edasi vastavalt vajadustele ja võimalustele ning olemasolevat asendada järk-järgult ökonoomsemate lahendustega. Detailplaneeringute koostamisel näha ette välisvalgustuse rajamine.

Välisvalgustuse rajamiseks koostatakse välisvalgustuse arengukava.

2.17.3. Sidevarustus

Sauga vald on kaetud mobiilside võrguga. Vallas on kaks sidemasti:

- Tele2 mobiilside mast Tammiste külas Metsamarja tee 11 (kat. tunnus 73001:008:1932);
- EMT mobiilside mast Kilksama külas Sillaotsa kinnistul (kat. tunnus 73001:002:0053).

Kavandatud on Elisa Eesti mobiilsidemasti rajamine Tammiste külla Susimasti kinnistule (kat. tunnus 73001:008:1946).

2.17.4. Veevarustus ja -kanalisatsioon

Põhjavesi

Sauga vallas võetakse vett enamasti Silur-Ordoviitsiumi põhjaveekogumitest. Siluri ülemise veehorisondi kivimid paiknevad 20-40 m sügavusel pinnakatte all. Vettkandvad on põhiliselt Alam-Siluri veekompleksi kuuluvad Jaagarahu (S1jg) ja Jaani (S1jn) lademe kavernoossed¹³ ja lõhestunud dolomiidi ning lubjakivid, mis on Siluri veekompleksi veerikkamaid lademeid. Need lademed on ühtlasi piirkonna peamiseks veeallikaks, mis enamasti vastab joogivee nõuetele. Põhjavees kohati esinev ammooniumi ja orgaanilise aine kõrgendatud sisaldus on tõenäoliselt seotud soode mõjuga, kus toimub orgaanilise aine lagunemine. Jaagarahu-Jaani veekihti avanevates puurkaevudes esineb kohati ka fluoriidide kõrgendatud sisaldust.

Siluri alumine veehorisont on 130 m sügavusel Adavere (S1ad) ja Raikküla (S1rk) lademes. Lademe merglid ja savikad lubjakivid on suhteliselt vettpidavad ning seda võib käsitleda kui vett nõrgalt läbilaskvat kihti. Vesi selles kihis on nõrgalt soolakas ning selle kvaliteet ei vasta küllalt tihti kloriidide ja naatriumi sisalduse poolest kaasaegsetele joogiveenõuetele. Kohati ületab fluoriidi ja boori sisaldus joogiveele kehtestatud norme.

Ordoviitsiumi-Kambriumi veekompleks lasub 220-470 m sügavusel ja on suhteliselt veerikas ning nõrgalt mineraliseerunud veega.

Valla kaguosas Tammiste küla piirkonnas asub pinnakatte all Devon-Siluri veekompleksi kogupaksusega umbes 30 m, mis koosneb vettpidavast Narva lademest (kuni 9 m) ja selle all lasuvast nõrgalt tsementeerunud liivakivist (14 m). Vesi on kvaliteetne ning liivakivi veeandvus on küllaltki kõrge.

Puurkaevud

Sauga alevikus, Tammiste ja Urge külades on kõikides kaks eralditoimivat ühisveevärki.

Sauga alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla maanteest lääne poole jäävat aleviku osa varustab joogiveega Sauga keskuse puurkaev (katastri nr 6327) ning ida poole jäävat osa varustavad joogiveega Selja tee (katastri number 4381) ja TREV-i (katastri nr 6537) puurkaevud. Nimetatud puurkaevud jäävad reservi, kui ühisveevärk ühendatakse Pärnu linnaga (AS Pärnu Vesi).

¹³ Kavernoosne struktuur - kivimi struktuur, kus on ülekaalus suured poorid ja kavernid

Tammiste küla Saialille elumupiirkonda varustab joogiveega AS Pärnu Vesi, ülejäänud Tammiste küla saab joogivee Reiu veetöötusjaamast tuleva transiitorustiku kaudu.

Urge külas varustab küla keskosa ühisveevärki joogiveega Urge puurkaev (katastri nr 6514). Lisaks sellele on töös ka Urge Suurfarmi puurkaev (katastri nr 6508), mis varustab joogiveega lisaks farmile ka kahte talumajapidamist ja ühte korruselamut.

Sauga aleviku piirkond on kaitstud ehk madala reostusohhtlikkuse põhjaveega ala. Savikihi paksus on seal 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Eametsa küla piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostustundlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Kilksama küla piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostustundlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Tammiste küla piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostusohhtlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Urge piirkond on suhteliselt kaitstud (madala reostustundlikkusega) põhjaveega ala. Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m.

Edaspidi ühendatakse Sauga valla haldusterritooriumi ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni süsteem Pärnu linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni süsteemiga. Kõik Sauga valla kasutusest välja jäävad puurkaevud jäävad reservi või tamponeeritakse.

Pärnu linna lähiümbrusesse (1 km linna piirist) kavandatud puurkaevude rajamine tuleb kooskõlastada Pärnu Linnavalitsusega.

Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon

Üldplaneering lähtub veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel Sauga volikogu poolt kinnitatud arengukavast „Sauga valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2012-2023“, kus on põhjalik ülevaade olemasolevatest torustikest, nende ja reoveepuhastite seisukorrast, põhjaveevarudest, puurkaevudest ning joogivee kvaliteedist.

Sauga valla ühisveevarustus rajatakse omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava alusel. Arengukavas on kirjeldatud piirkonna sotsiaalmajanduslikku olukorda ja keskkonnaseisundit, piiritletud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetud ala ulatust, antud hinnang ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamise maksumuse kohta, näidatud ühishuvides kasutatavad ja tulekustutusvee võtmise paigad ning teised avalikud veevõtukohad.

Sauga vallas on ÜVK arengukavaga määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonnad ja reoveekogumisalad järgmistes piirkondades:

- Sauga alevik;
- Tammiste küla;
- Urge küla;
- Eametsa küla;
- Kilksama küla.

Sauga valla ÜVK arengukavaga (2012-2023) on kavandatud:

Sauga alevikus:

- Olemasolevate veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine;
- Veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide laiendamine kortermajade, töökoja ja individuaalelamute piirkonnas;
- Kahe reoveepumpla rekonstrueerimine;
- Lahkvoolse sademeveekanalisatsiooni rajamine kortermajade piirkonnas.

Eametsa külas:

- Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatava joogivee ja reovee magistraaltorustiku rajamine;
- Kompaktselt hoonestatud piirkonnas (tiheasustusel) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine.

Kilksama külas:

- Vee- ning kanalisatsioonitorustiku rajamine endise Tammiku, Haaviku ja Nõmme aiandusühistute piirkonnas.

Urge külas:

- Olemasoleva vee- ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine ja laiendamine.

Üldplaneeringuga nähakse ette kõigi reoveekogumisalade piiride suurendamine võrreldes ÜVK arengukavaga.

Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse imutamise keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Juhul kui kanalisatsioon puudub, peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud.

Perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnad (edaspidi ÜVK piirkonnad) on kantud üldplaneeringu joonisele *Tehnovõrgud*. Süsteemide väljaehitamine hakkab toimuma etappide kaupa.

Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž

Detailplaneeringute koostamisel tuleb sademevee ärajuhtimine ja nõuetekohane käitlemine lahendada detailplaneeringuala piires naaberkinnistuid kahjustamata.

Tootmisalade kavandamisel on vajalik tulenevalt tootmise iseloomust sademevee kogumine tootmisterritooriumil ning selle nõuetekohane käitlemine.

Tuletõrjevee varustus

Sauga vallas on tuletõrje veevõtukohtad (sh hüdrandid):

- Sauga alevikus (13 tk);
- Eametsa külas (12 tk);
- Kiisa külas (3 tk);
- Kilksama külas (15 tk);
- Nurme külas (8 tk);
- Rütavere külas (3 tk);
- Tammiste külas (49 tk);
- Urge külas (2 tk);
- Pulli külas (1 tk).

Üldplaneeringuga planeeritakse perspektiivne tuletõrje veevõtukoht Nurme külas.

Tootmisettevõtete rajamisel tuleb tagada normidele vastavad tuletõrjeveevõtumahud. Vajadusel rajada veevõtumahutid või veevõtutiigid koos kuivhüdrantidega tootmismaaale.

2.17.5. Soojusvarustus

Sauga alevikku varustatakse soojusega OÜ SW Energia katlamajast, mis on ainus Sauga valla töötav katlamaja. Kütuseks kasutatakse peamiselt hakkepuitu ja vähesel määral tükkturvast. Reserviks on põlevkiviõlil (mark C) töötav õlikatel. Torustikke on uuendatud 20% ulatuses. Sauga valla asutustest on kaugküttele Jännesselja lasteaia-, Sauga avatud noortekeskuse- ja Sauga vallamaja hooned.

Vastavalt Sauga aleviku soojamajanduse arengukavale (2001) on soojusenergeetika arendamise põhiülesanne pikaajalise, stabiilse, kvaliteedinõuetele vastava, optimaalse hinnaga ja säästva arengu põhimõtteid järgiva soojavarustuse tagamine Sauga aleviku kaugküttepiirkonnas.

Keskkonnaseisundi parandamiseks tuleb vähendada lokaalsete küttesüsteemide arvu ning suurendada kaugkütte teenuse leviala. Sauga vallas on kaugküttepiirkond võimalik määrata üksnes töötava katlamaja ümbruses. Seetõttu on üldplaneeringuga määratud perspektiivne kaugküttepiirkond, mis ulatub valdavalt Sauga aleviku ja osaliselt ka Kilksama küla territooriumile. Teistes piirkondades on lokaalsed küttesüsteemid.

Kaugküttepiirkonnaga liitumine ei ole kohustuslik, kui kütmiseks kasutatakse soojuspumpa vm kütteseadet, mis ei eelda korstna olemasolu.

2014. aastal läks Sauga koolimaja hoone üle maaküttele, paigaldati maaküttekollektor ja maasoojuspump. Reserviks on vedelküttekatel, mis rakendub tööle kui välisõhutemperatuur on langenud tasemini, kus maasoojuspump ei taga hoones vajalikku temperatuuri. Tammiste lasteaeda köetakse samuti maaküttega ja reservkütteks on elektrienergia. Urge raamatukogu ja Vabaaja keskus saavad vajaliku kütte õhksoojuspumpadelt.

Energeetika arendamiseks tuleb koostada arengukava, mille kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

2.17.6. Gaasivarustus

Sauga valda läbib D kategooria gaasitorustik, mis siseneb Tori vallast ja suundub enamjaolt mööda Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteed Pärnu linna, läbides Rütavere, Urge, Vainu, Kiisa ja Tammiste külasid. Tänapäevase seisuga (oktoober 2015) vallas gaasiga kütmist ei toimu.

Üldplaneeringuga jäetakse võimalus liituda olemasoleva gaasitorustikuga, kuid konkreetseid lahendusi ei planeerita.

2.17.7. Maaparandussüsteemide ja kuivenduskraavide toimimine

Sauga vallas on maaparandussüsteemid rajatud enamikele põllumaadele, millele tuleb edaspidi pöörata suuremat tähelepanu. Osadele metsamaadele on rajatud metsakuivendus. Maaparandussüsteemide alade arendamisel (sh ka elamualade rajamisel) tuleb tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb selle toimimine taastada.

Kinnistu ja ehitise omanik on kohustatud tagama kuivenduskraavides vee tõrgeteta äravoolu. Kuivenduskraavid (nii põhi kui ka kaldad), tuleb puhastada rohust, võsast, puudest, setetest, jäätmetest ning muudest vee tõrgeteta äravoolu takistavatest asjadest.

3. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilise arengu suunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Seetõttu kavandatakse maa-alad mingiks kindlaks kasutusotstarbeks üldisel tasemel.

Senist maa-alade kasutuse sihtotstarvet ei muudeta üldplaneeringu kehtima hakkamisel koheselt. Maa omanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.

Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub läbi detailplaneeringute, mille alusel viiakse sisse maade sihtotstarvete muudatused maakatastris. Arendustegevusel tuleb arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

3.1. Maakasutuse põhimõtted

Arendustegevusel tuleb üldjuhul arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi. Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on võimalik erandkorras ja põhjendatud juhtudel.

Maakasutuse kavandamisel on lähtutud väljakujunenud asustusstruktuurist ja maakasutusest ning on arvestatud asutuse arengu ruumilist jätkuvust. Perspektiivsed alad on kavandatud olemasoleva maakasutuse laiendusena: äri- ja tootmisalad äri- ja tootmisalade juurde ja/või vahele ning korterelamualad korterelamualade juurde. Äri- ja tootmismaad on valdavalt kavandatud maanteede äärsetele aladele, kuhu juba on hakanud koonduma mitmete ettevõtete äri- ja tootmistegevus.

Maakasutuse laiendamisel ja väljaarendamisel on oluline arvestada kavandatava ala terviklikkust: uued hoonestusalad peavad sobima ümbruskonda ja harmoneeruma olemasoleva asustusega. Hoonete rajamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse piirkonna miljöösse (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).

Endiste hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade elamualadeks väljaarendamisel on oluline, et tekiks terviklikud asustusüksused, kus on vajalik nii sotsiaalsete kui tehniliste taristute välja arendamine, ühistranspordi toimimine jt kohaliku omavalitsuse poolt pakutavate teenuste tagamine.

Arendustegevuse planeerimisel arvestada selle mõjuga olemasoleva teedevõrgu ohutusele. Piirkonna arendamisel vältida riigiteega piirneva ribana kulgeva asutuse teket väljaspool tiheasustusalad, sealhulgas ka riigiteede erinevatele pooltele, mis toob kaasa vajaduse pidevaks riigitee ületamiseks. Samuti tuleb vältida liiklusele olulist mõju avaldava arenduse (nt jaekaubanduskeskused) kavandamist piirkonda, mis jääb keskuse tegevusalast välja ning toob kaasa pendelliikluse tekke. Arenduste ühendamine teedevõrguga tuleb kavandada lähtuvalt tee funktsioonist ja vältida kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele.

Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatuvate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ohtlike raudteeületuskohtade tekkeks. Võimalusel tuleb raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute kruntide raudteepoolne külg aia või taimestikuga piirata, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale.

Maatulundusmaadele ja põldudele tiheasustuse laienemist ette ei nähta.

Planeerimisel vältida müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist riigiteega külgnevale alale.

Juhul, kui riigiteega külgneval alal siiski kavandatakse müra- ja saastetundlik arendustegevus, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed.

Riigiteega külgneval alal (sh väljaspool tee kaitsevööndit) kooskõlastada Maanteeametiga kõrgemate kui 30 m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid.

3.1.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneeringu koostamisega tagatakse läbi avaliku planeerimisprotsessi parem arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kus võib eeldada laia, kattuvaid ning potentsiaalselt konkreetseid huve. Üldjuhul koostatakse detailplaneering üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid see võib sisaldada ka põhjendatud vajaduse korral kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut või ka üldplaneeringu osalist muutmist. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla eraisik.

Detailplaneering on ehitusprojekti koostamise aluseks.

Sauga vallas on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikus planeerimisseaduses § 125 toodud juhtudel, käesoleva üldplaneeringuga määratud tiheasustusaladel ning käesoleva üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise juhtudel. Käesoleva üldplaneeringuga detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ei määrata.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise ka alal või juhul, mida käesolevas peatükis (ptk 3.1.1) ei ole ette nähtud.

Vallavalitsusel on õigus nõuda teede ehituseks (sh rekonstrueerimiseks) enne projekteerimist detailplaneeringu koostamist koos keskkonnamõjude hindamisega. Detailplaneeringus tuleb lisaks seadusega määratule anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tegevuse eripäraga.

Kohalik omavalitsus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- Ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused (vt ptk 3.2 Üldised hoonestustingimused), sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav ehitusseadustikus sätestatud ajutise ehitise püstitamiseks.

Tiheasustusalad ja detailplaneeringu koostamine

Üldplaneeringuga määratakse tiheasustusalad maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses. Kuna maareformi seaduses puuduvad tiheasustusega alade tunnused, siis käesolevas planeeringus on mõiste seletamisel lähtutud looduskaitseadusest. Looduskaitseaduse § 38 lg 1 märgib, et tiheasustusala on linn ja alev ning aleviku ja küla selgelt piiritletav „kompaktse asustusega ala”.

Üldplaneeringuga on määratud Sauga vallas kuus tiheasustusala. Tiheasustaladele on koondunud valdav ehitushuvi koos erinevate kasutussoovidega. Nende alade arendamine on tihti seotud tasakaalu leidmisega avalike ja erahuvide vahel. Tiheasustusalade piirid on kantud üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis*.

Tiheasustusalad:

- Sauga alevik (administratiivne piir piirimuutmise ettepanekuga);
- Tammiste küla kompaktselt asustatud ala;
- Tammiste küla Uuemetsa elurajoon;

- Eametsa küla kompaktselt asustatud ala;
- Kilksama küla kompaktselt asustatud ala (endine hooajalise hoonestusega suvilapiirkond);
- Urge küla kompaktselt asustatud ala.

Tiheasustusaladel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:

- Maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks;
- Uue ehitusloakohustusliku hoone (välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone,) püstitamiseks ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks;
- Ehitusloakohustusliku olemasoleva hoone maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 % selle esialgu kavandatud mahust ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks;
- Olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;

Olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga. Tiheasustusaladele on määratud alljärgnevad täiendavad ehitustingimused:

- Äri-, sotsiaal- ja tootmismaa kruntide täisehituseprotsent määratakse detailplaneeringuga;
- Elamumaa hoonestusala täisehituse protsent on seotud krundi suurusega:
 - kuni 1200 m² – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone);
 - 1200 kuni 3000 m² – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet);
 - üle 3000 m² – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv).
- Tiheasustusaladele uusarenduste planeerimisel mitte kavandada katmata ümarpalgist maju;
- Tiheasustusalade territooriumi osadel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui 1,4 m, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui 1,2 m, välja arvatud tootmisobjektide ümbritsemiseks püstitatavad aiad;
- Tiheasustusaladel on õigustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine.

Detailplaneeringu koostamise juhud

Väljaspool tiheasustusalasid tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

- Maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks;
- Ehitusloakohustusliku hoone (välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned) rajamiseks;
- Ehitusloakohustusliku olemasoleva hoone (välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust;
- Turismiehitiste ja -hoonete rajamiseks;
- Uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele;
- Prügila või jäätmejaama rajamiseks koos selle teenindamiseks vajaliku maaga.

3.2. Üldised hoonestustingimused

Uue hoone ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja abihoonete ehitamisel tuleb silmas pidada rajatava hoonemahu sobivust ümbritseva miljööga. Hoone paigutamisel lähtuda ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist. Soovitatav on ehitamiseks mitte kasutada väärtuslikke põllu- ja metsamaid ning liigirikaste biotoopidega alasid.

Olemasolevate hoonete laiendamisel või rekonstrueerimisel peab hoone harmoneeruma piirkonna väljakujunenud hoonestusega. Järgida tuleb paikkonnas juba välja kujunenud traditsioonilisi ehitustingimusi: ehitusmahtusid, katusekaldeid ja - tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne. Uued hooned tuleb sobitada olemasolevasse hoonestusse, võttes arvesse olemasolevate hoonete suurust ja kõrgust. Eelistada väikehooneid ja madalat hoonestust. Väikeelamute maksimaalne korruselisus on kuni kaks korrust.

Jõgede kallastele ehitamisel peavad hooned olema esteetilised ka jõe poolt vaadates.

Ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatav taristu (teed, elektriliinid jt) oleks võimalikult maad säästev, ega muudaks maastiku väärtust olulisel määral. Juhul kui rajatavatele hoonetele on vajalikud teed ja tehnovõrgud välja ehitamata (või projektiga lahendamata), on vallas õigus keelduda hoonele kasutusloa või ehitusloa väljastamisest.

Läbinähtamatuid piirdeid (kõrgusega kuni 2 m) on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade ja elamualade, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.

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

3.2.1. Kortermaja

Sauga alevikus on kahe-, kolme- ja neljakorruselisi korterelamuid. Urge ja Tammiste külades on kahekorruselised korterelamud. Üks kahekorruseline korterelamu on Kiisa, Pulli, Kilksama ja Eametsa külades.

Üldplaneeringuga on antud võimalus arendada korterelamute ala Sauga alevikus olemasolevate korterelamute vahel ja vahetus läheduses. Uute kortermajade rajamine toimub detailplaneeringu alusel. Urge, Kiisa, Kilksama ja Eametsa külades ekspluateerida korterelamuid seni, kuni nende kasutus on otstarbekas ja aja nõuetele vastav ning edaspidi eelistada üksikelamute ehitamist.

Olemasolevate korterelamute juurde on lubatud ehitada garaaže ja kõrvalhooneid, kuid need peavad kujunduslikult sobima olemasolevate hoonetega.

Hoonestustingimused

- Krundi kasutamise sihtotstarve – korterelamumaa (Ek);
- Põhihoone – korterelamu;
- Ehitusjoon – määratakse detailplaneeringuga;
- Kortelamu krundi koormusindeks – 300;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus – 3 korrust ja kõrgus 12 m ning kõrgus peab arvestama naaberkinnistute hoonestusega;
- Katusekalle – katuse kalle 15-30°;
- Välisviimistlusmaterjal – peab sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone;
- Piirdeaed - kortermajade ümber piirdeaedu ehitada ei ole lubatud, soovi korral on piire võimalik tagada haljastusega;
- Haljastus – krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on vähemalt 6 m;

- Mänguväljak – kavandada korterelamute alale ka mänguväljakud lastele;
- Parkimine - lahendada oma kinnistul.

3.2.2. Suvilapiirkonna elamu

Sauga vallas on üldplaneeringuga elamualadeks kavandatud alad valdavalt olemasolevate hooajalise hoonestusega suvilapiirkonnad, mis pikemas perspektiivis arenevad aastaringselt kasutatavateks väikeelamualadeks. Sellised elamualad asuvad Eametsa, Tammiste ja Kilksama külades.

Ehitamisel, katastriüksuste jagamisel ja piiride muutmisel tuleb silmas pidada kogu suvilapiirkonda tervikuna – selle hoonestusloogikat, taristute kulgemist ja nende rajamise võimalusi jmt. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda piirkonda hõlmava hoonestuskava vmt ülevaatliku dokumendi koostamist ehitustegevuse ning katastriüksuse jagamise ja piiride muutmise alusena.

Olemasolevate suvilate ümberehitamisel elamuteks tuleb jälgida piirkonna üldist miljööd (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).

Detailplaneeringute koostamisel näha ette võimalused taristute paigaldamiseks ja elamualadele vajaliku teedevõrgu väljaarendamiseks.

Hoonestustingimused

- Krundi suurus – minimaalne suurus 1200 m². Katastriüksuste jagamine ja piiride muutmine toimub detailplaneeringu alusel;
- Krundi kasutamise sihtotstarve – elumumaa (EE);
- Põhihoone – ühepereelamu;
- Krundi suurim lubatud täisehituse % - kuni 20%;
- Ehitusjoon – olemasolev hoonestus;
- Hoonete suurim lubatud arv – elamu ja kuni 2 abihoonet;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus – ühepereelamu 2 korrust ja kõrgus 9 m; abihoone 1 korrus ja kõrgus kuni 5 m;
- Katusekalle – katuse kalle 0-50°;
- Välisviimistlusmaterjal – olemasolevate puithoonete rekonstrueerimisel tuleb ehitusmaterjalidest eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, metall jne). Ei tohi kasutada plastik- ja metallvoodrit. Ehitus- ja välisviimistlusmaterjalid peavad sobima paikkonnas juba kasutusel olevate materjalidega. Majade värvimisel eelistada ümbritseva hoonestuse ja looduskeskkonnaga sobivaid toone;
- Parkimine – lahendada omal kinnistul;
- Piirdeaed – piirde kõrgus kuni 1,5 m. Tänavapiirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib-olla puidust lattaed või võrkpiire. Kui tänavapoolset piirdeaeda ei ole võimalik rajada kinnistu piirile, peavad piirded olema rajatud teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele, et oleks võimalik tagada talvine teeholdus.

3.2.3. Väikeelamu

Sauga vallas on väikeelamualad Sauga alevikus, Eametsa, Tammiste, Kiisa, Vainu, Urge ja Pulli külades. Tammiste, Kiisa, Vainu, Urge ja Pulli külades on detailplaneeringute kohaselt krunditud elamumaid, kus elamuehitusega alustatud ei ole.

Hoonestustingimused

- Krundi suurus – minimaalne suurus 1200 m²;
- Krundi kasutamise sihtotstarve – elumumaa (EE);
- Põhihoone – ühepereelamu, paariselamu või kahepereelamu või ridaelamu;
- Krundi suurim lubatud täisehituse % - 10-20%;
- Ehitusjoon – piirkonna siseteest vähemalt 10 m;

- Hoonete suurim lubatud arv – elamu ja kuni 3 abihoonet;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus – ühepereelamu 2 korrust ja kõrgus 9 m; abihoone 1 korrus ja kõrgus kuni 5 m;
- Katusekalle – katuse kalle 0-50°;
- Välisviimistlusmaterjal – jälgida piirkonna üldist miljööd. Elamu ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku;
- Parkimine – lahendada omal kinnistul;
- Piirdeaed – piirde kõrgus kuni 1,5 m. Tänavapiirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib-olla puidust lattaed või võrkpiire. Kui tänavapoolset piirdeaeda ei ole võimalik rajada kinnistu piirile, peavad piirded olema rajatud teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele, et oleks võimalik tagada talvine teehoolitus.

3.2.4. Elamu maatulundusmaal

Maatulundusmaale, välja arvatud metsamaale, võib detailplaneeringuta ja sihtotstarvet muutmata ehitada ühe elamu ja selle juurde kuni viis abihoonet.

Ehitise kavandamisel jälgida, et rajatav taristu (tee, elektriliin jm) oleks võimalikult maad säästev.

Hoonestustingimused

- Krundi suurus – õueala ulatuses moodustatava elamumaa minimaalne suurus 1,0 ha. See on ühtlasi ka minimaalne katastriüksuse pindala, millele antakse ehitusõigus.
- Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa (M, EE);
- Hoonete suurim lubatud arv – ühepereelamu ja kuni 5 abihoonet;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus – ühepereelamu 2 korrust ja kõrgus 9 m;
- Katusekalle – katuse kalle 30-50°;
- Välisviimistlusmaterjal – peamiselt puit;
- Piirdeaed - läbipaistmatuid kivi- või puitaiad ei tohi olla kõrgemad kui 1,6 m ja võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad kõrgemad kui 2 m.

3.3. Ehitamine maalihkeotlikule alale

Maalihkeid esineb nõlvadel ja eelkõige toimuvad need liikumised seetõttu, et pinnase tugevus jääb alla gravitatsioonijõule. Mingist nõlvakaldest või kõrgusest suuremate väärtuste puhul pinnase enda tugevusest nõlva ülalhoidmiseks enam ei piisa ja nii kallas alla varisebki.¹⁴ Sauga vallas looklevad Pärnu ja Sauga jõed osaliselt maalihke ohuga viirsavi piirkondades.

Vastavalt uuringutele^{13,15} on Sauga vallas Sauga ja Pärnu jõe kallastel maalihkeotlikud jõelõigud ning neile aladele ei ole hoonete ehitamine lubatud alljärgnevalt:

- Ehituskeeluvöönd lihkeotlikel jõelõikudel 80 m, metsamaal 100 m;

Detailplaneeringuid ei algatata ja ehituslubasid ei väljastata enne maalihkeotlikkuse uuringu koostamist. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on lihkeohu välistanud. Kui uuringut ei ole teostatud, tuleb lähtuda ehitamisel maalihkeohuga aladele kehtestatud tingimustest.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik Keskkonnaameti nõusolekul või detailplaneeringu alusel.

¹⁴ Paulus, S. 2015. Maalihke võib tekitada ka inimlik rumalus, <http://novaator.err.ee/v/loodus/96af6944-4c33-454a-9dfc-65f1d3017c3d>

¹⁵ Kalm, V., Hang, T., Talviste, P., Kohv, M. 2007. Pärnu maakonna maalihetega seotud keskkonnariskide hindamise juhend. TÜ Geoloogia Instituut. Tartu;

Maalihkeotlikud alad ning ehituskeeluvööndi suurendamise ettepanek on kantud planeeringu joonistele *Põhijoonis* ning *Väärtused ja piirangud*.

3.4. Maakasutuse juhtotstarbed

(vaata joonis 1 *Põhijoonis*)

Üldplaneeringuga määratav *maakasutuse juhtotstarve* on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Juhtotstarbe osakaal peab määratletud piirkonnas olema vähemalt 55%. Lisaks juhtotstarbele on määratletud piirkondades lubatud kõrvalotstarbed, mis võimaldavad arendada mitmekesisemat maakasutust ning toetavad piirkonna arendamist ja kasutamist määratud juhtotstarbe kohaselt. Kõrvalotstarbe kaudu võimaldatakse teiste juhtotstarvete elluviimist toetavate funktsioonide ja objektide (nt liikluse, tehnoehitise, rohe- ja haljasala maa-alade) loomist. Kõrvalotstarbe osakaalud täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus lähtudes valla ruumilise arengu eesmärkidest ning piirkonna üldplaneeringukohase maakasutuse tingimustest.

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarvet tuleb järgida juhul, kui soovitakse muuta katastriüksuse sihtotstarvet ja ehitustingimusi.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda käesolevas üldplaneeringus kavandatud maakasutuse juhtfunktsioonidest ning juhtotstarbe alade piirid täpsustada detailplaneeringuga.

Maakasutuse juhtotstarbed on kantud joonisele *Põhijoonis*.

3.4.1. Segahoonestusala (ÜS)

Segahoonestusala on funktsionaalselt mitmekesine linnalik piirkond või tänava-äärne hoonestusala, kus on põimunud erinevat tüüpi funktsioonid, kuid piirkond või tänav ei kujuta endast linna või linnalist tüüpi asula keskust.

Segahoonestusala vajadus on mitmekülgset arenevates piirkondades ja keskustes, kus ei pea välja kujunema domineerivat maakasutuse sihtotstarvet. Perspektiivsed segahoonestusalad on planeeritud Sauga alevikku ja Kiisa külla.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused segahoonestuse maa-alal:

- Segahoonestusalal on lubatud järgmised maakasutuse sihtotstarbed: elamumaa, ärimaa, tootmismaa (keskkonda mitte häiriv väiketootmine), üldkasutatav maa ning tee ja tänav. Segahoonestusalade sihtotstarvete protsendid määratakse detailplaneeringuga.
- Elamu krundi miinimumsuurus, mis saab ehitusõiguse, on 1000 m². Miinimumsuuruse lubamise eelduseks on, et kavandatav tegevus mahub oma ruumiliste vajadustega (sh parkimine ja meeldiv keskkond) krundile.
- Segahoonestusaladel peab olema haljastatud alade osatähtsus vähemalt 15% krundi pindalast, millest vähemalt 10% peab olema kõrghaljastus.
- Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda hoonete arhitektuurikonkursi läbiviimist parima lahenduse saamiseks järgnevatel juhtudel:
 - kolme ja enama korrusega hoonetele;
 - üle 1000 m² ehitisealuse pindalaga hoonetele.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Parkimisel arvestada ka kergliiklejate vajadustega.

3.4.2. Ühiskondliku hoone maa-ala (Ü)

Ühiskondliku hoone maa-ala on valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone maa-ala.

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad ühiskondliku hoone maa-alad. Perspektiivsed ühiskondliku hoone maa-alad on kavandatud:

- Eametsa ja Kilksama küladesse perspektiivsete külakeskuste rajamiseks.
- Pulli külla perspektiivse hooldekodu rajamiseks.
- Sauga alevikus munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad M1 ja M2.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused ühiskondliku hoone maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on ühiskondliku hoone maa.
- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi. Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele.
- Lennuvälja mõjupiirkonda jäävate alade väljaarendamisel võib kohalik omavalitsus nõuda mürauringu läbiviimist enne detailplaneeringu algatamist.
- Ühiskondliku hoone maa-alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooned ja rajatisi.
- Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist parima lahenduse saamiseks ka detailplaneeringu koostamise raames:
 - kolme ja enama korrusega hoonetele;
 - suurematele ühiskondlikele ehitistele (nt kool, lasteaed, spordikeskus jmt);
 - üle 1000 m² ehitisealuse pindalaga hoonetele.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Parkimisel arvestada ka kergliiklejate vajadustega.
- Tagada ühiskondliku hoone maale ka jalg- ja jalgrattatee juurdepääs.

Ühiskondliku hoone maa-alal peab kõrghaljastuse osatähtsus krundi pindalast olema vähemalt 20%. Hoonete ja maantee vahele on soovitatav rajada kaheindeline (põõsa- ja puurinne) kaitsehaljastus.

3.4.3. Korterelamu maa-ala (EK)

Korterelamu maa-ala on kuni 3-korruselise kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad korterelamumaad ja kavandatud on olemasoleva korterelamu maa-ala laiendamine Sauga alevikus.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused korterelamu maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on korterelamumaa.
- Keskuse ja segahoonestuse maa-alal kavandada korterelamute alumistele korrustele ka äri- ja või üldkasutatavad pinnad, toetamaks piirkondliku teeninduse ja kaubanduse arengut.
- Ehitustegevus ja katastriüksuste jagamine toimub detailplaneeringu alusel.
- Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda ühise detailplaneeringu koostamist suurema ala kohta. Detailplaneeringu ala suurus ja optimaalne paigutus otsustatakse igal üksikjuhul eraldi, võttes arvesse avalikus kasutuses olevate rohealade vajadust

elamupiirkondades, loogilist krundistruktuuri, asustuse arengu ruumilist jätkuvust, vajalike infrastruktuuride olemasolu, vajalike juurdepääsuteede rajamise või selleks reserveerimise võimalust ja vajalike vaatekoridoride tagamist jmt.

- Vallavalitsus võib ehituslikult olulistel või suurematel väljakujunemata struktuuriga aladel nõuda planeerimisalase arhitektuurikonkursi korraldamist.
- Tiheasustusaladel uute elamumaade väljaarendamisel lähtuda väljaehitatud teede, taristu ja asustusstruktuuri olemasolust. Kompaktse asustusega ala saab laiendada vaid olemasoleva struktuuri jätkuna.
- Lennuvälja mõjupiirkonda jäävate alade elamute rajamisel võib kohalik omavalitsus nõuda mürauuringu läbi viimist enne detailplaneeringu algatamist.
- Juurdepääsude kavandamisel kaaluda olemasolevate teede ja ajalooliste teekoridoride ärakasutamise võimalusi ning eelistada lahendusi, mis maksimaalselt kasutavad olemasolevat teedevõrku ja/või ajaloolisi teekoridore.
- Korterelamute kavandamisel peab arendatavale krundile mahtuma hoonet teenindav parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ka mänguväljak.
- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga.
- Täielikult või osaliselt metsastatud alal on kohustuslik säilitada kõrghaljastus vähemalt 20% planeeritud krundi pindalast. Kõrghaljastuse protsent kujuneb täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu põhjal kogu krundi pindalast. Täiendav puude ja põõsaste istutamine on lubatud.
- Maanteede lähedusse (sanitaarkaitsevööndisse) ehitamisel tuleb silmas pidada, et müra ja õhusaaste tasemed võivad ületada normtasemeid, seetõttu võib vööndis inimese elamine ja puhkamine kahjustada inimese tervist. Kuna Tallinn-Pärnu-Ikla maantee võidakse rekonstrueerida I klassi maanteeks, siis tuleks Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel arvestada vööndi laiuks 300 m tee servast. Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteel ja Via Baltica Pärnu ümbersõidu maanteel tuleb arvestada vööndi laiuks 200 m tee servast.
- Uute elamualade kavandamisel raudteele lähemale kui 200 m tuleb läbi viia raudteelt lähtuva müra modelleerimine ning vajadusel võtta kasutusele meetmed mürataseme normidega vastavusse viimiseks.

3.4.4. Väikeelamu maa-ala (EV)

Väikeelamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu, kahe korteriga elamu, ridaelamu, ja hooajalise kasutusega elamu maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad elamumaad, sh hulgas on ka endised hooajalise hoonestusega suvilapiirkonnad, kus osa suvilaid on arendatud aastaringsest kasutatavateks elamuteks. Endised suvilapiirkonnad on Eametsa, Tammiste ja Kilksama külates. Hooajalise otstarbega hoonestust (suvilad) ei ole elamualadel eraldi välja toodud.

Üldplaneeringuga kavandatakse perspektiivsed elamumaad:

a) olemasolevate elamumaade laiendustena:

- Urge külas;
- Pulli külas.

b) olemasolevate elamumaade läheduses:

- Sauga alevikus;
- Eametsa külas;
- Kilksama külas;
- Kiisa külas;
- Tammiste külas;
- Nurme külas.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused väikeelamu maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on väikeelamumaa.
- Ehitustegevus ja katastriüksuste jagamine toimub detailplaneeringu alusel.
- Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda suurema ala kohta ühise detailplaneeringu või hoonestuskava vmt ülevaatliku dokumendi koostamist ehitustegevuse ning katastriüksuse jagamise ja piiride muutmise alusena. Detailplaneeringu või hoonestuskava ala suurus ja optimaalne paigutus otsustatakse igal üksikjuhul eraldi, võttes arvesse elamuala krundistruktuuri, asustuse arengu ruumilist jätkuvust, vajalike infrastruktuuride olemasolu ning vajalike juurdepääsuteede rajamise või selleks reserveerimise võimalust jmt.
- Ehitamisel, katastriüksuste jagamisel ja piiride muutmisel tuleb silmas pidada kogu elamupiirkonda tervikuna – selle hoonestusloogikat, taristute kulgemist ja nende rajamise võimalusi jms.
- Krundistruktuur peab järgima väljakujunenud olukorda ja teede struktuuri. Moodustatavad krundid peavad olema mõistliku kuju ja jaotusega. Soovitav on mitte planeerida pikki ja kitsaid või teravnurkadega krunte.
- Ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalne suurus on 1200 m².
- Tiheasustusaladel uute väikeelamumaade väljaarendamisel lähtuda väljaehitatud teede, taristu ja asustusstruktuuri olemasolust. Kompaktse asustusega ala saab laiendada vaid olemasoleva struktuuri jätkuna, et ei tekiks üksikuid elamugruppe lagealadele.
- Lennuvälja mõjupiirkonda jäävatele aladele elamute rajamisel võib kohalik omavalitsus nõuda mürauringu läbiviimist enne detailplaneeringu algatamist.
- Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga on soovitatav näha ette planeeritavale alale sarnane ilme kogu ala ulatuses.
- Hoonete rajamisel, laiendamisel ja rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse kohta, arvestades alal domineeriva arhitektuuriga.
- Olemasolevate suvilate ümberehitamisel elamuteks tuleb järgida piirkonna üldist miljööd (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirid jne).
- Juurdepääsude kavandamisel kaaluda olemasolevate teede ja ajalooliste teedekoridoride ärakasutamise võimalusi ning eelistada lahendusi, mis maksimaalselt kasutavad olemasolevat teedevõrku ja/või ajaloolisi teekoridore.
- Parkimine lahendada oma kinnistul.
- Detailplaneeringutes näha ette võimalused taristute paigaldamiseks ja väikeelamualale vajalike teedevõrgu väljaarendamiseks.
- Kohustuslik on uute elamute liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala asub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni piirkonnas.
- Täielikult või osaliselt metsastatud alal on kohustuslik säilitada kõrghaljastus kuni 2500 m² suurusel elamukrundil vähemalt 20% ja üle 2500 m² suurusel elamukrundil vähemalt 30% planeeritud krundi pindalast. Kõrghaljastuse protsent kujuneb täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu põhjal kogu krundi pindalast. Täiendav puude ja põõsaste istutamine on lubatud.
- Maanteede lähedusse (sanitaarkaitsevööndisse) ehitamisel tuleb silmas pidada, et müra ja õhusaaste tasemed võivad ületada normtasemeid, seetõttu võib vööndis inimese elamine ja puhkamine kahjustada inimese tervist. Kuna Tallinn-Pärnu-Ikla maantee võidakse rekonstrueerida I klassi maanteeks, siis tuleb Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel arvestada vööndi laiuseks 300 m tee servast. Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteel ja Via Baltica Pärnu ümbersõidu maanteel tuleb arvestada vööndi laiuseks 200 m tee servast.

- Uute elamualade kavandamisel raudteele lähemale kui 200 m tuleb läbi viia raudteelt lähtuva müra modelleerimine ning vajadusel võtta kasutusele meetmed mürataseme normidega vastavusse viimiseks.

3.4.5. Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä)

Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, postkontori, tankla ja turu maa-ala.

Nimetatud juhtotstarve võib esineda ka kõrvalotstarbena, mille vajadus ja osakaal täpsustatakse detailplaneeringuga. Olemasolevad ärimaad, kuhu on kehtestatud detailplaneering, tuleb arendada välja eelisjärjekorras.

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad äri- ja teenindusettevõtete maa-alad ning perspektiivsed maa-alad on kavandatud:

- Nurme külla Tallinna maantee ja Sauga jõe ristumiskoha lähedale ning Vana-Tallinna maantee äärde;
- Eametsa külla Lennujaama tee äärde.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused äri- ja teenindusettevõtete maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on ärimaa.
- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.
- Lennuvälja mõjupiirkonda jäävate alade väljaarendamisel võib kohalik omavalitsus nõuda mürauuringu läbiviimist enne detailplaneeringu algatamist.
- Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äritegevust.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Parkimise lahendamisel tuleb arvestada ka jalgratturite vajadustega, eelkõige teenindusfunktsiooniga hoone vm üldkasutatava hoone rajamisel.
- Ärimaade arendamisel tagada juurdepääs alale ka jalg- ja jalgrattateedega.
- Maantee äärsetel aladel tuleb detailplaneeringu lahendused kooskõlastada Maanteeametiga.
- Põhimaantee ääres paikneva ärimaa arendamisel tuleb juurdepääsude kavandamisel arvestada, et samatasandiliste mahasõitude rajamine nendele maanteele ei ole lubatud. Ärimaa väljaarendamise tulemusena ei tohi häiruda liiklus põhimaanteel.
- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda.

3.4.6. Tootmise maa-ala (T)

Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa-ala.

Tootmise maa-alade kavandamise eesmärk on tingimuste loomine ettevõtluse arendamiseks. Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad tootmismaad. Uute ettevõtete rajamiseks on planeeritud tootmisalade vahel olevad alad, et tekiks kontsentreeritud tööstusasumid. Tootmise koondumise puhul on tähtis, et see ei põhjustaks olulist keskkonnasaastet.

Täiendavalt on tootmise maa-alad kavandatud:

- Urge külas Sindi alajaama vahetus naabruses ja Jänesselja-Urge kõrvalmaantee ääres;

- Kilksama külas olemasolevate tootmismaade vahel.

Tootmise arendamisel tuleb kõigepealt kasutusele võtta olemasolevad tootmise maa-alad ja nendel asuvad tootmishooned. Seejärel arendada välja üldplaneeringuga kavandatud tootmise maa-alad. Tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusse võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos ülenormatiivsete mõjuvõõnditega.

Uute energiamahukate tootmisettevõtete asukoha valikul on soovitatav kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasoleva piirkonnaalajaama lähedust.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused tootmise maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on tootmismaa.
- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel (detailplaneeringute koostamise vajadus (vt täpsemalt ptk 3.1.1). Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi. Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega.
- Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust.
- Olulist negatiivset mõju omava (õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendava) tootmisega maad planeerida väljapoole kompaktse asustusega piirkondi ning elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada kahjuliku mõju hajumine.
- Ohtlike ettevõtete ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui 300 meetrit.
- Lennuvälja mõjupiirkonda jäävate alade arendamisel tuleb projekteerimise käigus prognoosida mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoone(te)le nõutava helisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Kõikide mõjupiirkonda jäävate äri- ja avalikku funktsiooni kandvate hoonete projektid tuleb kooskõlastada Terviseametiga.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele.
- Detailplaneeringuga kavandada tootmismaa krundile ka haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhervööndi rajamise eesmärgil.
- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda.
- Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.

3.4.7. Turbatööstuse maa-ala (TR)

Turbatööstuse maa-ala on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav või mäeeraldisena ning selle teenindusmaana kaevandamiseks kavandatud maa-ala. Teenindusmaal kaevandamist ei toimu, kuid seal võivad asuda kaevandamist teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali. Maa-ala hulka arvestatakse ka turbatööstuse tulekaitseriba ja tuulekaitsevöönd.

Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada keskkonnaregistris arvelevõetud maavara ja maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarule. Alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsetena, määratlemine turbatööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ning selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Rohelise võrgustiku ala ega roheline

võrgustiku koridor ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Üldplaneeringuga säilivad olemasolevad turbatööstuse maa-alad. Uusi turbatööstuse maa-alasid üldplaneeringuga ei kavandata.

Üldised kasutamistingimused turbatööstuse maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on turbatööstuse maa.
- Karjäärade kasutamiseks vajalike rajatiste ja ehitiste asukohavalikuga tuleb vältida kahjulike mõjude kandumist elamualadele ning puhke- ja virgestusmaadele. Vajadusel rakendada negatiivseid mõjusid vähendavaid meetmeid.
- Kaevandamise tehnoloogia peab tagama turba säästliku kaevandamise ja ladustamise.
- Eelisjärjekorras tuleb anda kaevandamiseks turbatööstuse maa-alasid, mis on kaevandamiseks varem juba avatud või muul viisil inimtegevusest juba mõjutatud ning mille looduslik väärtus on väiksem.
- Turba kaevandaja peab rakendama meetmeid kaevandamisest tuleneva raba puhkeväärtuse vähenemise hüvitamiseks.
- Lähtudes maapõueseadusest tuleb kaevandamisloa omanikul maavaravaru kaevandamisega rikutud maa ning sellega seotud teenindusmaa korrastada vastavalt korrastamisprojektile.

Üldised tingimused turbatööstuse maa-alade rekultiveerimiseks:

- Kaevandamisloa taotluses tuleb esitada andmed kaevandamise mõju võimaliku ulatuse ning maavara kaevandamisega rikutava ala rekultiveerimise kohta.
- Kaevandamisloa omaja on kohustatud koostama kaevandamisega rikutud maa taastamiseks rekultiveerimisprojekti, mille rakendamiseks annab nõusoleku loa andja.
- Rekultiveerimist tuleb alustada tehnoloogia seisukohalt otstarbekal ajal.
- Rekultiveerimisel tuleb tagada, et kaevandusala veerežiim vastaks rekultiveerimisprojekti määratud taastamise suunale.
- Rekultiveerimine tuleb planeerida ja teostada nii, et ala vajaks võimalikult vähe hilisemat järelhooldust ning rekultiveeritud ala saaks jätta looduslikule arengule.
- Korrastatav ala peab sobima looduslikku maastikupilti ja peab olema ohutult läbitav (eesmärk on taastada kaevandamiseelne seisund roheline võrgustiku aladel).
- Rekultiveerimisel taastada kaevandusala looduslikule võimalikult lähedane veerežiim ning luua tingimused soo-ökosüsteemide taaskujunemiseks. Juhul kui looduslike sooökosüsteemide taastamine pole alal võimalik, võib valida rekultiveerimissuunaks veekogu, metsamaa, marjakasvatusala või muu perspektiivse suuna.

Ammendatud turbatööstuse maa-alade rekultiveerimise eesmärk on vähendada nende tuleohtu ja kasvuhoonegaaside emissiooni ning taastada raba kaevandamiseelsele võimalikult lähedane seisund).

3.4.8. Tuuleenergeetika maa-ala (TT)

Tuuleenergeetika maa-ala on tuuleenergeetikaga seotud tootmis- ja tööstushoonete ning tootmis- ja tööstusrajatiste maa-ala.

Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringuga¹⁶ on kavandatud perspektiivne tuuleenergeetika arendusala P25 Nurme ja Elbu raba aladele. Sauga valla territooriumil asuv 892,48 ha suurune arendusala P25 on kujutatud joonisel „Põhijoonis“. Täiendavaid tuuleenergeetika alasid üldplaneeringuga kavandatud ei ole.

¹⁶ Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, Hendrikson & Ko, kehtestatud 21.11.2013

Tuulikute ühendusteed rajada avalikult kasutatavateks määratavate teedena. Kaabelliinid ja elektriülekandeliinid rajada vastavate ehitusprojektide alusel. Ühendusliinide projekteerimisel võtta arvesse väljastatud liitumislepingud või väljaehitatud liitumispunktid põhivõrguga liitumiseks.

Tuulepargi eluea määrab elektrituulikute efektiivne tootmisperiood, mille järel hinnatakse edasiste tegevuste majanduslikku kasumlikkust. Tuulegeneraatori keskmine eluiga on u 20 aastat, mille järel kas paigaldatakse tuuleparki uued generaatorid või tuulikud demonteeritakse ja maa-alad võetakse kasutusele muuks otstarbeks. Uute generaatorite või elektrituulikute paigaldamisel tuleb lähtuda sellel hetkel kehtivatest seadustest ja normatiividest. Elektrituulikute demonteerimiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojekt ehitise lammutamiseks ja taotleda luba kohaliku omavalitsusest.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused tuuleenergeetika maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on tuuleenergeetikamaa.
- Tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV) vaheliste uute ülekandeliinide või -kaablite võimalikud asukohad tuleb lisada teemavõi detailplaneeringu või ehitusprojekti maa-ala koosseisu ning saada planeeringu või ehitusprojekti koostamise käigus kirjalik nõusolek kõigilt maade omanikelt, kelle maale elektriliin või –kaabel jääb.
- Uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid.
- Üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu, detailplaneeringu või arendusala P25 tuulepargi ehitusprojekti alusel võib tuulepargi aladele nõuetekohaste normide/tingimuste tagamise korral lisaks tuuleenergeetika objektidele planeerida ka teisi objekte ja maakasutusfunktsioone, mida elektrituulik/tuulikupark ei välista (tööstusobjektid, metsa- ja põllumajandusmaa jm).
- Tuulikute ja alajaamade püstitamiseks maatulundusmaa või mäetööstusmaa sihtotstarbega katastriüksusele, moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa (003; T). Elektrituuliku krundi suurus määrata vastavalt elektrituuliku tehnilistele näitajatele. Arendusala P25 maa sihtotstarve muudetakse tuulepargi ehitusprojekti alusel uute katastriüksuste moodustamisel.
- Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu kohaselt ei ole otstarbekas kavandada tuulikuparke tiheasustusega aladele lähemale kui 2000 m, minimaalne kaugus elamust on määratud 1000 m. Pärnu maakonnaplaneeringuga¹⁷ on tiheasustusaladeks määratud Sauga alevik ja Urge küla. Üldplaneeringuga seatakse eelpool nimetatud tingimus ka Eametsa, Tammiste ja Kilksama külade tiheasustusaladele.
- Tuuleenergeetika teemaplaneeringuga määratud arendusala P25 tuulepargi elektrituulikute (tuulikupark) rajamise aluseks on tuulepargi ehitusprojekt, mis koostatakse üldplaneeringu käesoleva peatüki tingimuste kohaselt. Ehitusprojektiga määratakse elektrituulikute asukohad, elektrialajaam ning nende ühendusteede ja liinide asukohad.
- Kui ptk 2.11.1 toodud eeldused on täidetud, on erandina ning põhjendatud juhul väljaspool teemaplaneeringuga määratud alasid elektrituulikute (tuulikupark) rajamise aluseks kehtestatud üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering või detailplaneering. Üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu või detailplaneeringuga peavad olema määratud elektrituulikute asukohad, elektrialajaam ning nende ühendusteede ja liinide asukohad.
- Detailplaneeringu või üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu koostamisel tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).
- Kuna käesoleva üldplaneeringuga ei määrata tuulegeneraatorite täpseid asukohti, siis tuleb arendusala P25 tuulepargi ehitusprojekti koostamisel välja selgitada, kas

¹⁷ Pärnu maakonnaplaneering, kehtestatud 21.12.1998

tuulepargi rajamisega võib kaasneda olulisi negatiivsed keskkonnamõjusid (koostada keskkonnamõju eelhindang), et selgitada välja keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajadus.

- Üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu, detailplaneeringu või arendusala P25 tuulepargi ehitusprojekti koosseisus tuleb kohustuslikuna teostada müra ja varjutuse modelleerimine esitades müratasemete ja varjutuse ajaline kestvus kartograafiliselt ning tekstiline eksperthinnang.
- Tuulikute asetus tuleb valida selliselt, et tuulikute rajamisel ei kaasne kavandatavate tuulikute töötamisega eluhoonete alal varjutamist, mille summaarne varjutamise kestus ületaks 30 tundi (v.a. kokkuleppel maaomanikega). Varjutuse osas lähtuda rahvusvahelisest heast tavast niikaua, kui Eestis kehtestatakse vastavasisuliselised konkreetsed normid.
- Püstitada võib vaid uusima tehnoloogiaga, vähemalt 3 MW võimsusega elektrituuliku, mille tootmisaasta ei tohi olla varasem ehitusloa väljastamise aastast. Eelistada tuleb ühte tüüpi elektrituuliku, et tagada tehnoloogia parim kasutamine ja vältida ebaotstarbekat või maastikku reostavat lahendust.
- Tuulepargi arendusalal P25 võib kasutada elektrituuliku, mille torni kõrgus on maksimaalselt 175 m, rootori labade diameeter kuni 150 m ja elektrituuliku maksimaalne kogukõrgus (koos labadega) 250 m. Ühe elektrituuliku emiteeritav müratase ei tohi olla tugevam kui 110 db. Kõrgemate kui 250 m (kogukõrgus koos labadega) tuulikute kavandamisel tuleb koostada detailplaneering.
- Ühenduskaablite kulgemise tuulepargialal määrab paigaldatavate tuulikute arv ja elektrituulikute asukoht. Tuulepargi kaabelliinid on soovitatav paigaldada võimalikult ühendusteede äärde, arvestades kaablite kaitsevööndi laiusega. Tuulikud on soovitatav grupeerida kuni 15 MW suurustesse gruppidesse. Elektrituulikute vahekaugus (kuja) valida lähtuvalt tuuliku tüübist, tuule põhisuunast ja majanduslikust kaalutlustest.
- Arendusala P25 elektrituulikud ühendada kas perspektiivse 110-330 kV alajaamaga või olemasoleva tuulepargi liitumispunktiga Sindi 330/110 kV alajaamas õhuliini või maakaabli abil. Perspektiivse 110-330 kV alajaama võimalik asukoht on kavandatud Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini lähedusse Audru valda Lemmetsa külla Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringuga „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“¹⁸.
- Servituutide seadmise vajadus on elektri maakaablitele ja tuulikute teenindusteede maale. Elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus ja nendes tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“.
- Elektrituulikute minimaalne kaugus infrastruktuuri suurtest elementidest (kõrgepinge õhuliinid, riigiteed, telekommunikatsiooni mastid) peab olema vähemalt võrdne elektrituuliku kogukõrgusega (torn+tiiva pikkus) ja lähtuma peab reaalselt kasutatava elektrituuliku parameetritest.
- Juhtudel, kui tuulikuparki soovitakse rajada lähemale kui 2000 m Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ määratud Via Baltica maantee trassist, tuleb koostada planeering või ehitusprojekt tuulikute asukohtade määramiseks ning hinnata tuulikute paigutusest ja töötamisest lähtuvat mõju liiklusohutusele, sh nende negatiivset visuaalset mõju ning tuulikute ja maanteest lähtuvate häiringute koosmõju piirkonna elanikele. Planeeringu koostamisel tuleb kohalikul omavalitsusel teha koostööd Maanteeametiga.
- Arvestada looduskaitseasutustes sätestatud nõuet tagada ehitamisel kaitsealuste liikide võimalikult ohutud elu- ja liikumistingimused.

¹⁸ Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringu „Harku-Lihula-Sindi 330/110 kV elektriliini trassi asukoha määramine“, kehtestatud Pärnu maavanema 15.07.2016. a korraldusega nr 1-1/16/736

- Elektrituulikute rajamine roheline võrgustiku alale ei tohi kahjustada roheline võrgustiku toimimist ja sidusust. Elektrituulikute rajamisega kaasnevat mõju roheline võrgustiku alale tuleb hinnata üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu või detailplaneeringu koostamisel käigus, arendusala P25 puhul tuulepargi ehitusprojekti koostamise käigus.
- Üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu, detailplaneeringu või arendusala P25 tuulepargi ehitusprojekti koostamise käigus tuleb välja selgitada kaitsestaatuseta loodus- ja kultuuriväärtuslike objektide olemasolu ja paiknemine ning tuulepargi lahenduse väljatöötamisel nendega arvestada.
- Elektrituulikute rajamine väärtuslikule maastikule ja pärandkultuuri objektidele ei ole üldjuhul lubatud. Elektrituulikute väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks on põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab meetodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3D arvutisimulatsioonid, maketid). Visuaalse mõju hindamise vajadust tuleb kaaluda ka väljaspool väärtuslikke maastikke paiknevate arendusalade edasisel planeerimisel.
- Üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu, detailplaneeringu või arendusala P25 tuulepargi ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda konkreetse maardla olemusest: maavara liigist, maavaravaru staatusest, maavaravaru paiknemisest maapõues, eeldatavast kaevandamise perioodist ja kaevandamise (eeldatav) tehnoloogiast. Tuulikupargi rajamine keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardlaga kattuvale alale eelnevalt vajalik maavarade väljatamine tuulegeneraatorite alt. Maavarade väljatamine on võimalik kokkuleppel kaevandusloa omanikuga. Arendusala rajamisel on vaja arvelolev maavara väljata nii, et tagatud oleks maavara kasutuskõlblikkus. Maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Arendusala rajamisel ei ole arveloleva maavara osas lubatud kasutada mass-stabiliseerimist või muud meetodit, mille tulemusena keskkonnaregistris arvelolev maavara muutub kasutuskõlbmatuks. Maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vaja arvestada maapõueseaduse 6. peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega.
- Arendusala P25 tuulepargi planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb arvestada ala hüdroloogilise režiimiga, sh kuivendussüsteemidega selliselt, et teede ja liinirajatiste ning elektrituulikute platside ehitamine ei muudaks/halvendaks tuulikupargi ala kui terviku hüdroloogilist režiimi ega kuivendussüsteemide toimimist. Sõltuvalt tuulikute rajamise ajast tuleb arvestada nii turba kaevandamiseks vajalike tingimuste kui ka hiljem rekultiveeritud (taassoostatud) ala hüdroloogiliste tingimustega.
- Kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimehhanismid lepikse kokku arendaja ja kogukonna ning kohaliku omavalitsuse esindajate vahel (vt Pärnu maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu lisa 1 „Kompensatsioonimehhanismide võimalused planeeringu elluviimisel“).

Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi tuulegeneraatorite ja tuuleparkide detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitamise teatised. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada juba enne tuulegeneraatori kavandamist ja tuuleparkide arendamise alustamist.

Elektrituulikute võrguühenduste planeerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid. Natura 2000 alale on uute ülekandeliinide rajamine võimalik vaid erandkorras muude reaalsete ja ratsionaalsete trassivariantide puudumise korral. Sel juhul tuleb teostada vastavasisuline keskkonna-aspekte käsitlev töö (tänapäevase praktika ja seadusandluse kontekstis KMH, KSH või nn Natura hindamine) tagamaks minimaalset negatiivset keskkonnamõju tekitav lahendus.
- Tuulikuparkidesisene alla 35 kV (elektrituulikute ja alajaama vaheline) ülekandesüsteem tuleb rajada maa-aluste kaablitega.

- Alajaamade ja liinide kavandamisel ning ehitamisel tuleb lähtuda kehtivatest seadustest ja määrustest.

3.4.9. Põllumajandusmaa-ala (MP)

Põllumajandusmaa-ala on põllumajandusliku tootmises so maaviljeluse, karjakasvatuse ja nende arendustegevusega seotud maa.

Üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis* on kantud aktiivses otstarbekohases kasutuses olevad põllumajandusmaad Sauga vallas.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused põllumajandusmaa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on põllumajandusmaa.
- Võtta kasutusse kasutusest väljalangenud väärtuslikud põllumaad.
- Põllumajandusmaal on lubatud põllumajandusega seotud ning selle otstarbeks vajalike ehitiste rajamine.
- Põllumajandusmaal on eluaseme rajamine lubatud hajaasustuse põhimõttel.
- Järgida häid põllumajandustavasid (üldtunnustatud tootmisvõtted ja –viisid), et ei tekiks ohtu keskkonnale.
- Kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikuliigist nõuetekohane sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla.
- Sügavallapanuga lautades ei ole vaja sõnnikuhoidlat, kui laut mahutab ühe aasta koguse ja lauda sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid vastavad sõnnikuhoidlatele esitatavatele nõuetele.

3.4.10. Riigikaitsemaa (R)

Riigikaitsemaa on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sh:

- piiriületus- ja tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ning korrakaitse-ehitiste maa;
- sisekaitse- või kaitseväärajatiste maa;
- harjutusväljaku maa.

Üldplaneeringuga säilib olemasolev Eametsa külas asuv riigikaitse maa (Kaitseväe Eametsa linnak), mille kinnistu ümber on riigikaitse ehitise piiranguvöönd. Eametsa linnaku piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 m, mida on edelaosas vähendatud. Linnades ja alevites on riigikaitse ehitise piiranguvööndi ulatus 300 m.

3.4.11. Virgestusrajatise maa-ala (P)

Virgestusrajatise maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.

Üldplaneeringuga säilivad olemasolevad virgestusrajatise maa-alad ning perspektiivsed alad on kavandatud:

- Sauga alevikku spordiplatside tarbeks.
- Tammiste külas riigilt võõrandatav maa-ala (M5).
- Tammiste külas Uuemetsa elamurajoonis olemasoleva RMK tee ning katusealustega lõkkeplatside juurde, riigilt võõrandatav maa-ala (M6).
- Urge külas raamatukogu läheduses perspektiivse spordiväljaku tarbeks.
- Vainu külas Sindi paisu juures.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused virgestusrajatise maa-alal:

- Maa-alale on võimalik rajada mänguväljakuid ja terviseradu.

- Detailplaneeringu koostamisel on võimalik maa-alale püstitada rajatise nagu mänguväljakute kompleks, laululava, seikluspark, teemapark, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi- või puhkeotstarbeline sildumisala jms ning kokkulepitava osatähtsuse ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooneid.
- Tagada kõrghaljastuse säilimine.

3.4.12. Eritingimusi vajava spordirajatise maa-ala (PE)

Eritingimusi vajava spordirajatise maa-ala on inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu avaldava rajatise, nagu motodroomi, motoringraja, lasketiiru jms rajatise ja seda teenindava hoone maa-ala.

Üldplaneeringuga on eritingimusi vajava spordirajatise maa-ala kavandatud Eametsa külla olemasoleva krossiraja tarbeks.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused eritingimusi vajava spordirajatise maa-alal:

- Eritingimusi vajava spordirajatise paiknemine täpsustada detailplaneeringuga ning näha ette meetmed kahjulike mõjude (sh müra) leevendamiseks.
- Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme.
- Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega.

3.4.13. Roheala (H)

Roheala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik maa, park, parkmets või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine.

Olemasolevad rohealad säilivad ja üldplaneeringuga on perspektiivsed rohealad kavandatud:

- Sauga alevikus,
- Eametsa külas,
- Nurme külas,
- Pulli külas,
- Tammiste külas,
- Vainu külas.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused roheala maa-alal:

- Kavandada rohealad elamumaade ja ühiskondlike hoonete lähedusse.
- Roheala paiknemine täpsustada elamualale või ühiskondliku hoone alale koostatava detailplaneeringuga.
- Rohealale on lubatud puhkeotstarbeliste ehitiste rajamine (nt mänguväljak, spordirajatised vmt).
- Rohealad kavandada aladele, kuhu saab rajada statsionaarseid ehitisi ja rajatise (mänguväljakud, lava, spordirajatised). Külaplatside eesmärk on tagada vallaelanikele kodu lähedal võimalused aktiivseks vaba aja veetmiseks. Ühtlasi on ühtse kogukonna säilimiseks vajalik luua võimalused ja kohad erinevate koosviibimiste ja ürituste korraldamiseks (jaanipäev, külapäev jne).
- Roheala kavandada kõrgemat puhkeväärtust omavale maa-alale.

3.4.14. Haljasala

Haljasala on sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ja taimestikuga üldkasutatav roheala linnalises asulas. Haljasalade liigid on park, aed, haljak e skväär, bulvar, puistee.

Haljasalad on tehiskeskkonnas ja tiheasustusalal hoonete vahelised rohelised alad, mis on vabaõhu puhkekohtadeks ja ökoloogiliseks puhvertsooniks. Olemasolevad haljasalad võivad olla eraldi kinnistuna või osa muu funktsiooniga kinnistust. Olemasolevad haljasalad säilivad.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused haljasala maa-alal:

- Kavandada haljasalad kõrvalfunktsioonina elamumaadele ja ühiskondlike hoonete juurde, et vältida täielikku täisehitamist ning tagada vajalike vabaõhu puhkealade olemasolu.
- Haljasalade paiknemine täpsustada elamualale koostava detailplaneeringuga.
- Haljasalale on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste rajamine (nt mänguväljak, spordiplats vmt).

3.4.15. Tee ja tänava maa-ala (LT)

Tee ja tänava maa-ala on tee või tänava maa, mille koosseisu arvatakse sõidutee ning sellega külgnevale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee ning kõnnitee, parkla ja puhkekoht, tunnel, sild, truup ja viadukt, ühissõiduki peatuseks ettenähtud ala ja ootekoda, teepeenar, kraav, haljasala ning eraldus- või haljasriba, tee äärde liikluskahjustuste kaitseks rajatud kaitseehitis ja müratõke ning keskkonnakaitse rajatis, liikluskorraldusvahend, teemärgistus- ja teevalgustusrajatis, tee ääres asetsev muu teehoiurajatis.

Üldplaneeringu joonisele *Põhijoonis* on kantud halli joonega olemasolev tee ja beeži joonega jalg- ja jalgrattatee ning planeeritavad teed on kajastatud punktiirjoonega ilma tähtedeta (LT).

Perspektiivsetest teedest on üldplaneeringu joonistele kandud:

- planeeritud Via Baltica põhimaantee (joonisele kantud 600 m laiuse trassikoridorina);
- projekteeritav Tallinn-Pärnu-Ikla maantee;
- planeeritavad teed;
- planeeritavad jalg- ja jalgrattateed.

Üldplaneeringuga kavandatud teede asukohad on indikatiivsed ning täpsustatakse detailplaneeringute ja projektide koostamise käigus. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastatakse lahendused ka maaomanikega. Üldplaneeringuga ei määrata kavandatava liiklust korraldava ja teenindava ehitise laiust ega tee ristprofiili, sest need sõltuvad rajatava tee eesmärgist, perspektiivsest liikluskorraldusest ning olemasolevast olukorrast.

Üldplaneeringu kohaselt loetakse liiklust korraldava ehitise maaks ka üldplaneeringu joonisel *Põhijoonis* planeeritud ristmike ja ristete maa-ala. Konkreetse ristmiku või riste maavajadus, täpne paiknemine ning kuju selgub edasise planeerimise ja projekteerimise käigus.

Busside ümberkeeramiskohtade jaoks on kavandatud tee ja tänava maa-alad Sauga alevikus Lõo tänava ja Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee ristumiskohas, Nurme külas Sauga kooli ja Kilksama külas tootmiskaade juures.

Olemasolev ja perspektiivne teedevõrk, teede liigid ja liikluskorraldus, ristmikud, rongipeatus ja bussipeatused on joonisel *Transport ja teed*.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused tee- ja tänava maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on tee- või tänavamaa.
- Avalikult kasutatavate teede sh jalgratta- ja jalgteede ning tänavate liikluskorralduse planeerimisel ja projekteerimisel lähtuda majandus- ja taristuministri 05.08.2015

määrusega nr 106 vastu võetud „Tee projekteerimise normide“ lisast „Maanteede projekteerimismid“.

- Riigiteede koridoride laius on olemasoleva tee teljest 20 m mõlemale poole. Ehitusseadustiku¹ lisa kohaselt tuleb eeltoodud koridoris ehitusloakohustusega ehitiste ehitusteatistele või projektidele küsida Maanteeameti seisukoht või taotleda nõusolek.
- Uute ristumiskohtade planeerimise üldised põhimõtted: 1) tagada juurdepääs avalikult kasutatavatele teedele sh riigiteedele, 2) üldjuhul lahendada juurdepääsud planeeringualadele riigiteelt ühe ristumiskoha kaudu, 3) jagamise tulemusel moodustatavate kinnistute juurdepääsud lahendada kogujateedega planeeringualasiseselt. Juurdepääsude kavandamisel lähtuda põhimõttest, et kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee.
- Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa laiuse ja tee ristprofiili määramisel detailplaneeringu raames tuleb arvestada ühistranspordi, jalgratta- ja jalgteede, kergliikluse ning valgustuse vajadustega, vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Elamu- ja tootmisalade planeerimisel võib kohalik omavalitsus enne detailplaneeringute koostamist nõuda planeeringuala liiklusskeemi lahendamist teedevõrgu skeemiga. Teedevõrgu kavandamisel tuleb lähtuda olemasolevast teedevõrgust.
- Uute hoonestusalade väljaarendamisel tiheasustusalal on kohustuslik arvestada veel hoonestamata, kuid elamumaana, keskusemaana, ühiskondlike ehitiste maana, ärimaana või tootmis- ja ärimaana kavandatud naaberaladele juurdepääsu võimaldamisega.
- Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa laius ning perspektiivsete teede ristprofiilid määratakse edasise planeerimise ja projekteerimise käigus vastavalt kujunenud olukorrale ja vajadustele, vastavalt kehtivatele normidele ja standarditele.
- Vältida tehnovõrkude koridoride planeerimist riigitee transpordimaale. Riigiteede alusel maal ja kaitsevööndis projekteerimisel arvestada „Maanteede projekteerimismid“ ptk „Tehnovõrgud“ esitatud nõuetega ning tehnovõrkude ja –rajatiste paigaldamist käsitlevad planeeringud, projekteerimistingimused ja projektid kooskõlastada Maanteeametiga.
- Tee rajamine keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva maardlaga kattuvale alale on võimalik üksnes pärast maavaravaru ammendamist rajatava tee alt. Tee ehitamisel on vaja arvelolev maavara väljata nii, et tagatud oleks maavara kasutus-kõlblikkus. Maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt. Maapõuest väljatud maavara käitlemisel on vaja arvestada maapõueseaduse peatükis „Maapõue muud kasutamise viisid“ toodud nõuetega.
- Maanteede lähedusse (sanitaarkaitsevööndisse) ehitamisel tuleb silmas pidada, et müra ja õhusaaste tasemed võivad ületada normtasemeid, seetõttu võib vööndis inimese elamine ja puhkamine kahjustada inimese tervist. Kuna Tallinn-Pärnu-Ikla maantee võidakse rekonstrueerida I klassi maanteeks, siis tuleb Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel arvestada vööndi laiuseks 300 m tee servast. Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteel ja Via Baltica Pärnu ümbersõidu maanteel tuleb arvestada vööndi laiuseks 200 m tee servast.
- Maanteede ääres maantee müra ja õhusaaste ebasoodsate keskkonnamõjude ulatuse vähendamiseks tuleb vajadusel detailplaneeringu käigus viia läbi vastavad uuringud ning kavandada ja rakendada vajalikud leevendavad meetmed. Samuti tuleb detailplaneeringu lahendus kooskõlastada Terviseametiga.

3.4.16. Raudtee maa-ala (LR)

Raudtee maa-ala on raudtee ja seda teenindavate ehitiste maa-ala.

Olemasolev raudtee on kantud üldplaneeringu joonistele musta-valge joonega ja ilma tähtedeta (LR).

Kavandatava rahvusvahelise reisirongiliikluse Rail Baltica perspektiivne trassikoridoron kantud joonistele 350 m laiuse trassikoridorina.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused raudtee maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on raudteemaa.
- Elamuala läbivale raudteelõigule kaitsehaljastuse rajamisel tuleb kaitsehaljastus rajada väljapoole raudteemaad.
- Uue raudtee rajamisel või olemasoleva arendamisel tuleb järgida kõiki keskkonnakaitse põhinõudeid ja vajadusel antakse keskkonnamõtjude eelhinnang.

3.4.17. Lennuvälja maa-ala (LL)

Lennuvälja maa-ala on lennuvälja (va lennujaama hoone) või lennuväljaku ning seda teenindavate ehitiste maa-ala.

Üldplaneeringuga säilivad olemasolevad lennuvälja maad ja perspektiivset lennuvälja maa-ala kavandatud ei ole.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused lennuvälja maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on lennuväljamaa.
- Lennuvälja arendamisel tuleb järgida kõiki keskkonnakaitse põhinõudeid ja vajadusel läbi viia keskkonnamõtjude eelhinnang.

3.4.18. Õppesõidu maa-ala (LÕ)

Õppesõidu maa-ala on transpordimaa autokooli õppesõitude korraldamiseks.

Üldplaneeringuga säilib olemasolev õppesõidu maa-ala ja perspektiivset maa-ala kavandatud ei ole.

3.4.19. Tehnoehitise maa-ala (OT)

Tehnoehitise maa-ala on kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Uute tehnoehitiste maa-ala kavandamisel tuleb arvestada rajatistega kaasneda võiva mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Samuti tuleb ümbritsevate alade arendamisel võtta arvesse vajadust tehnorajatisele ligi pääseda ning neid nõuetekohaselt hooldada.

Üldplaneeringu kohaselt säilivad olemasolevad tehnorajatiste maad.

Perspektiivsed tehnoehitise maa-alad on kavandatud:

- Eametsa külas (puurkaev) – Kukeküla tee ja Niida tee vahel;
- Sauga alevikus (puurkaev).

Sauga valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavas 2012-2023 on toodud perspektiivsed puurkaevude ja reoveepuhastite asukohad Kilksama, Urge ja Eametsa külades.

Üldised kasutamis- ja ehitustingimused tehnorajatise maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on tehnorajatisemaa.
- Kui uue rajatisega kaasnevad kahjulikud mõjud, siis tuleb detailplaneeringu koostamisel näha ette meetmed nende mõjude leevendamiseks.

3.4.20. Kalmistu maa-ala (S)

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Sauga vallas on Tammiste külas olemasolev seadustamata matmispaik, millele tehakse üldplaneeringuga ettepanek olemasoleva matmispaiga kalmistuks määramiseks ja kalmistu sulgemiseks. Nimetatud kalmistu on kantud üldplaneeringu joonistele *Põhijoonis* ning *Väärtused ja piirangud*.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused kalmistu maa-alal:

- Maa-ala juhtotstarve on kalmistumaa.
- Ala planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda kalmistuseaduses esitatud nõuetest.

3.4.21. Veekogu (V)

Veekogu maa on looduslike ja tehisveekogude ala.

Olemasolevad veekogud on kantud üldplaneeringu joonistele helesinise täisvärvi või joonega ja ilma täheta (V). Uusi veekogude alasid ei planeerita.

Üldised veekogude kalda-alade kasutamistingimused:

- Avalikult kasutatava veekogu kaldale detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette juurdepääs kallasrajale vallateedelt, avalikku kasutusse määratud teedelt või riigimaadelt.
- Avalikult kasutatavate veekogude (Aasa paisjärv, Pärnu ja Sauga jõgi, Räägu oja) kallasradasid mööda peab saama vabalt ja takistamatult liikuda.
- Juurdepääs kallasrajale tagada iga avaliku veekogu kaldale planeeritava detailplaneeringu koostamisel.
- Veeohutuse üldiseks tagamiseks on Pärnu jõe Tammiste piirkonda planeeritud pääste põhiautoga juurdepääsud ehk päästepaadi veeskamiskohad, mis tagada vastavale kaldale planeeritava detailplaneeringu koostamisel.
- Veekogude kaevetöödel (näiteks puhastamisel taimestikust) taastada looduslik ja looklev säng.
- Vesiehitustel tagada paatidele läbipääs.

Võimaldamaks juurdepääsu Sauga ja Pärnu jõe kallasradadele, on üldplaneeringus ette nähtud avalikud juurdepääsud vallateedelt, avalikku kasutusse määratud teedelt ja riigimaadelt.

3.4.22. Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa maa-ala (MK)

Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa maa-ala metsaseaduse tähenduses on asula või rajatiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisku eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.

Üldplaneeringuga on määratud keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa maa-ala Rääma raba loodeosas eesmärgiga, et säiliks kõrghaljastus, mis kaitseks Sauga aleviku elamumaid turbatööstuse põhjustatud häiringute eest.

Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa maa-alal ei tohi lageraie korral langi suurus ületada 2 ha.

3.4.23. Puhkemetsa maa-ala (PM)

Puhkemetsa maa on metsa maa-ala, mille juhtfunktsioon on rekreatiivne kasutus ja mida ei kasutata intensiivseks metsamajanduseks.

Üldplaneeringus on kajastatud RMK poolt puhkemetsaks määratud riigimetsa maa-alad Tammiste külas (2016. a jaanuari seisuga).

RMK määrab puhkemetsadeks pika ja traditsioonilise kasutusega suuremate linnade lähiümbruse metsaosad ja RMK puhkealade intensiivselt kasutatavad tsoonid. Riigimetsa puhkemetsaks määramine ja majandamiseks eritingimuste kehtestamine toimub RMK tahteavaldusena, seda ei nõua metsanduslikud õigusaktid. RMK teeb seda selleks, et metsa majandamine arvestaks parimal viisil rekreatiivset metsakasutust linnade lähiümbruses ja RMK puhkealadel.

Puhkemetsa rekreatiivsete väärtuste säilitamiseks arvestatakse metsamajanduslike tööde kavandamisel ja teostamisel vastava metsakasutusviisi vajadustega.

Üldised puhkemetsa maa-ala kasutustingimused:

- Maa-ala juhtotstarve on puhkemetsamaa st metsamaa, mida kasutatakse puhkamise eesmärgil.
- Metsade majandamisel valida sobiv raieviis arvestades kasvukohatüüpi ja puuliiki ning võimalusel eelistada turberaieid.
- Vajadusel lisada raiekavasse eritingimused: seada eritingimused raielangi pindalale, liitumisajale, kujule või määrata tööde keelatud periood (näiteks talvel suusatrassid puhkemetsas).
- Võimalusel vältida korrapärase kujuga raielanke ja võimalusel jätta rohkem säilikipuid.
- Kõik puhkeala tsoonidesse kavandatud raied teha nii, et raie sobituks maastikku. Raietöid teostada ajal, millal võimalikult vähe häiritakse looduses viibijaid.
- Eriti hoolikalt kavandada ja viia läbi töid telkimis-, lõkke- ja parkimisplatside, sissesõiduteede- ja matkaradade äärsetel aladel.

3.5. Väärtused ja kitsendused

(vaata joonis 2 *Väärtused ja piirangud*)

Sauga vallas on viis kinnismälestist, milledest kolm on hooned ja kaks asulakohad. Üldplaneeringuga määratakse väärtuslikuks üksikobjektiks Nurme külas asuv Sauga koolimaja. Miljööväärtuslikke hoonestusalasid ei määrata, sest vastavaid alasid vallas ei leidu.

Kaitstavatest loodusobjektidest ulatub osaliselt Sauga valla territooriumile Pärnu jõe hoiuala ning kaitstavate liikide elupaikade kaitseks on moodustatud kuus püsielupaika ja määramisel on kolm projekteeritavat kaitstavat loodusobjekti.

3.5.1. Kinnismälestised

Kinnismälestis on riigi kaitse all olev kultuurimälestiste riiklikku registrisse kantud ala, hoone, objekt või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus.

Sauga vallas on viis kinnismälestist: kolm hoonet ja kaks asulakohta. Hooned on tunnistatud mälestiseks kultuuriministri 21.04.1998. a määrusega nr 13 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ ja kaitsevöönd on määratud kultuuriministri 17.01.2006. a käskkirjaga nr 12 „Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine“. Asulakohad on tunnistatud mälestiseks kultuuriministri 01.09.1997. a määrusega nr 59 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“.

Kinnismälestised on kantud joonisele kultuurimälestiste riikliku registri alusel.

Tabel 9. Sauga vallas asuvad kinnismälestised

Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht	Mälestise liik	Kaitsevöönd
16750	Sauga magasiit	Nurme küla, Magasiida	ehitis-mälestis	Magasiida

		(kat. tunnus 73001:001:1329)		(kat. tunnus 73001:001:1329), 19123 Nurme-Papsaare tee, (kat. tunnus 73001:001:1330) ja osaliselt ka Audru vallas.
16751	Ullaste mõisa peahoone	Nurme küla, Ullaste (kat. tunnus 73001:001:1327)	ehitis- mälestis	Ühine kaitsevöönd: Ullaste (kat. tunnus 73001:001:1327) ja ulatub kagus jõe keskteljeni; 19123 Nurme-Papsaare tee (kat. tunnus 73001:001:1328)
16752	Ullaste mõisa ait	Nurme küla, Ullaste (kat. tunnus 73001:001:1327)	ehitis- mälestis	
11810	Kiviaja asulakoht	Pulli küla: Murro (kat. tunnus 73001:007:0184), Pulli-Jaani (kat. tunnus 73001:007:0089), Pulli-Jüri (kat. tunnus 73001:007:0016), Künka tee L1 (kat. tunnus 73001:001:1363) Künka tee 3 (kat. tunnus 73001:001:1362), Künka tee 8 (kat. tunnus 73001:001:1361),	arheoloogia- mälestis	50 m mälestise väliskontuurist: Pulli küla: Murro (kat. tunnus 73001:007:0184), Pulli-Jaani (kat. tunnus 73001:007:0089), Pulli-Jüri (kat. tunnus 73001:007:0016), Künka tee L1 (kat. tunnus 73001:001:1363), Künka tee 3 (kat. tunnus 73001:001:1362), Künka tee 4 (kat. tunnus 73001:007:0074), Künka tee 6 (kat. tunnus 73001:007:0205), Künka tee 8 (kat. tunnus 73001:001:1361)
11811	Asulakoht	Tammiste küla: Käbi tn 20 (kat. tunnus 73001:012:0004), Käbi tn 22 (kat. tunnus 73001:012:0005), Käbi tn 24 (kat. tunnus 73001:012:0008), Käbi tn 26 (kat. tunnus 73001:012:0007), Käbi tn 28 (kat. tunnus 73001:012:0009)	arheoloogia- mälestis	50 m mälestise väliskontuurist: Tammiste küla: Käbi tn 12 (kat. tunnus 73001:012:0006), Käbi tn 14 (kat. tunnus 73001:012:0001), Käbi tn 16 (kat. tunnus 73001:012:0002), Käbi tn 18 (kat. tunnus 73001:012:0003), Käbi tn 20 (kat. tunnus 73001:012:0004), Käbi tn 22 (kat. tunnus 73001:012:0005), Käbi tn 24 (kat. tunnus 73001:012:0008), Käbi tn 26 (kat. tunnus 73001:012:0007), Käbi tn 28 (kat. tunnus 73001:012:0009), Käbi tn 30 (kat. tunnus 73001:008:0412), Käbi tn 32 (kat. tunnus 73001:012:0010), Markna, kat. tunnus 73001:008:1758)

Allikas: Kultuurimälestiste riiklik register

Muinsuskaitsealuste objektide võimalike täienduste tõttu tuleb detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel võtta aluseks kultuurimälestiste register.

Vastavalt muinsuskaitse seadusele võib kinnismälestist konserveerida, restaureerida ja ehitada ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projekti alusel ning ainult vastutava spetsialisti või konserveerimise ja restaureerimise projekti koostaja muinsuskaitsele järelevalve all. Mälestise hävitamine või rikkumine on keelatud.

Kinnismälestise konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektid ning muinsuskaitse eritingimused, välja arvatud Muinsuskaitseameti poolt koostatud muinsuskaitse eritingimused, ning kinnismälestisega seotud mulla- ja ehitustööde projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel keelatud ka:

- kinnistu, millel paikneb arheoloogiamälestis, maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kinnistute piiride muutmine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine;
- haljastus-, raie-, kaeve- ja maaparandustööd ning mullatööd ja maaharimine;
- ehitamine, sealhulgas katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õue kinni- ja täisehitamine;
- katusemaastiku ja ehitise fassaadi muutmine;
- mälestise või ehitise ilme muutmine, sealhulgas värvilahenduse muutmine, samuti ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- konserveerimine ja restaureerimine.

Kinnismälestise kaitseks on 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kinnismälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad kitsendused.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine;
- ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd.

Avalik juurdepääs kinnismälestisele

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igaühel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

3.5.2. Väärtuslik üksikobjekt

Sauga valla üldplaneering määrab väärtuslikuks üksikobjektiks Nurme külas (kinnistu 73001:001:1291) asuva Sauga koolimaja. M. Merivälja projekteeritud ja 1937-1938.a rajatud Sauga koolimaja hoone on üks stiilipuhtamaid funktsionalistlikke maakoolimaju¹⁹ Eestis.

Üldplaneering seab väärtuslike üksikobjektide kaitse- ja kasutustingimused:

- koolihoone kuulub säilitamisele.

¹⁹ Maakoolimajad 1920–40, Eesti 20. sajandi (1870–1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs, 2012

3.5.3. Pärandkultuuriobjektid

Lisaks kaitsealustele objektidele kuuluvad valla kultuuripärandi hulka ka mitmesugused ehitised, millede väärtus seisneb nende ajaloolises või kultuurilises väärtuses. Sauga vallas on pärandkultuuriobjektideks valdavalt koolihooned ja põlised talukohad, aga ka teed ja raudtee rajatised ning sõjalised objektid jm. Nimekirja objektidest vt Tabel 10.

Pärandkultuuriobjektid on kaardistatud 2005-2011 aastatel Riigimetsa Majandamise Keskuse eestvedamisel.

Tabel 10. Pärandkultuuriobjektid Sauga vallas

Küla	Objekti nimi	Objekti tüüp
Sauga alevik	Jänesselja karjamõis	Mõisakultuuri osad: pargid, paviljonid, tiigid, kunstlikud saared
Kiisa küla	Kiisa koolimaja	Koolihooned
	Kiisa küla turbavõtukoht	Turbavõtukohad
	Otsa saar	Vanad kohanimed
	Oraste küla	Vanad kohanimed
Kilksama küla	Kilksama kool	Koolihooned
	Kilksama asunduse kontor-ladu	Kodukultuuri näited 1920-1940
	Kilksema saekaater	Metsaestakaadid ja saeveskid
	Kilksema metsaülema koht	Metskonnahooned
	Soppaangu talu	Põlised talukohad
	Elbi talu	Põlised talukohad
	Röövliangu talu (Tammiste metsniku koht)	Põlised talukohad
	Pärnu-Metsaküla talitee	Talveteed
	Seljaküla	Vanad kohanimed
	Saunaküla	Vanad kohanimed
	Räägu-Metsaküla (Vaevaküla)	Vanad kohanimed
	Piiriküla	Vanad kohanimed
	Suura küla	Vanad kohanimed
Nurme küla	Sauga koolimaja	Koolihooned
	Nurme kool	Koolihooned
	Nurmeveski	Vesiveskid, veskitamid
	Vana Pärnu-Tallinn maantee	Maanteed
	Nurme raba kogukonna turbavõtukoht	Turbavõtukohad
	Maima raba	Vanad kohanimed
Pulli küla	Taali koolimaja	Koolihooned
	Sindi sild	Raudteerajatised
	Pulli lepik	Külavainud
	Pulli turbavaheladu	Raudteerajatised
	Juntsi küla	Vanad kohanimed
Räägu küla	Räägu koolimaja	Koolihooned
	Räägu-Mõisaküla	Vanad kohanimed
Rütavere küla	Pärnu-Kuiaru tee	Maanteed
	Metsaküla	Vanad kohanimed

Eametsa küla, Sauga alevik, Pärnu linn	Sauga lennuväli	Okupatsiooniaja objektid
Pulli, Vainu, Kiisa ja Tammiste külad	Sindi-Lavasaare kitsarööpmeline raudtee	Raudteerajatised
Tammiste küla	Tammiste kaitseliin	Sõjalised objektid I ja II Maailmasõjast, Vabadussõjast
	Altküla	Vanad kohanimed
Urge küla	Urge raamatukogu	Pärandkultuuri märgid Nõukogude ajast: piimapukid, tootmishooned, siloaugud
	Küünoja talu	Põlised talukohad
	Urge talu	Põlised talukohad
	Kõduküla	Vanad kohanimed
Vainu küla	Sindi pais	Vesiveskid, veskitamid

Allikas: EELIS, seisuga september 2015

Üldplaneeringuga ei võeta pärandkultuuriobjekte kohaliku kaitse alla. Pärandkultuuriobjektid on töövahendiks kinnisvaraarendajatele ja teistele planeerimisotsuste tegijatele, et võimalusel vältida pärandkultuuri objektide hävimist. Pärandkultuuri kaitsmine ja hoidmine on omaniku vaba voli. Omanik saab teha otsuse, kas pärandkultuuriobjekt väärib taastamist, esiletoomist ja hoidmist. Teema- ja detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel saab arvestada pärandkultuuriobjektide väärtustega ning tagada võimalusel nende säilimine.

Pärandkultuuriobjektidel puudub riiklik kaitse ja kaitsekorraldusmeetmed, kuid ajalooliselt oluliste pärandkultuuriobjektide eksponeerimine annab kohalikele teavet nende kodukoha ajaloost ning suurendab koha atraktiivsust ka turistide hulgas.

3.5.4. Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseadusele: kaitsealad (looduskaitsealad, maastikukaitsealad ja rahvuspargid), hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Kaitstavaid loodusobjekte on Sauga vallas võrreldes teiste Pärnumaa valdadega vähe. Selle põhjuseks on piirkonna võrdlemisi intensiivne maakasutus ning kõrge loodusväärtusega alade ja kaitstavate liikide vähene levik. Pindalaliste kaitstavate objektide üldpindala Sauga vallas on 181,1 ha, moodustades valla pindalast vaid 1,1%, mis on Eesti keskmisest suurusjärgu võrra väiksem.

Pärnu jõe hoiuala

Sauga valda jääb üks hoiuala - Pärnu jõe hoiuala (KLO2000293), mis on määratud Vabariigi valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 154 Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas.

Valla kagupiiril asuv Pärnu jõe hoiuala kuulub Pärnu jõe loodusalana Natura 2000 alade võrgustikku. Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide - hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Hoiualale on ettevalmistamisel kaitsekorralduskava 2015-2024. Pärnu jõe hoiualast jääb Sauga valda 131,5 ha, mille moodustab Pärnu jõe veeala.

Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Hoiualal kehtivad looduskaitseaduses sätestatud kitsendused ja edaspidi kaitsekorralduskavaga seatud kasutustingimused.

Hoiualal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- anda projekteerimistingimusi;
- lubada ehitada ehitusteatis kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

Püsielupaigad

Sauga vallas on moodustatud kuus püsielupaika kaitstavate liikide (väike-konnakotkas, suur-konnakotkas, kanakull) elupaikade kaitseks.

Vastavalt EELISE andmebaasile on Sauga valda määramisel kolm projekteeritavat kaitstavat loodusobjekti:

- Elbu püsielupaik (Sauga valla territooriumile jääb sellest 961 ha);
- Tammiste püsielupaik (46,8 ha);
- Rääma püsielupaik (68,6 ha).

Kõigis kuues olemasolevas Sauga vallas paiknevas püsielupaigas kehtib looduskaitseadusele vastavalt sihtkaitsevööndi kaitsekord ja seetõttu on neis püsielupaikades keelatud:

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

Suur- ja väike-konnakotka püsielupaigad on pesitsusperioodil (15. märtsist kuni 31. augustini) inimese viibimine keelatud.

Olemasolevate kaitstavate alade (püsielupaigad ja hoiuala) puhul ei esine olulisi konflikte, kus vastanduksid looduskaitse ning muude inimtegevuste huvid. Püsielupaigad paiknevad valdavalt metsaaladel, kus on seatud küll piirangud metsamajandusele, kuid muude majandustegevuste ega arendustega teadaolevaid vastuolusid ei esine. Kanakulli püsielupaik paikneb lennuvälja vahetus läheduses, kuid häiringute suhtes küllaltki tolerantse liigina ei ole lennuvälja ja tööstusalade ning maanteed lähedus olnud takistuseks selle pesitsuspaiga valimisel.

Kavandatava Elbu püsielupaiga loomisel tekib konflikt naabruses toimuva turbakaevandamisega. Konflikti põhjuseks on asjaolu, et kaevandusega kaasnev kuivendus mõjutab negatiivselt ka naabruse kavandatava kaitseala alasid ning seal elutsevate kaitstavate liikide elupaiku. Teiste kavandatavate kaitsealade puhul pole olulisi konfliktikohti ette näha.

Looduskaitsealused liigid

EELISE andmebaasi kohaselt (seisuga jaanuar 2015) asuvad Sauga vallas järgmiste looduskaitsealuste liikide elupaigad:

- | | |
|-----------|---|
| Loomad I | Väike konnakotkas (<i>Aquila pomarina</i>)
Väike konnakotkas x suur konnakotkas (<i>Aquila pomarina</i> x <i>Aquila clanga</i>)
Kassikakk (<i>Bubo bubo</i>) |
| Loomad II | Kanakull (<i>Accipiter gentilis</i>)
Laanerähn (<i>Picoides tridactylus</i>)
Suurvidevlane (<i>Nyctalus noctula</i>)
Tiigilendlane (<i>Myotis dasycneme</i>)
Põhja-nahkhiir (<i>Eptesicus nilssonii</i>)
Veelendlane (<i>Myotis daubentonii</i>) |

	Pargi-nahkhiir (<i>Pipistrellus nathusii</i>)
	Suurkõrv (<i>Plecotus auritus</i>)
	Hõbe-nahkhiir (<i>Vespertilio murinus</i>)
Loomad III	Hiireviu (<i>Buteo buteo</i>)
	Rüüt (<i>Pluvialis apricaria</i>)
	Hoburästas (<i>Turdus viscivorus</i>)
	Punajalg-tilder (<i>Tringa totanus</i>)
	Mudatilder (<i>Tringa glareola</i>)
	Suurkoovitaja (<i>Numenius arquata</i>)
	Väikekoovitaja (<i>Numenius phaeopus</i>)
	Punaselg-õgija (<i>Lanius collurio</i>)
	Hänilane (<i>Motacilla flava</i>)
	Sookurg (<i>Grus grus</i>)
	Teder (<i>Tetrao tetrix</i>)
	Hink (<i>Cobitis taenia</i>)
	Võldas (<i>Cottus gobio</i>)

Taimed III Õhik, sulgjas (*Neckera pennata*)

Kaitstavad loodusobjektid (sh kavandatavad) on kantud üldplaneeringu joonisele *Väärtused ja piirangud*.

3.5.5. Veekogud

Sauga vallas asuvad järgmised piiranguvöönditega veekogud (vt Tabel 11):

- järved: Aasa paisjärv, Tammiste paisjärv (Altküla paisjärv), nimetu tehisjärv Tammiste külas;
- jõed: Pärnu ja Sauga;
- ojad: Räägu ja Suuroja.

Tabel 11. Vallas asuvad piiranguvöönditega veekogud

Nimi	Asukoht	Registri- kood	Piirangu- vöönd (m)	Ehitus- keelu- vöönd (m)	Vee- kaitse- vöönd (m)	Maalihke oht*	Avalik veekogu
Aasa paisjärv	Räägu küla	VEE2073010	50	25	10	-	+
Tammiste paisjärv (Altküla paisjärv, Pahkoja järv)	Tammiste küla	VEE2064520	50	25	10	-	-
Tehisjärv	Tammiste küla	VEE2064530	50	25	10	-	-
Pärnu jõgi	Tammiste, Kiisa, Vainu Rütavere ja Pulli külad	VEE1123500	100	50	10	Tammiste küla	+
Sauga jõgi	Eametsa, Nurme ja Räägu külad	VEE1148700	100	50	10	Nurme küla; Nurme ja Eametsa küla piiril	+

Räägu oja	Kilksama, Nurme, Räägu, Rütavere külad	VEE1150600	100	50	10	-	+
Suuroja	Pulli, Rütavere, Urge, Vainu külad	VEE1145000	100	50	10	-	+

Allikas: Keskkonnaregister, seisuga oktoober 2015; Märkus: *Maalihked Pärnu maakonnas, V. Kalm, T. Hang, A. Rosentau, P. Talviste, M. Kohv. 2002 Pinnase- ja põhjavee surve mõju pinnase tugevusele ja lihketohtlike nõlvade püsivusele. Aruanne, M. Kohv, T. Hang. 2010. KIK projekt nr 58.

Veekogu kalda piiranguvööndis ja ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Kõikidel veekogudel on:

- kalda piiranguvöönd;
- ehituskeeluvöönd;
- veekaitsevöönd.

Kalda piiranguvööndi laius ja ehituskeeluvööndi laius ning neis kehtivad piirangud on määratud looduskaitseadusega. Kalda piiranguvöönd on kantud üldplaneeringu joonisele *Väärtused ja piirangud*.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi suurendamiseks maalihkeohtlikel aladel (ptk 3.3). Ehituskeeluvööndi vähendamine on lubatud ainult ptk 3.3 toodud tingimustel ja seaduses ettenähtud korras vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

Ehituskeeluvöönd ja ehituskeeluvööndi muudatus on kantud planeeringu joonisele *Väärtused ja piirangud*.

Sauga vallas on kolm peakraavi: Ullaste peakraav (VEE1123100), Korju peakraav (VEE1150700) ja Kilksama peakraav (VEE1145200). Peakraavidel on vastavalt veeseadusele veekaitsevööndi ulatus 10 m. Maaparandussüsteemi eesvooludel valgalaga alla 10 km² on veekaitsevööndi ulatus 1 m. Veekaitsevööndit üldplaneeringu joonistel ei kajastata.

3.5.6. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on ökoloogiline infrastruktuur, mis koosneb tugialadest (tuumaladest) ja neid ühendavatest koridoridest. Tugialad moodustavad oluliste elupaikadega väärtuslikumad loodusmaastiku massiivid. Koridorid on ribastruktuurid (näiteks metsaribad ja jõgedeäärsed põõsastikud), mis võimaldavad liikuda ja levida erinevatel liikidel ühelt tugialalt teisele. Rohelise võrgustiku ülesandeks on inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, stabiilse keskkonnaseisundi hoidmine ja bioloogilise mitmekesisuse toetamine.

Rohelise võrgustiku põhimõtteline paigutus ja selle üldised planeerimis- ning kasutuspõhimõtted on määratud Pärnu maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused*.

Sauga vallas on maakonna teemaplaneeringuga määratud neli rohevõrgustiku tugiala: neist kaks (Rääma raba ja Rütavere) on teemaplaneeringu hierarhilise klassifikatsiooni järgi maakonna tasandi suured ja kaks (Räägu ja Tammiste) on maakonna tasandi väikesed tugialad. Käesoleva üldplaneeringuga on tugialade piire täpsustatud. Rääma raba tugiala on laiendatud selle kirdeosas asuvate metsaalade arvel ja tugialast on välja arvatud Rääma rabas paiknevad turbakaevandusalad. Rütavere tugiala on laiendatud selle kaguosas ning vähemal määral ka edela- ja loodeosas valdavalt loodusmaastike ja rohumaade arvelt. Rütavere tugiala on vähendatud lõunaservas, kus on välja lõigatud väikene asustatud ala. Tammiste tugiala on laiendatud loodesuunas kuni valla piirini. Tammiste tugialast arvati välja juba arendustega hõlmatud ja rohealana väärtuse kaotanud alad. Tammiste koridori paiknemist on samuti korrigeeritud vastavalt tänaseks kujunenud

olukorrale ja arendustele. Räägu tugiala piire on korrigeeritud (laiendatud kagu ja läänesuunas) nii, et need ühtiksid paremini tugiala moodustava metsaala piiridega. Kõik vallas paiknevad tugialad jäävad ligikaudu esialgsele asukohale, kuid nende piire on tulenevalt maastikuloogikast ja asustusalade paiknemisest korrigeeritud.

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga on Sauga valla alal määratletud neli maakonna tasandi suurt rohekoridori ja viis maakonna tasandi väikest rohekoridori. Käesoleva üldplaneeringuga on rohekoridoridest kujundatud maastikus sidus võrgustik, milles on tugialad ja koridorid siiski eristatud ning seatud on rohevõrgustiku toimist tagavad kasutustingimused. Hierarhilisi tasandeid (T8 ja T9 ning K8 ja K9) enam ei eristata, kuna valla skaalas on võrdväärselt oluline nii maakonna suurte kui väikeste tugialade ning koridoride kaitse ja säilitamine. Käesoleva üldplaneeringuga on rohelist võrgustikku võrreldes Pärnu maakonna teemaplaneeringuga olulisel määral korrigeeritud arvestades eelkõige maastikumustreid. Valla tasandi jaoks liiga skemaatiliselt kujutatud maakonna teemaplaneeringu rohekoridore täpsustati maastikupiiride ja asustuse järgi. Rohelisse võrgustikku on haaratud enam metsaalasid ja muid loodusmaastikke. Rohelisest võrgustikust on võimalusel välja arvatud olemasolevad ja planeeritud hoonestusalad (välja arvatud üksikmajapidamised tugialade ja rohekoridoride sees), samuti on vähendatud intensiivselt kasutatavate põllumajandusmaade osakaalu. Maastikuloogikat ja loomade võimalikke liikumisteid arvestades on rohekoridoride asendit mitmel juhul (enim Nurme ja Räägu külade piirkonnas) muudetud nii, et koridorid kataksid paremini asustusest loodusmaastike alasid ja ühtiks paremini reaalse ökoloogilise võrgustikuga. Nurme raba roheline võrgustiku koridoridest on välja arvatud turbakaevandusalad. Erandina on koridorina säilitatud need alad, kus ei ole enam pika aja jooksul kaevandamist toimunud ning alad on uuesti taimeestunud. Turvas on nendelt aladelt suuremas osas juba kaevandatud. Mõned mittetoimivad ja perspektiivitud rohekoridorid on kustutatud. Sauga alevikust põhjas piki tihedalt asustatud kallastega Sauga jõe kulgenud ja Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega lõikuvat koridori on maastikuloogikast lähtuvalt nihutatud põhja poole ja ühendatud Nurme raba aladega. Kilksama ja Räägu külade vahel ebaloogiliselt üle põllumaade kulgenud maakonna tasandi suur koridor on samuti nihutatud põhja suunas ning koridori laiust on maastikust tulenevalt korrigeeritud. Valla põhjaserva, Räägu küla alale, on määratud mitu väikest rohekoridori. Uued koridorid on määratud ka Nurme raba alale turbakaevandusalade ümbrusesse. Eametsa külast idas, lennuvälja piirkonnas, on mittetoimiv ja perspektiivitu ida-läänesuunaline maakonna tasandi suure rohekoridori lõik planeeringust kustutatud, sama koridori läänepoolne lõik on juba kustutatud ka Audru valla üldplaneeringust.

Ka üldplaneeringuga korrigeeritud rohelises võrgustikus esineb mitmeid olemasolevaid ja potentsiaalseid konfliktikohti (vaata joonis 2 *Väärtused ja piirangud*). Olemasolevad olulised konfliktikohad on Tallinn-Pärnu ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteed, samuti raudtee ristumised rohevõrgustiku aladega. Potentsiaalsed konfliktikohad on Rail Balticu raudtee ja Via Baltica maantee trassikoridoride ristumised rohevõrgustiku aladega. Rail Balticu perspektiivne trassikoridor läbib suures ulatuses või lausa poolitab valla kirdeosas paikneva Rütavere tugiala ja lõikab olulisel määral ka Rääma raba tugiala, samuti kahte tugiala ühendavat maakonna tasandi suurt rohekoridori. Via Baltica trassikoridor lõikab valla alal mitmeid suuremaid rohekoridore ja Rääma raba tugiala.

Rail Balticu ja Via Baltica trasside projekteerimise faasis tuleb ette näha ökoduktid või tarastamata teelõigud loomade liikumisvõimaluste tagamiseks ja vajadusel muud leevendusmeetmed üldplaneeringuga kindlaks tehtud konfliktikohtades (vt KSH aruande ptk 6.3.2.1 *Roheline võrgustik*). Ökoduktid on vajalikud Rail Balticu trassi lõikumisel kahe tugialaga ja neid ühendava koridoriga. Via Baltica puhul on ökoduktid ja/või tarastamata lõigud vajalikud lõikumistel kolme rohekoridoriga ja Rääma raba tugialaga.

Tingimused roheline võrgustiku toimimise tagamiseks:

- Säilitada tuleb roheline võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist.
- Roheline võrgustiku toimimiseks tagada, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialadel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust. Roheline võrgustiku tuumalade reaalne ulatus ei tohi väheneda üle 10%.

- Vältida senise maa sihtotstarbe (maatulundusmaa) ja juhtfunktsiooni (metsamaa, põllumaa) muutmist. Muutmisvajadus peab olema igakülgset põhjendatud.
- Vältida negatiivse keskkonnamõjuga, kõrge keskkonnariskiga ning teiste tööstus- ja infrastruktuuriobjektide kavandamist rohelisse võrgustikku. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid. Suurte, riigi toimimiseks vajalike objektide kavandamisel rohevõrgustiku aladele, tuleb tagada rohevõrgustiku sidusus. Objektide planeerimisel ja asukohavalikul tuleb võtta arvesse KSH ja KMH tulemusi.
- Uute arendusprojektide tegemisel arvestada konfliktikohtadega (nt rohevõrgustiku lõikumine teega) ja kavandada asjakohaseid abinõusid (loomade tunnelid/sillad, suunamine ületuskohta, kiirusepiirang, piisav nähtavus teekaitsevööndis jne) rohelise võrgustiku sidususe tagamiseks. Üldplaneeringus on välja toodud teede/raudteede ja rohelise võrgustiku konfliktikohad. Õkodukside ja/või muude leevendusmeetmete täpsed asukohad ja tehnilised lahendused tuleb määrata vastavate trasside projekteerimise faasis.
- Rohelise võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõju hindamine.
- Vältida uute elamualade rajamist ja olemasolevate laiendamist rohelise võrgustiku aladele. Asustuse kavandamisel (sh piirete paigutamisel) ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Alla 3 ha suurusele kinnistule ei ole lubatud elamuid ehitada ilma detailplaneeringuta. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.
- Rohelise võrgustiku aladel võib arendada tavapäraselt, rohelise võrgustikuga arvestavat majandustegevust, va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.
- Rohelise võrgustiku aladel tuleb säilitada väärtuslikud taimekooslused ja elupaigad, säilitada aladele iseloomulikud looduslikud pinnavormid ja veekogude kaldaalade looduslikkus. Poollooduslike kooslusi tuleb majandada.
- Vältida uute paisude rajamist rohelise võrgustiku koridoris olevale vooluveekogule;
- Vältida uute karjäärade rajamist (sh olemasolevate laiendamist) rohelise võrgustiku alale;
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis.
- Metsa raadamine rohelise võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud, raadamise vajadusel tagada rohevõrgustiku toimimine. Majandatavates metsades on oluline metsaelustiku säilimist toetavate tingimuste järgimine, nagu seemnepuude, elus ja surnud säilikpuude (elustikupuude) jätmine, monokultuurpuistute vältimine, metsade väetamisest loobumine, ohtlike taimekaitsevahendite (glüfosaatide) mittekasutamine, uute kuivendussüsteemide rajamise vältimine. Soovitav on lähtuda Riigimetsa hea metsamajanduse tavast²⁰ ja Eesti FSC standardist²¹.
- Rohelise võrgustiku piire ja kasutustingimusi on võimalik täpsustada või muuta kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga.

Sauga valla üldplaneeringuga määratud erinevaid puhke-, virgestus- rohe- ja haljasalasid võib käsitleda nõ madalama ehk kohaliku taseme rohelise võrgustiku elementidena, millele ei kohaldu eeltoodud maakonna tähtsusega rohevõrgustiku kasutustingimused.

²⁰ Riigimetsa hea metsamajanduse tava (2002/2003) koondab tulundusmetsade majandamise ja üldilme kujundamise tunnustatud võtteid, mis on kujunenud aastate jooksul, aga ka neid põhimõtteid, mille ulatuslikumat rakendumist taotletakse. Juhend selgitab erinevate metsamajanduslike tööde eesmärgid ja säästliku läbiviimise põhimõtteid.

²¹ Eesti FSC standard (2008) on vabatahtlik kokkulepe metsandusega seotud huvigruppide vahel selle kohta, kuidas Eesti metsi majanduslikult tasuvalt, sotsiaalselt õiglaselt ja loodushoidlikult majandada.

3.5.7. Väärtuslikud maastikud

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ on väärtustatud eelkõige traditsioonilist kultuurimaastikku, kus on säilinud ka ajalugu. Väärtuslike maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteediväärtus ning puhkeväärtus ja turismpotentsiaal. Väärtuslikel maastikel on sümbolne väärtus ning oluline roll piirkondade identiteedi määratlemisel.

Maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikest maastikest jäävad Sauga valla territooriumile osaliselt kaks:

- Niidu-Tammiste metsamaastik (Tammiste küla);
- Sindi (Kiisa, Vainu ja Pulli küla jõepoolne osa).

Niidu-Tammiste metsamaastik

Piirkond jääb Pärnu jõe kaldaalale Niidu ojast Pärnu linnas kuni Tammiste aianduskooperatiivideni Sauga vallas, põhjast piirneb Pärnu - Tallinna raudteega. Reljeef on luidete tõttu lainjas. Pärnu jõe paremkallas on enamasti kõrge ja kaetud metsaga läbi jõekalda luuteahelike lõikuvad sügavad salkorud, mille põhjas voolavad ojakesed. Tammiste vanadekodu juures jäävad jõe ja metsa vahele lammialad, mille aasad ja puisniidud on hakanud võsastuma. Metsamaastikus domineerivad väärtuslike puuliikidega kinnised maastikud (70%), avamaastikke on 25 % ja poolavamaastikke 5%. Metsad kuuluvad hea esteetilise väärtusega puistute klassi. Tammiste metsaosas jäävad kuusemetsad männikusse pikkade saja meetri laiuste siiludena Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ja jõe vahele. Tammistes jääb kahe suure metsamassiivi vahele endine Tammiste mõis (praegu vanurite hooldekodu). Pärnu jõe äärde Tammiste metsaosas on viimastel aastatel ehitatud uus ja miljööga harmoneeruv elamurajoon.

Soovitused maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse osas:

- Uute hoonete ehitamisel Pärnu jõe kaldaalale on soovitatav detailplaneeringute koostamine;
- Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovituse;
- Sobiv ala metsa-, vee- ja looduspuhkuse arendamiseks;
- Korrastada ja väärtustada spordi- ja matkaradu;
- Vaadete avamine Pärnu jõele;
- Korrastada niidud Pärnu jõe kaldaalal.

Sindi

Piirkond haarab kauni looduse Pärnu jõe kallastel, kus jõe paremale kaldale jäävad hajali asetsevad talud ja elamud ning vasakkaldale Sindi linnamaastik. Maastiku läbiv element on järskude kallastega lammiorus voolav Pärnu jõgi. Kaunid vaated jõele avanevad Sindi vanalt raudteesillalt. Madalat jõge Sindi paisu all ilmestavad saarekesed, jõgi on ka tähtsaim kalade kudemisala Pärnumaal. Vanast Sindi raudteesillast ülesvoolu Pullioja kaldale jääb Eesti vanim (üle 8900 aasta) Pulli asulakoht, mis on senini tuntuim kiviaja asustuspriikond.

Soovitused maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse osas:

- Uute hoonete ehitamisel Pärnu jõe kaldale on soovitatav detailplaneeringute koostamine;
- Pärnu jõe kaldal on maalihke oht, mistõttu 50 meetri laiusesse ehituskeeluvööndisse uusi hooned mitte ehitada;
- Maastiku korrastamiseks koostada hooldussoovitused. Ala on sobiv looduspuhkuseks, arendada matkaradu ja jalgrattateid.

Väärtuslike maastike säilimise tagab ainult planeeritud sihipärane hooldamine, milleks koostada väärtuslike maastike maastikuhoolduskavad, kus täpsustada maastikualade piirid ja anda konkreetsed juhised/nõuded maastike säilimiseks.

Ettepanekud hoolduskavade koostamiseks:

- Säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
- Säilitada looduslike elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- Taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust;
- Võimaldada kohalikele elanikele lississetulekut maastikuhoolduslepingute näol ning parandada seeläbi maa-asustuse ja maastike säilimise võimalusi;
- Kõige väärtuslikumate ja ohustatumate maastikuelementide puhul kaaluda kaitse all võtmist;
- Hoida ja säilitada atraktiivseid teelõike;
- Hoida ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu tõttu ei kannataks;
Sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi;
- Soodustada kohaliku initsiatiivi maastike hooldamisel ja rikastamisel positiivsete elementidega.

3.5.8. Pärandkooslused

Pärandkooslused ehk poollooduslikud kooslused on loomapidamise tagajärjel pika aja jooksul ümber kujunenud looduslikud kooslused, mida pole küntud vähemalt 50 aastat ja pealtparandatud vähemalt 20 aastat. Nende püsimiseks on tarvilik mõõdukas inimõju (iga-aastane karjatamine ja niitmine ja puude-põõsaste valikraie)²².

Vastavalt EELIS andmebaasile (seisuga jaanuar 2015) on Sauga vallas pärandkooslusteks niisked ja märjad lammi- ning pärisaruniidud, mis asuvad peamiselt Räägu ja Nurme külates (Räägu oja ning Sauga jõe kallastel), vähemal määral Urge, Vainu, Kiisa, Rütavere ja Tammiste külates. Pärandkooslused on kantud üldplaneeringu joonisele *Väärtused ja piirangud*.

Pärandkoosluste ehk poollooduslike koosluste jätkuv majandamine tagab nende koosluste liigirikkuse säilimise. Pärandkoosluste hooldamise eest vastutab maaomanik. Hooldamise tarbeks on maaomanikel võimalik taotleda toetusi Maaelu Arengukava raames.

3.5.9. Maardlad

Sauga vallas on kaks turbamaardlat ja välja on antud seitse kaevandamisluba. Üldplaneeringuga on kavandatud Rääma rabasse turbatootmisala laiendus (vt joonis 1 *Põhijoonis*).

Tabel 12. Vallas asuvad maardlad

Reg. kaardi nr	Maardla nimi	Asukoht	Maavara	Varu liik
197	Lavassaare	Nurme küla	turvas	aktiivne tarbevaru ja reservvaru
230	Rääma	Kilksama, Kiisa ja Tammiste külad	turvas	aktiivne tarbevaru ja reservvaru ning passiivne tarbevaru

Allikas: Maa-amet

Tabel 13. Vallas välja antud kaevandamisload

Kaeveloa nr	Maardla nimi	Asukoht	Maavara	Kaeveloa kehtivus	Kaevandaja
KMIN-008	Lavassaare	Nurme küla	turvas	05.11.1997 - 02.07.2022	AS Nurme Turvas
KMIN-009	Lavassaare	Nurme küla	turvas	06.12.1997 - 10.06.2022	

²² Eesti Entsüklopeedia /entsyklopeedia.ee/ 17.07.2014

KMIN-028	Lavassaare	Nurme küla	turvas	03.09.2001 - 29.12.2019	AS Jiffy Products Estonia (endine AS Torfex)
KMIN-033	Lavassaare	Nurme küla	turvas	16.02.2002 - 30.12.2026	AS Nurme Turvas
KMIN-082	Lavassaare	Nurme küla	turvas	26.08.2005 - 08.12.2019	OÜ Are STK
KMIN-127	Lavassaare	Nurme küla	turvas	13.02.2015- 13.02.2050	ASB Greenworld Eesti AS
L.MK.PM-13268	Rääma	Kilksama küla	turvas	01.04.2005 - 20.12.2019	AS Jiffy Products Estonia (endine AS Torfex)

Allikas: Maa-amet

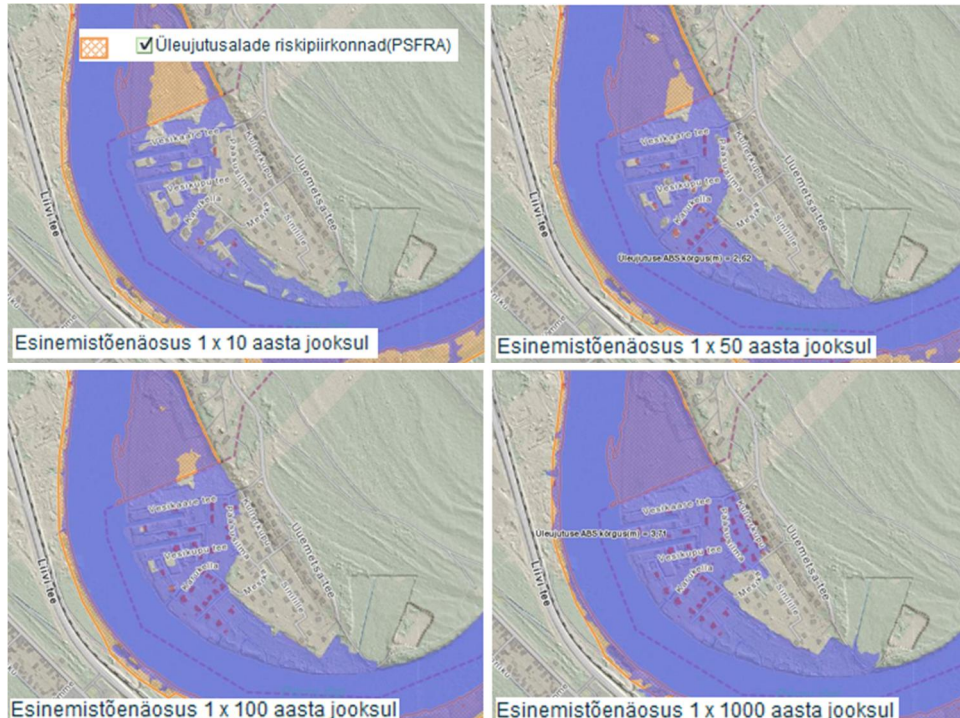
Maardla aladel tuleb järgida maapõueseadusest tulenevaid nõudeid.

3.5.10. Maaparandussüsteemiga maa-ala

Kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kehtivad maaparandusseadusest tulenevad nõuded. Kui kinnisasjal paikneb maaparandussüsteem, võib selle kinnisasja siht- ja kasutusotstarvet muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel.

3.5.11. Üleujutusosalad

Sauga valda üleujutusohuga seotud olulisi riskipiirkondi ei jää.²³ Üleujutusohuga ala riskipiirkonnaks on Pärnu linn, kus üleujutusi põhjustab meretaseme tõus Pärnu lahes²⁴. Sellega seoses on üleujutuste esinemistõenäosus ka Sauga vallas Uuemetsa elurajoonis (Joonis 5).



Joonis 5. Üleujutusohuga alade riskipiirkonnad ja üleujutuste esinemistõenäosused (Allikas: Maa-amet)

²³ Keskkonnaministri 17. jaanuari 2012. a käskkirj nr 75

²⁴ Lääne-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskava eelnõu (seisuga 30.04.2015), http://www.envir.ee/sites/default/files/le_maandamiskava.pdf

3.5.12. Lennuväli

Lennuvälja maa lähialadel kehtivad kõrguspiirangud ehitiste rajamisel sõltuvalt ala kaugusest lennuväljast. Piirangud on seotud vastavalt lennundusseadusele ning seotud õigusaktidele. Lennuvälja lähiümbruse takistuste piirangupinna ala koos kõrguse piirangutega on kantud joonistele Põhijoonis ning Väärtused ja piirangud.

3.5.13. Riigikaitse ehitised

Sauga vallas Eametsa külas asub Kaitseväe Eametsa linnak, mille kinnistu ümber on riigikaitse ehitise piiranguvöönd. Eametsa linnaku piiranguvööndi ulatus on kuni 2000 m, mida on edelaosas vähendatud. Linnades ja alevites on riigikaitse ehitise piiranguvööndi ulatus 300 m.

Sauga valla territooriumile ulatub ka riigikaitse ehitise piiranguvöönd Audru valla Saugaserva kinnistult (katastritunnus 15904:001:0239).

Riigikaitse ehitise piiranguvööndis kehtivad ehitusseadustik¹-st tulenevad nõuded.

3.5.14. Teed

Ehitusseadustik¹-st tulenevalt on avalikult kasutataval teel kaitsevöönd s.o teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Kaitsevööndis kehtivad ehitusseadustik¹-st tulenevad piirangud.

Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Riigitee nr 4 Tallinn – Pärnu – Ikla maantee kaitsevööndi ulatus on 50 meetrit, sealhulgas ka Sauga alevikku läbival lõigul.

Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit.

Riigiteede kaitsevööndisse üldjuhul hooneid mitte planeerida. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

Tänavade kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus.

3.5.15. Geodeetiline märk

Geodeetilise märgi kaitsevööndis kehtivad ruumiandmete seadusest tulenevad nõuded. Sauga valla territooriumil paiknevad geodeetilise põhivõrgu märgid on ühtses süsteemis Pärnu linnaga, millest tulenevalt kooskõlastada märkide kaitsetsoonis tegevuse korraldamine Pärnu linnavalitsusega.

4. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringus kavandatu elluviimine toimub üldplaneeringu alusel koostatavate planeeringute, arengudokumentide ja projektide kaudu. Üldplaneeringu kehtestamine ei kohusta maaomanikku, vaid annab ülevaate võimalustest ja suundadest, mida saab rakendada senise maakasutuse muutmise soovi korral. Üldplaneeringuga kehtestatu muutmine on võimalik vastavalt planeerimiseseaduses sätestatud korrale, st üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kaudu. Üldplaneeringu lahenduse muutmiseks loetakse üldplaneeringuga kavandatud maa-ala juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Muudel juhtudel kaalutleb kohalik omavalitsus igal üksikjuhul eraldi, kas tegemist on üldplaneeringu muutmisega.

Üldplaneeringuga sätestatud põhimõtteid peab arvestama detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja ehitusprojektide koostamisel (välja arvatud enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud või vastu võetud detailplaneeringute ning väljastatud projekteerimistingimuste ja nende alusel koostatud ehitusprojekti puhul).

4.1. Ettepanekud Pärnu maakonnaplaneeringu täpsustamiseks

Tiheasustusalad

Sauga valla üldplaneeringuga täpsustatakse Pärnu maakonna planeeringut. Pärnu maakonna planeeringu kohaselt on määratud tiheasustusaladeks Sauga alevik ja Urge küla. Pärnu maakonnaplaneeringu kehtestamise järgselt toimunud arengute tulemusel on muutunud oluliselt Sauga valla elanike arv ja suurim elanike arvu kasv on toimunud Tammiste külas.

Üldplaneeringuga vähendatakse Urge küla tiheasustusalala piiri ning määratakse tiheasustusalad ka Tammiste, Eametsa ja Kilksama külates planeeringu joonisel *Põhijoonis* määratud piirides.

Roheline võrgustik

Üldplaneeringuga on täpsustatud Pärnu maakonna teemaplaneeringuga Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused määratud rohelise võrgustiku piire.

Via Baltica trassikoridor

Üldplaneeringuga on täpsustatud Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha valik km 92,0-170,0“ määratud trassikoridori Nurme sillast Sauga alevikuni.

4.2. Üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused

4.2.1. Omavalitsuse piiride muutmine

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud omavalitsuse piiride muutmiseks, et tagada transpordi ja taristute parem korraldus ning teede hooldus.

Sauga valla ja Pärnu linna piiri muutmise ettepanek on tehtud kolmes kohas:

- Lõo tänaval (Pärnu linn ja Sauga alevik);
- Väike-Kingu ja Kingu-Kristjani kinnistutel (Sauga alevik ja Pärnu linn);

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek ka Sauga aleviku ja Eametsa küla vahelise piiri muutmiseks.

4.2.2. Maade munitsipaliseerimise ja võõrandamise vajadus

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek taotleda munitsipaalomandisse alad, millel asuvad munitsipaalomanduses olevad sotsiaal-kultuurilise ja/või puhkeotstarbega hooned ja rajatised, olulised tehnilise taristu objektid ning alad, kuhu neid on kavandatud (vt pkt 2.3.4 Ettepanek

maade munitsipaalomandisse taotlemiseks). Ettepanek on tehtud taotleda munitsipaalomandisse ka Sauga aleviku korterelamute vahelised haljasalad.

Munitsipaalomandisse taotletavad alad:

- Sauga vallamaja ümbrus - Sauga alevikus;
- Noortekeskuse ümbrus - Sauga alevikus;
- Puhke- ja virgestusala - Sauga alevikus;
- Korterelamute vahelised haljasalad – Sauga alevikus;

Riigilt taotletakse Tammiste külas asuva puhke- ja virgestusala ja mälestusmärgi maa-ala võõrandamist.

4.3. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub läbi detailplaneeringute, arengukava ja vallaeelarve. Detailplaneeringud on aluseks hoonete ja rajatiste projekteerimisele ning ehitamisele avaliku- ja erasektori poolt. Arengukava on aluseks valla eelarve koostamisele ja investeeringutele. Arengukava seob riigi ja kohaliku omavalitsuse arengudokumendid ning võimaldab kavandada omavalitsuse tulevikku terviklikult ja ressursidega tasakaalustatult.

Valla investeerimisvaldkonnas olevad tegevused ja objektide loetelu, mida üldjuhul finantseeritakse valla eelarvest, määratakse kindlaks iga-aastase eelarve koostamisel.

Olulisem avaliku sektori ehitist järgnevatel aastatel on Pärnu linna ja linna lähivaldadega ühiselt rajatav lasteaed Pärnu linna, kuna Pärnu linnas paikneb suur osa lastevanemate töökohtadest. Lähiaastatel rajatakse mänguväljakuid ja puhkeala Sauga Noortekeskuse juurde. Puhkealadest kuulub järgnevatel aastatel taastamisele Rääma raba metsatee.

Hiisemas järjekorras kavandatakse Sauga valda spordihoone ja Pulli külla hooldekodu rajamist. Spordiplatsid on kavandatud Sauga aleviku korterelamute juurde. Kavandatud on ka Urge küla raamatukogu kolimine Tammiste külla.

Üldplaneeringu kehtestamise järgselt võib olemasolevaid krunte ja kinnistuid kasutada edasi praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil. Detailplaneeringu koostamisel senise ehitusõiguse või sihtotstarbe muutmiseks tuleb lähtuda üldplaneeringus kavandatud.

Detailplaneeringualale jäävad avaliku kasutusega teed, välisvalgustus, sademeveesüsteemid ning ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid koos sinna juurde kuuluvaga ehitatakse välja planeeringu arendaja või huvitatud isiku poolt koostöös Sauga Vallavalitsusega.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud, mida ei käsitleta metsaseaduse mõistes metsana ja mille rinnadiameeter on üle 43 cm, on olulise tähtsusega, põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Sauga Vallavalitsusega.

4.4. Üldplaneeringu osaline kehtestamine

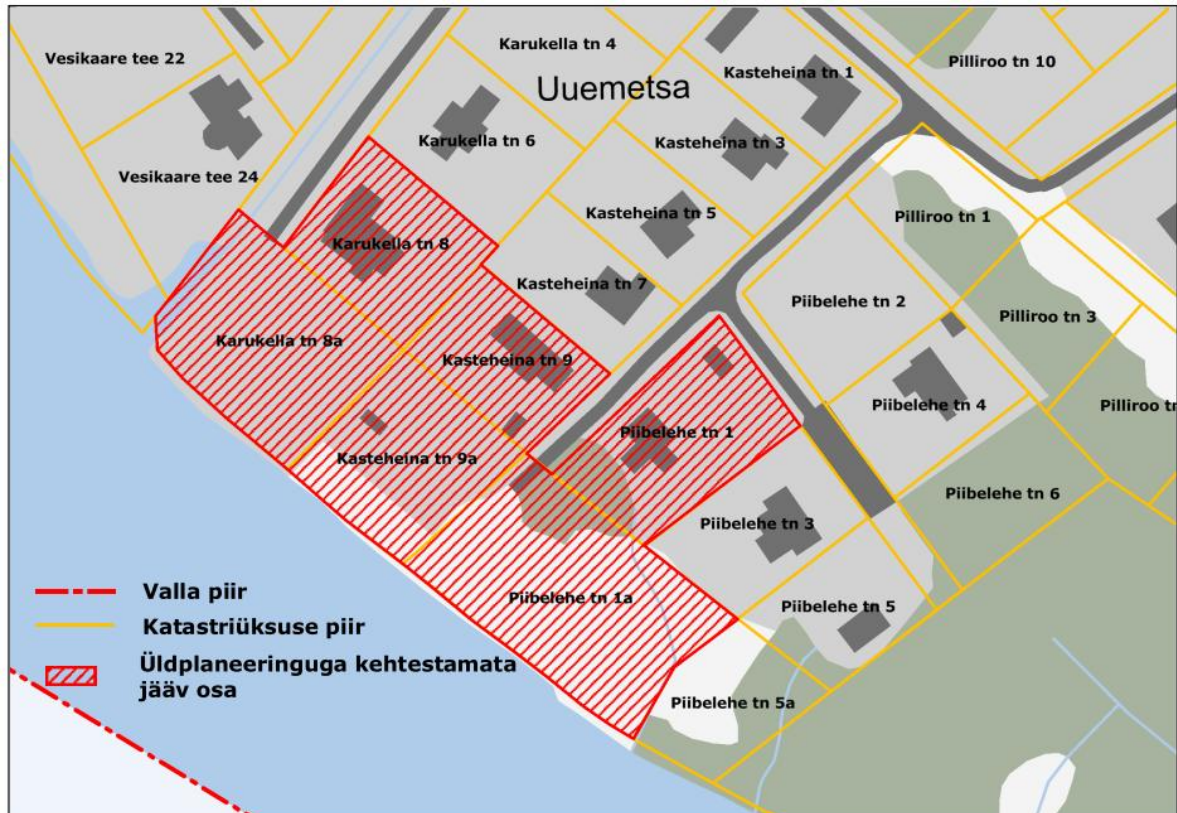
Vastavalt Pärnu maavanema järelevalve seisukohale (17.10.2016 kiri nr 6-1/16/2079-7) otsustatakse üldplaneering kehtestada osaliselt. Kehtestamise otsusest jäetakse välja piirkond Kasteheina ja Karukella tänavate pikenduste vahel (kinnistud Karukella tn 8, Karukella tn 8a, Kasteheina tn 9, Kasteheina tn 9a, Piibelehe tn 1, Piibelehe tn 1a), mis on seotud poolelioleva kohtuvaidlusega seoses avalike juurdepääsude tagamisega Kasteheina ja Karukella tänavate mõtteliste pikenduste kaudu.

Sauga valla üldplaneeringu kehtestamine oli arutlusel Sauga Vallavolikogu 24. novembri 2016 istungil. Volikogu otsustas kehtestamise eelnõu täiendamiseks tagasi lükata. Kuna vaie kallasrajale pääsu osas üle Pärnaõie tee 24 kinnistu jäi üldplaneeringu menetluse ja planeeringu järelevalve käigus rahuldamata ning Pärnaõie tee 24 kinnistu omanik esitas 14. novembril 2016 taotluse jätta üldplaneering kehtestamata talle kuuluva kinnistu ulatuses kuni Riigikohtu otsuseni juurdepääsude

osas kallasrajale Kasteheina ja Karukella tänavate mõtteliste pikenduste vahel, mis võib tuua selguse kallasrajale pääsude tagamise osas üle kolmandatele isikute kuuluvate kinnistute, tegi volikogu ettepaneku üldplaneeringu eelnõu täiendamiseks kehtestamata jääva osa ulatuse osas, lisades piirkonnale Kasteheina ja Karukella tänavate mõtteliste pikenduste vahel ka Pärnaõie tee 24 kinnistu.

Kehtestamata osas on Sauga Vallavalitusel üldplaneeringut võimalik edasi menetleda ja maavanemal järelevalvet jätkata pärast Riigikohtu otsustust kassatsioonkaebuse osas.

Kehtestamata jäävad osad (vt Joonis 6 ja Joonis 7) on kantud planeeringu joonistele *Põhijoonis, Väärtused ja piirangud, Tehnovõrgud ning Transport ja teed*.



Joonis 6. Üldplaneeringuga kehtestamata jääv osa



Joonis 7. Üldplaneeringuga kehtestamata jääv osa