



TAHKURANNA VALLA ÜLDPLANEERING

Tahkuranna Vallavalitsus
AS Entec Eesti
2010-2012

TAHKURANNA VALLA ÜLDPLANEERING

ALGATATUD: 31.01.2007. a Tahkuranna Vallavolikogu otsus nr 3
VASTUVÕETUD: 17.12.2009. a Tahkuranna Vallavolikogu otsus nr 71
KEHTESTATUD: 31.05.2012. a Tahkuranna Vallavolikogu määrus nr 11
KEHTESTAJA: Tahkuranna Vallavolikogu

ÜLEANTUD: 03.11.2008

KORRIGEERITUD: 02.05.2012

TÖÖ NUMBER: 796/07

TELLIJA: Tahkuranna Vallavalitsus,
Uulu 86502, Pärnu maakond
telefon: 44 48890

PROJEKTIJUHT: Kaur Lass

AUTORIÕIGUS © AS ENTEC EESTI (TÕO KOOSTAMISE AJAL ÄRINIMEGA AS PÖYRY ENTEC) 2008-2012

Tekst: Kaur Lass, Kadri Vaher, Merike Laas koostöös Tahkuranna Vallavalitsusega

Töö ülesehitus: Kaur Lass

Joonised: Kadri Vaher ja Merike Laas

Esikaanefoto: Maia-Liisa Kasvandik

Kõik õigused kaitstud. Töö ja selle ülesehitus on kaitstud *autoriõiguse seaduse* (RT 1992, 49, 615; RT I 2004, 77, 527; 2005, 37, 287; 39, 308; 2006, 1, 1; 28, 210; 2007, 13, 69; 2008, 18, 123; 59, 330) kohaselt. Käesolevat planeeringut võib osaliselt või täielikult kopeerida Tahkuranna Vallavalitsuse, Pärnu Maavalitsuse ja Siseministeeriumi otstarbeks ning kasutada planeeringute koostamise, projekteerimise ja maakorralduse aluseks planeeringualal. Kasutamisel tuleb viidata planeeringu nimele ja selle koostamise konsultandile. Muudel juhtudel tuleb töö või selle osa kopeerimiseks või paljundamiseks graafiliselt, elektrooniliselt või mehaaniliselt (valguskopeerimine, helisalvestus, fotografeerimine) või töö ülesehituse kasutamiseks küsida AS Entec Eesti kirjalikku luba.

SISUKORD

EESSÕNA	3
1 TAUSTINFO TAHKURANNA VALLAST JA OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG	5
1.1 ÜLEVAADE PLANEERINGUALAST JA SELLE ARENGUSUUNDADEST	5
1.1.1 Ülevaade valla arengukavaga kinnitatud strateegilistest arengueesmärkidest	6
1.2 ELANIKE TIHEDUS JA ASUSTUSE PAIKNEMINE.....	7
1.2.1 Rahvastiku jaotus valla lõikes.....	7
1.2.2 Rahvaarvu dünaamika ja seda mõjutavad tegurid.....	7
1.3 MAAKASUTUSE JA E HITUSTE GEVUSE SUUNDUMUSED TAHKURANNA VALLAS	8
1.4 ÜLDPLANEERINGUGA MÄÄRATAVA ASUSTUSE SUUNAMISE PÕHJENDUSED	9
2 ÜLDPLANEERING	11
2.1 TAHKURANNA VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDPÕHIMÕTTED	11
2.2 MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED	11
2.2.1 Arhitektuursed üldnõuded.....	12
2.2.2 Elamutega seotud mõisted	13
2.2.3 Elamuehituse põhimõtted ja üldnõuded elamuehitusele	14
2.2.3.1 Nõuded elamukrundi suurusele	16
2.2.3.2 Nõuded elamute ja nende abihoonete asukohale	17
2.2.3.3 Elamukrundi kõrguse muutmise tingimused	17
2.2.3.4 Elamute kõrguse üldtingimused	17
2.2.3.5 Kortere lamute asukoha valiku ja projekteerimise või ümberehitamise tingimused	18
2.2.4 Äri- ja/või üldkasutatavate hoonete ehitamise ning kasutamise põhimõtted.....	18
2.2.5 Tootmishoonete ja -territooriumite kavandamise ja kasutamise põhimõtted.....	19
2.2.6 Muu maakasutuse ja ehitustegevuse reguleerimine.....	21
2.2.6.1 Maavarade kasutamine	21
2.2.6.2 Piiretele esitatavad nõuded.....	22
2.2.6.3 Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele	23
2.3 TEED JA TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	24
2.3.1 Teed, kergliiklusteed ja matkarajad.....	24
2.3.2 Liikluskorralduse ja parkimise üldised põhimõtted	25
2.3.3 Telefoni- ja andmeside.....	27
2.3.4 Elektrivõrk	27
2.3.5 Soojavarustus.....	27
2.3.6 Veevärk ja reoveekäitlus.....	29
2.3.7 Sademete ja pinnavee ärajuhtimine	32
2.4 JÄÄTMEKÄITLUSE ÜLDNÕUDED.....	32
2.5 KESKKONNA ERIPÄRAGA ARVESTAMINE	32
2.5.1 Supelrannad.....	33
2.5.2 Väärtuslikud alad ja nende ehitus- ning maakasutustingimused.....	34
2.5.2.1 Kaitstavad loodusobjektid / Natura 2000.....	34
2.5.2.2 Roheline võrgustik	35
2.5.2.3 Väärtuslikud maastikud	37
2.5.2.4 Kultuurimälestised	38
2.6 SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED	39
2.6.1 Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine.....	39
3 SELGITAV INFORMATSIOON	42
3.1 ÜLDPLANEERINGU KAARDI JUHTFUNKTSIOONID	42
3.2 PERSPEKTIIVSED TEEDE JA TEHNOVÕRKUDE TRASSID	44
3.3 RESERVMaa TÄHENDUS	44
4 DETAILPLANEERINGUTE VAJADUS JA OLEMASOLEVATE PLANEERINGUTE KEHTIVUS	46
4.1 OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD	46
5 ETTEPANEKUD KEHTIVA MAAKONNA TEEMAPLANEERINGUTE TÄPSUSTAMISEKS	47
5.1 ETTEPANEK ROHEVÕRGUSTIKU JA VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE PIIRI TÄPSUSTAMISEKS	47
5.2 ETTEPANEK TIHEASUSTUSALADE PIIRI TÄPSUSTAMISEKS	47

6 RAKENDUSSÄTTED	48
7 KASUTATUD KIRJANDUS.....	49

OTSUSED**KOOSKÕLASTUSED**

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL
 KOOSKÕLASTUSTE KOOPID

LISAD

LISA 1 KEHTIVATE DETAILPLANEERINGUTE NIMEKIRI TAHKURANNA VALLAS
 LISA 2 TAHKURANNA VALLA KAITSEALUSTE OBJEKTIDE LOETELU
 LISA 3 TAHKURANNA VALLAS PAIKNEVATE TEEDE LOETELU
 LISA 4 TAHKURANNA VALLAS MUNITSIPALISEERITAVATE MAADE LOETELU

JOONISED JA SKEEMID

JOONIS 1	ÜLDPLANEERINGU KAART	M 1:20 000
JOONIS 2	VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGU KAARDIST - VÕISTE	M 1:10 000
JOONIS 3	VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGU KAARDIST - UULU	M 1:10 000
JOONIS 4	VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGU KAARDIST - REIU	M 1:10 000
SKEEM 1	TAHKURANNA VALLA ROHEVÕRGUSTIK	M 1:60 000

EESSÕNA

Tahkuranna valla üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.01.2007. a otsusega nr 3 (vt *OTSUSED*).

Kogu Tahkuranna valla territooriumit hõlmava üldplaneeringu menetlemise käigus soovitakse kaalutleda, millised alad on sobilikud elamuehituse, tootmise, puhkema- ja ärialase ettevõtluse jms jaoks, ning määrata ehitus- ja maakasutusreeglid. Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Uue üldplaneeringu koostamise käigus lepiti kokku varasemaid üldplaneeringuid täpsustavad või muutvad ehitusreeglid, mis oleks mõistlikud tagamaks erinevate huvide esindajate võimalikult laiahaardelist rahulolu. Nendeks on näiteks olemasolevad elanikud, maaomanikud, ettevõtjad jt vallas olevad erinevad huvigrupid. Kehtestatud üldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele tiheasustuses ja ehituskorraldusele hajaasustuses.

Planeering valmis AS Entec Eesti (töö koostamise ajal tegutsenud ärinimega AS Pöyry Entec), Tahkuranna Vallavalitsuse ja Tahkuranna Vallavolikogu liikmete vahelises koostöös. Planeeringule viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (AS Pöyry Entec koostatud Tahkuranna valla üldplaneeringu KSH aruanne kiideti heaks Keskkonnaameti 02.07.2009 kirjaga nr PV 6-8/6066-4).

Üldplaneeringu koostamise otseseks aluseks on olnud:

- *Tahkuranna valla üldplaneering*, koostanud AS Entec, kehtestatud 30.01.1998. a;
- Tahkuranna vallas kehtivad detailplaneeringud;
- *Tahkuranna valla arengukava aastateks 2011-2016*.

Lisaks on üldplaneeringu koostamisel arvestatud kehtiva maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringutega jm tööde või materjalidega (vt ptk 7). Peale käesoleva üldplaneeringu avalikustamist lisati üldplaneeringusse ka vahepeal vastuvõetud ja avalikustatud Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneeringu "E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0" lahendus.

Planeeringu koostamist konsulteeris töögrupp koosseisus:

Kaur Lass	projektijuht (OÜ Head);
Kadri Vaher	planeerija, projektijuhi assistent (osales töö algaasis);
Merike Laas	arhitekt-planeerija;
Angela Hollo	keskkonnaekspert.

Tahkuranna Vallavalitsuse ja volikogu poolt tegeles planeeringu koostamisega järgmine töögrupp:

Karel Tõlp	Tahkuranna Vallavalitsus, Vallavanem (kaasatud planeeringu koostamise keskel);
Maia-Liisa Kasvandik	Tahkuranna Vallavalitsus, planeerimisnõunik;
Urmas Org	Tahkuranna Vallavalitsus, vallavalitsuse liige;
Kalmer Metsaoru	Vallavolikogu esimees;
Alo Sinimäe	Vallavolikogu liige;
Argo Mengel	Vallavolikogu liige;

Eeri Tammik Tahkuranna Vallavalitsus (kaasatud planeeringu koostamise algfaasis vallavanemana);
Raine Viitas Tahkuranna Vallavalitsus, keskkonnanõunik (kaasatud planeeringu koostamise algfaasis);

AS Entec Eesti ja Tahkuranna Vallavalitsus tänavad kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa ühistest töökoosolekutest (neist suurim toimus 27.06.2007. a, Villa Tackendorfis), avalikest aruteludest (24.06.2007. a, 31.06.2007. a, 17.04.2008. a, 26.11.2008. a, 27.11.2008. a ja 16.03.2010. a ning seoses KSH-ga 17.04.2008. a ja 23.04.2009. a), planeeringualastest nõupidamistest ning aidanud muul viisil kaasa käesoleva planeeringu valmimisele.

Samuti soovime koostöö eest tänada Pärnu Maavalitsust ja Pärnumaa Keskkonna-teenistust (nüüdse Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni Pärnu tegevuspiirkonna kontorit).

1 TAUSTINFO TAHKURANNA VALLAST JA OLEMASOLEVA OLUKORRA HINNANG

Tahkuranna valla üldandmed:

Asukoht:	Tahkuranna vald asub Pärnumaal, Pärnust lõunas, Pärnu ja Liivi lahe idakaldal (vt <i>Joonis 1</i>)
Naaberomavalitsused:	põhjas Pärnu linn, idas Paikuse vald ja Surju vald ning lõunas Häädemeeste vald
Pindala:	103,4 km ²
Valla keskus:	Uulu küla
Piirkondlikud keskus	Võiste alevik
Administratiivne jaotus	8 küla: Laadi, Leina, Lepaküla, Metsaküla, Piirumi, Reiu, Tahkuranna ja Uulu, 1 alevik: Võiste
Merepiiri pikkus:	46,7 km
Valda läbivad maanteed:	Tallinn-Pärnu-Ikla-Riia (Via Baltica) ja Valga-Uulu maantee
Elanike arv 01.01.2011. a:	2321
Rahvastiku tihedus:	22,4 inimest/km ²

1.1 Ülevaade planeeringualast ja selle arengusuundadest

Maakonnakeskuse Pärnu linna mõjusfääris oleva Tahkuranna valla elanikkond on aasta aastalt mõõdukalt suurenenud. See toimub enamjaolt elamuehituse arvelt Uulus ja selle lähistel ning Reiu ja Laadi külades. Paljude valda kolinud inimeste töökohad on endiselt Pärnu linnas. Seal on mitmekesisemad õppimis-, vaba aja veetmise ja sisseostude tegemise võimalused, mis tähendab, et Tahkuranna vald on tihedas seoses Pärnu linnaga.

Tahkuranna valla arengukava aastani 2013 näeb valla tugevusena soodsat asendit ja atraktiivset merepiiri ning sellest tulenevalt rõhutab ühe võimalusena turismi, sealhulgas suveturismi arendamist. Tahkuranna valla tugevateks külgedeks on Pärnu linna ja mere lähedus, pikk rannajoon ning sellest tulenev perspektiiv puhkemajanduse arendamiseks.

Suurimateks tööandjateks on kohalik omavalitsus, põllumajandusettevõtetest Weiss OÜ, OÜ Uulu Mõis, aiandusega tegelev OÜ Weiss Aiand, puidutöötlemisega tegelevad OÜ Uulu Ehitus, OÜ Arboris, Tarriks AS, palkmaju toodab GG Group, saunasid ja saunatarvikuid OÜ Motomaailm, hokikeppe tootev Frontier Hockey OÜ, jaekaubandusega tegelevad valla territooriumil Pärnu Majandusühistu ning OÜ Klep. Lisaks on olulise suurusega tööandjad ka Jõulumäe Tervisespordikeskus, AS Arso, OÜ Cameron Grupp, Pärnu Sihpyard OÜ ja Aris Baltic OÜ. Võiste sadam annab tööd peamiselt füüsilisest isikust ettevõtjatest kaluritele.



Joonis 1. Tahkuranna valla asukoht Eesti haldusjaotuse kaardil

1.1.1 Ülevaade valla arengukavaga kinnitatud strateegilistest arengueesmärkidest

Territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad Tahkuranna valla haldusalas on paika pandud *Tahkuranna valla arengukavaga aastateks 2008–2013* (2008), mis on kinnitatud Tahkuranna Vallavolikogu 28.11.2008. a määrusega nr 22.

Nii üldplaneering kui arengukava on omavalitsuse arengustrateegia kajastajad. Arengukava ülesanne on reguleerida elukeskkonnaga seonduvaid sotsiaal-majanduslikke aspekte (sotsiaalne ruum, majandusruum, valla eelarve kujundamine) ja üldplaneeringu eesmärk on reguleerida maa-aladele ehitamise ja maa-alade kasutamisega (füüsiline ruum) seonduvaid aspekte. Kui kõrvutada omavalitsuse olemasolevat ja arengukavaga soovitud olukorda, saab esile tuua majanduse, sotsiaalsfääri ja keskkonna muutmise vajadused, mille ruumilised aspektid peavad leidma kajastuse üldplaneeringus.

Lähtudes *Tahkuranna valla arengukavast* on Tahkuranna valla ruumilise arenguga seonduvad põhieesmärgid aastaks 2015 järgmised:

- Tahkuranna vald on tuntud Eestis ja laiemalt kui meeldiva elukeskkonna, heakorrastatud, puhta loodusega, turvaline elu- ja puhkamise paik;
- elanike arv on kasvanud mõõdukalt;
- toimivad senised ja uued väikeettevõtted, töökohti on inimestel valida.

Kokkuvõtteks on Tahkuranna valla eesmärgiks pakkuda olemasolevatele elanikele meeldivat elukeskkonda ning luua eeldused uute elanike tulekuks. Selle saavutamiseks on ette nähtud ehitada ja renoveerida koolimajad, lasteaiad, kultuuri, spordi

ja vaba aja veetmise paigad, pakkuda koostöös erasektoriga võimalikult palju teenuseid ning hoida loodus puhtana ja külavahed hooldatud.

Nimetatud eesmärkide ja strateegiatega on käesoleva üldplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel arvestatud.

1.2 Elanike tihedus ja asustuse paiknemine

1.2.1 Rahvastiku jaotus valla lõikes

Tahkuranna vallas elab 01.01.2008. a seisuga 2291 inimest, olles Pärnu maakonnas elanike arvult keskmiste hulgas. Vald koosneb kaheksast külast (Laadi, Leina, Lepaküla, Metsaküla, Piirumi, Reiu, Tahkuranna ja Uulu) ja ühest alevikust, milleks on Võiste. Valla keskuseks on Uulu, mis asub maakonnakeskusest Pärnu linnast 15 km kaugusel. Suurima elanike arvuga on Uulu küla ja Võiste alevik, moodustades ligi poole kogu valla elanikest (vt *Tabel 1*). Neile järgnevad Reiu ja Laadi küla.

Rahvastiku tihedus Tahkuranna vallas on 22,4 inimest/km².

Tabel 1. Elanike arv Tahkuranna valla küladel aastatel 2000-2011 seisuga 01. jaanuar

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Uulu	545	527	534	540	537	569	571	561	560	559	551	548
Võiste	577	573	530	585	567	564	568	554	554	541	547	526
Reiu	352	372	382	403	392	428	426	446	475	488	477	471
Laadi	169	181	207	204	217	247	271	300	317	336	365	389
Tahkuranna	108	113	119	120	127	117	124	123	120	132	136	131
Lepaküla	92	93	89	95	94	87	85	87	93	91	84	84
Metsaküla	69	73	75	72	74	75	77	78	76	67	67	72
Leina	29	35	32	35	36	45	47	48	51	47	50	48
Piirumi	37	34	44	36	36	41	40	45	45	56	46	46
KOV täpsus										5	6	6
KOKKU	1978	2001	2012	2090	2080	2173	2209	2242	2291	2311	2329	2321

1.2.2 Rahvaarvu dünaamika ja seda mõjutavad tegurid

Tahkuranna valla viimaste aastate rahvastikuareng on olnud sarnane teiste suurte linnade nagu Tallinn ja Tartu lähivaldadele: rändesaldo on olnud positiivne ja rahvaarv on kasvanud.

Tabel 2. Loomulik iive Tahkuranna vallas aastatel 2000-2010 seisuga 01. jaanuar

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Sünnid:	25	15	28	22	21	17	24	23	19	36	27
Surmad:	19	21	19	19	17	22	33	15	30	19	16
Iive	+6	-6	+9	+3	+4	-5	-9	+8	-11	+17	+11

Loomulik iive on 2000. aastatel olnud kõikuv (vt *Tabel 2*). Rahvaarvu kasv on tingitud eelkõige Pärnu linnast tulnud sisserrändajate arvelt, kellest valdav osa on olnud pere- ja pensioniealised inimesed.

Tööhõives toimunud muutused on sarnased Eestile tervikuna. Võrreldes 1982. a on vähenenud põllumajandussektoris töötavate inimeste osakaal ning selle arvelt on suurenenud hõive teenindussektoris. Kuigi hõivelangus põllumajanduses on vähenetanud töökohti, kompenseerib seda Pärnu lähedus: suur osa Tahkuranna valla töötajatest käib Pärnusse tööle. Lähedus Pärnu linnale on seega olulisim Tahkuranna arengut mõjutav tegur.

Viimastel aastatel on elanikkond stabiilselt kasvanud. Uusi elamupiirkondi on planeeritud Uulu, Laadi ja Reiu külasse. Suurim on elanike kasvuprognosis Reiu külas, mis on Pärnule kõige lähemal, järgnevad Uulu, selle lähiümbrus Laadi (statistika alusel suurima elanike kasvuga) ning Lepaküla. Võistes on elanike juurdekasv väiksem, kuid selle soodustamine on vajalik kooli elujõulisuse tagamiseks.

Tahkuranna valla rahvastikuarengu prognoos aastani 2015 on sarnane teistele Pärnu lähivaldadele, kus rahvaarv kasvab, samal ajal kui enamikes teistes maakonna valdades rahvaarv väheneb. Rahvastiku vanuskoostises on märgata töö- ja pensioniealiste arvu kasvu ning laste arvu taastumist pärast 2000. algusaastate langust. Rahvastiku vananemine süveneb Tahkurannas mõnevõrra seoses laste arvu vähenemise ja pensioniealiste arvu suurenemisega.

1.3 Maakasutuse ja ehitustegevuse suundumused Tahkuranna vallas

Tahkuranna vald on kõrgelt hinnatud linnalähedane ja kauni loodusega elamispiirkond. Sellest ja Pärnu lähedusest tingituna on ehitussoovide hulk ja nende realiseerimise mahud aasta-aastalt kasvanud.

Erinevate ehitamisega seotud lubade väljastamine on viimastel aastatel oluliselt kasvanud (vt Tabel 3).

Tabel 3. Vallavalitsuses ja Vallavolikogus menetletud dokumendid 2000-2010

Aasta	Algatatud detailplaneeringud	Kehtestatud detailplaneeringud	Tekkinud elamukrunte	Välja antud ehituslubasid (planeeringuga ja planeeringuta tekkinud krundid) elamutele	Välja antud kasutuslubasid elamutele
2000	0	1	0	5	0
2001	19	3	13	3	0
2002	23	10	32	15	0
2003	20	9	60	0	0
2004	32	15	115	32	10
2005	32	15	207	33	7
2006	38	12	61	112	9
2007	18	20	57	51	8
2008	6	12	100	21	4
2009	8	7	17	3	1
2010	9	9	8	9	1
Kokku	205	113	670	284	40

Viimase üheteistkümnepäevase jooksul on kogu Tahkuranna territooriumile lisandunud 670 uut elamukrunti. Lisaks ehituslubade väljastamisele on hoogustunud ka kasutuslubade andmine. Viimase üheteistkümnepäevase jooksul on elamutele kokku väljastatud 284 ehitusluba ning 40 kasutusluba. Statistika alusel saab väita, et hetkel on üle poolte uutest kruntidest sellised, kus ehitustegevust ei toimu, st valda elama asuda soovijail on suhteliselt suur uue elukoha valiku võimalus.

Lisaks elamutele on suures mahus välja antud ehitus- ja kasutuslubasid tehnorajatistele nagu vee- ja kanalisatsioonitrassid ning elektrivarustus.

1.4 Üldplaneeringuga määratava asustuse suunamise põhjendused

Lähtuvalt Pärnu linna lähinaabrusest ja valla paiknemisest ilusa rannajoonega looduskaunil alal on Tahkuranna valla asukoht atraktiivne elamuehituseks ja turismi arendamiseks.

Tahkurannas on teadlik asustuse suunamine vajalik, et:

1) Säiliks toimivad rohekoridorid ja väärtuslik loodus. See tagab väärtusliku elukeskkonna, vallas olevate kaitsealade ja vallasiseste puhkamisvõimaluste säilimise arvestades nii seniste kui ka uute elanike vajadusi.

2) Tagada mõõdukas rahvaarvu kasv ja elukeskkonna kvaliteet. Vaatamata linnapiirkonna lähedusele on täna Tahkuranna vallas säilinud inimsõbralik ja looduslähedane elukeskkond. Valdav on hajaasustuseladne või alevikule tüüpiline suuremate elamukruntidega privaatsust pakkuv elukeskkond ja suhteliselt terviklikud metsa-, soo- ja rannaalad. Kontrollimatu ja suunamatu asustuse kasv võib seada ohtu traditsioonilise looduslähedase elukeskkonna säilimisele. Selle vältimiseks on vaja piirata elamukruntide miinimumsuurusi ja suunata asustust selleks sobilikesse kohtadesse.

Uute alade planeerimine ja suvitusrajoonide ümberkorraldamine aastaringseks elamiseks nõuab rahalisi investeeringuid, mis on seotud:

- tehnilise infrastruktuuri (vesi, kanalisatsioon, elekter, küte, gaas) välja- ja ümberehitamisega;
- teede korrashoiu tagamisega;
- ühistranspordi ja laste koolitranspordi korraldamisega;
- päästeteenistuse (tuletõrje, kiirabi, politsei jne) aastaringse juurdepääsu korraldamisega;
- sotsiaalse infrastruktuuri kättesaadavuse tagamisega;
- üldkasutatavate puhkealade kasutatavuse tagamisega;
- prügiveo korraldamisega jne.

Kuna loetletud investeeringute tagamine kogu ulatuses ainult munitsipaalvahenditega on keerukas, tuleb arendatavad alad üldplaneeringus määrata ja nende välja arendamiseks sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist maaomanikega vajalikud kokkulepped.

Suvila piirkondade elamualadeks kujundamisel on otstarbekas lahendus luua ühtse detailplaneeringuga (nt kvartalile või kogu suvilaühistule).

3) Arvestada tehnilise (tehnovõrgud, jäätmemajandus, ühistransport jne) **ja sotsiaalse infrastruktuuri** (teenindus, kaubandus, arstiabi, haridus, kultuur jne) **ning turvalise elukeskkonna** (mürakaitse, puhast õhk ja joogivesi, üldkasutatavad haljasalad) **olemasolu ning arendamisega.** Selle tagamiseks on otstarbekas koondada tihedam asustus Uulu ja Võiste lähiümbrusesse ning Uulu ja Pärnu vahelisele alale.

4) Tagada valla püsimine ja vallapoolsete teenuste osutamise toimivus. Rahvastiku juurdekasvu juures võib olla riskiks suure hulga sissetändajate seotus eluase-melaenudega, mis kriisi korral Eesti majanduses võib kaasa tuua sotsiaalset abi vajavate elanike kasvu. See omakorda võib viia valla eelarve tasakaalust välja ning tekitada administratiivseid probleeme. Lisaks võiks sellega kaasneda kinnisvara sundmüük, mis viiks alla piirkonna kinnisvara väärtuse ning võib tingida elanikkonna muutumise. Nende probleemide esinemise tõenäosus on suurem kiiresti kasvanud elanikkonnaga Reiu ja Laadi külades, kus rahvaarv on viimase 7 aasta jooksul kahekordistunud.

2 ÜLDPLANEERING

Käesolev peatükk on kehtiv üldplaneeringuna. Siintoodud ehitus- ja maakasutusreegleid tuleb järgida edaspidi detailplaneeringute koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel ja maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Lisaks sellele tuleb lähtuda kehtivatest detailplaneeringutest ja *Tahkuranna valla ehitusmäärusest*.

2.1 Tahkuranna valla ruumilise arengu üldpõhimõtted

10 aasta perspektiivis on Tahkuranna valla eesmärgiks tagada tasakaalustatud ja mõõdukas elukorraldus. **Valla eesmärk on kasvatada mõõdukalt elanikkonda, säilitades looduse peamised väärtused ning võimalused erinevat elustiili harrastavate inimeste tarbeks. Eelistatud on maalähedane looduskeskkond ja ühepereelamud.** Kõik eluks vajalikud peamised funktsioonid, sealhulgas valdav osa töökohti ja arengutempole vastav sotsiaalne infrastruktuur asuvad valla piires. Liikumisteed on turvalised ning rannale, jõgedele ja riigimetsadele on tagatud avalik ligipääs.

2.2 Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

Vastavalt *planeerimisseadusele*¹ on üldplaneeringu üks eesmärkidest planeeritava territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustusega aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Kehtestatud üldplaneeringuga kas säilitatakse senine maakasutuse sihtotstarve või antakse võimalus muuta senist maakasutust, reserveerides maale mingi uue, senisest erineva juhtotstarbe (vt põhjalikum maa reserveerimise selgitus *ptk 3.3*).

Tahkuranna valla maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimusi määravad ja suunavad juhtotstarbed ehk juhtfunktsioonid on toodud *Üldplaneeringu kaardil* (vt *KAARDID Üldplaneeringu kaart*). Kaardile on samuti määratud valla poolt munitsipaliseerida soovitavad olulised maaüksused, mis on valdavalt ette nähtud avaliku kasutuse jaoks (enamasti sotsiaalmaa sihtotstarbega maad või transpordimaad, st haljasalad, supluskohad, kalmistu maad või kalmistu laiendamiseks kavandatud alad, teed, ühiskondlike ehitiste jaoks kavandatud maad vms).

Lagunenud, kasutusest väljalangenud ja hävinenud hoonete taastamist Tahkuranna vallas käsitletakse ehitamisena. Seda võib läbi viia hoone esialgse projekti (sh säilitades hoone algse sihtotstarbe) taastamisprojekti või rekonstrueerimisprojekti² alusel. Juhul kui hoone taastamisel suureneb hoone ehitusmaht enam, kui 33% hoone

¹ Planeeringu koostamise aluseks oli *planeerimisseaduse* versioon RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 67, 414; 2008, 16, 114; 30, 191; 2009, 3, 15; 19, 115; 28, 170, 37, 251; 39, 262.

² Vastavalt *ehitusseadusele* (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308; 2006, 43, 326; 58, 439; 2007, 12, 66; 16, 77; 24, 128; 66, 408; 2008, 8, 58; 59) on ehitise rekonstrueerimine on ehitise piirdekonstruktsioonide muutmine ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmine ja asendamine.

kubatuurist, on vallas õigus enne rekonstrueerimisprojekti koostamist nõuda detailplaneeringu koostamist.

Detailplaneeringukohase tee, üldkasutatava haljastuse, puhkealade või mänguväljakute, välisvalgustuse, sadeveekanalisatsiooni ja tehnovõrkude rajamise kuni planeeritavate ehituskruntideni lepivad detailplaneeringu koostamise taotleja, planeerija ja vallavalitsus kokku asjakohase lepinguga. Lepinguga lahendatakse ka detailplaneeringu alale juurdepääsu tee ehitamise kohustus, kui see puudub.

2.2.1 Arhitektuursed üldnõuded

Kõigi Tahkuranna valda ehitatavate hoonete, tööstusrajatiste jms puhul tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse kohta. Selleks on vaja hoonete või rajatiste püstitamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel olemasoleva hoonestuse läheduses ja looduslikele aladele uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustavadest ja asukoha looduslikust eripärast. Selle tagamiseks tuleb projekteerijal üldplaneeringuga määratud elamu- ja elamureservmaaladel ning tiheasustusaladel hooneprojekti koosseisus anda kõigi naaberhoonete tänava fassaadide fotod ja projekteeritava hoone poolse külje vaated või fotod³. Ehitusprojekt koos nõutud lisamaterjalidega tuleb kooskõlastada vallavalitsusega eskiisi staadiumis. Vallavalitsus määrab vajadusel eskiisi, vaadete tagamise nõuete jms alusel lõpliku ehitusprojekti kooskõlastamise vajaduse naabritega. Arhitektuurse ja esteetilise sobivuse tagamine on vajalik, et hoida tasakaalu eksisteerivate miljööväärtuste, hoonestatud kruntide ja uute projekteeritavate arhitektuursete lahenduste vahel. Hästi läbitöötatud ja konkreetse kohta sobitatud kestva väärtusega arhitektuursed lahendused saavad olla tulevaste miljööväärtuslike alade tekkimise eelduseks.

Hooneid ei tohi püstitada krundi või maaüksuse piirile lähemale, kui (v.a juhul, kui kehtestatud detailplaneeringuga on see määratud või määratakse avalikes huvides teisiti):

- olemasolevate hoonestusalade puhul – 5 m;
- uute (ehk pärast käesoleva üldplaneeringu kehtestamist koostatud detailplaneeringu alusel määratud) elamukruntide ja hajaasustuses uute elamumaa sihtotstarbega maaüksuste puhul – 10 m (v.a teepoolses küljes, kus miinimumkaugus teest peab olema vähemalt *Tabelis 4* toodud kaugus);
- metsamaa, välja arvatud tiheasustusalal, kruntimise korral – 25 m (v.a teepoolses küljes, kus miinimumkaugus teest peab olema vähemalt *Tabelis 4* toodud kaugus).

Elumajade projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk). Tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).

Tahkuranna vallas tuleb detailplaneeringu kohustusega aladel määrata palkmaja ehitamise õigus detailplaneeringu koostamise käigus.

³ Fotod ja vaated tuleb esitada värviliselt. Fotode ebateravuse või vähese arusaadavuse korral külastab ehitusnõunik vms spetsialist vajadusel projekteeritavat krundi kohapeal. Kui tuvastatakse fotode ja tegeliku olukorra erinevus on Vallavalitsusel õigus peatada projekti menetlemine kuni selle vastavusse viimiseni tegeliku olukorraga.

Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitatav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone (nt korraga 45° ja 30°, täpne lubatud katusekallete suurus ja värvitoonide valik tuleb määrata detailplaneeringuga). Kõrvuti rajatavate majade puhul on soovitatav vältida väga väikeseid katusekalde erinevusi (nt 45° ja 50° või veelgi väiksemad vahed) või suurt katusekallete vahelduvust ning suuri värvitoonide vahesid, sest see jätab läbi mõtlemata ja korrapärase üldilme.

Kuna akende jaotuse muutmine on ehitise piirdekonstruktsioonide kuju muutmine, siis akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga, rikkumata sealjuures hoone välisilmet.

Puitelamutel⁴ ei ole soovitatav kasutada plastaknaid. See võib rikkuda hoone niiskusrežiimi ja tekitab *haige maja sündroomi*⁵. Palkmajadel on soovitatav akende toon valida haakuv hoone tooniga.

Muud ehitise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused, sh ehitusalune pind, määratakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega.

2.2.2 Elamutega seotud mõisted

Käesoleva üldplaneeringu tähenduses on:

ELAMU alaliseks elamiseks ehitatud ja sellena kasutatav hoone, milles kogu pind või vähemalt pool sellest on ette nähtud alaliseks elamiseks.

ÜHEPEREELAMU (varem kasutatud ka mõisteid eramu, väikeelamu, pereelamu, individuaalelamu või üksikelamu 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.

KAKSIKELAMU (varem kasutatud ka mõistet paarismaja vms) moodustavad kaks ühele krundile või kahe kõrvutiasetseva krundi piirile küljети kokkuehitatud ühepereelamut. Kaksikelamuks loetakse ka muu kahe korteriga elamu, mis on kahe pere elamiseks projekteeritud või hiljem sobitatud elamu, kus on kaks korterit (nt iseloomustavad sellist maja kaks kööki, kaks garaaži, eraldi peasissepääsud vms tunnused kuigi hoone võib paikneda ühel krundil).

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 tule müüri,

⁴ Puitelamuna käsitletakse siinkohal puitkonstruktsiooni ja puidust fassaadidega hooneid.

⁵ Haige maja sündroomi nime on pärvinud nähtus, mis on põhjustatud häiretest hoone loomulikus niiskusrežiimis, sest sellega võib kaasneda hallitussente vohamine või niiskusest põhjustatud ebatervislikud emissioonidest erinevates ehitusmaterjalidest. Hallitussente eosed põhjustavad õhus hingamisteede haigusi ja tekitavad allergiaid. Halvast õhu kvaliteedist põhjustatud lisakulutused võivad olla arvestuslikult samas suurusjärgus kulutustega hoone kütte. Puihoonete puhul võib konstruktsioonides olev niiskus põhjustada hoone konstruktsioonide pehkimiseni, mis võib viia hoone kasutuskõlbmatuks muutumiseni.

autogaraaži, autovarjualuse või katusega. Ridaelamu korterid ei tohi paikneda üksteise peal.

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

AIAMAJA, SUVILA on ühe korteriga hooajaliselt kasutatavaks projekteeritud ja ehitatud hoone, mida ei kasutata aastaringselt alaliseks elamiseks ning mis ei pea vastama täielikult elamule seatud nõuetele.

ABIHOONE (varem kasutatud ka kõrvalhoone) on elamu, suvila või aiamaja juurde kuuluv majapidamise abiruume sisaldav hoone (nt puukuur, saun, garaaž, jäätmehoone, vundamendiga kasvuhuone, võrgukuur, paadikuur vms).

AJUTINE EHITIS on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitis.

Kuni käesoleva üldplaneeringu kehtestamiseni koostatud ja kehtivates detailplaneeringutes loetakse üksikelamuks eramu, väikeelamu, pereelamu, individuaal elamu või ühepereelamu, milles on üks korter, kui detailplaneeringus ei ole sätestatud teisiti.

2.2.3 Elamuehituse põhimõtted ja üldnõuded elamuehitusele

Tagamaks valla arengueesmärkide täitmist tuleb lähtuda elamupiirkondade arendamisel käesolevast üldplaneeringust. Detailplaneeringute koostamisel (v.a teenindus- või sotsiaalfunktsiooniga hoonete kavandamine läbi detailplaneeringu) tuleb arendajal katta erakorralised kulud, mis tekivad sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamisel. Detailplaneeringute koostamisel lepivad Tahkuranna vallavalitsus ja arendaja või maaomanik eespool toodud kulude katmise põhimõtted kokku eraldi enne vastava detailplaneeringu algatamist. Menetluses olevate detailplaneeringute puhul lepatakse kulude katmise põhimõtted kokku enne planeeringu kehtestamist.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- üldplaneeringu põhijoonisel määratud detailplaneeringu kohustusega alal ehitise püstitamisel (v.a juhtudel, mille kohaselt *planeerimisseaduse* §3 lg 2 järgi ei ole detailplaneeringu koostamine kohustuslik);
- kui kruntimisega väljapool detailplaneeringu kohustusega ala soovitakse elamute ehitamiseks tekitada alla üldplaneeringus määratud suurusega katastriüksust;
- ridaelamute ja üle 400 m² kaksikelamute ehitamiseks;
- kõigi üle 300 m² üldpinnaga või rohkem kui 2-korruseliste üksikelamute püstitamiseks;
- kui soovitakse ehitada üle 300 m² pinnaga põllumajandushooneid.

Detailplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik (sh üldplaneeringu kaardil näidatud detailplaneeringu kohustusega alal), kui:

- soovitakse väljaspool *üldplaneeringu kaardil* näidatud tiheasustusala olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele olemasolevale krundile ühepereelamu või selle abihoonedehitusprojekti koostamist eeldusel, et hoone projekteerimisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimise põhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkiinnistute omanikega;
- koostatakse ehitusprojekt, millega soovitakse laiendada olemasoleva eluhoone või abihooned maapealse osa kubatuuri kuni 33%;
- soovitakse ehitada hajaasustuses olevale ühele maaüksusele vastavuses käesoleva üldplaneeringuga ühepereelamu ja sellele lisaks kokku kuni 5 abihoonet. Põllumajandusega seotud hoonestuse puhul, kui soovitakse ehitada üle 5 abihooned, kaalub kohalik omavalitsus detailplaneeringu algatamise vajadust.
- tiheasustuses soovitakse olemasolevale ühepereelamule rajada kuni 2 alla 60 m² suurust abihoonet (v.a juhul, kui kehtiva detailplaneeringuga on ehitusõigus määratud teisti);
- soovitakse ehitada kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoonet;
- mitme hoonega hoonestatud krunt jagatakse nende hooned omanike vahel (elamukrundi puhul kehtib see eeldusel, et krundi suurused ei jää alla üldplaneeringus määratud miinimumsuuruse);
- kinnistu jagamise sooviga ei kaasne hoonedehitamise soovi;
- krundi või kinnistu jagamise tulemusena tekib transpordimaa või üldmaa;
- püstitatakse ajutine ehitus .

Väikeehitise ehitamiseks on vaja vallavalitsuse kirjalikku nõusolekut, välja arvatud juhul, kui ehitatakse kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitist. Väikeehitisel ei ole vaja kasutusluba, välja arvatud juhul, kui seda kasutatakse elamiseks.

Väikeelamu ja väikeelamu reservmaale võib peale üldplaneeringu kehtestamist projekteerida ainult ühepereelamuid, kui varem kehtestatud detailplaneeringus ei ole sätestatud teisiti. Juhul, kui ehitusloa taotlemiseks esitatud projektis on tunnused, mis viitavad muule elamu tüübile kui ühepereelamule, lähtutakse planeerimisel ja projekteerimisel vastavatüübilisest hoonest, mis on defineeritud käesolevas üldplaneeringus.

Juhul kui kehtiva või koostatava detailplaneeringuga on ühepereelamu või kaksikelamu krundile ette nähtud enam hooned kui üks, tohib krundile rajada ühe elamu ja detailplaneeringus toodud hooned arvust ühe võrra vähem abihooned, v.a kui detailplaneeringus on sätestatud teisiti. Selline nõue kehtestatakse, et vältida abihooned planeeritud hooned kasutusele võtmist elamutena. Detailplaneeringu järgselt rajatav elamute arv ei tohi olla suurem kui planeeringus lubatud, sest sellisel juhul võidakse ületada antud piirkonna keskkonnataluvuse piiri või koormata liigselt olemasolevat infrastruktuuri.

Kaksikelamu või muud enam kui kahe korteriga elamu, ridamaja või nende tunnustele vastavat hoonet võib projekteerida ainult selleks detailplaneeringuga ette nähtud krundile. Edaspidi tuleb detailplaneeringutes määratleda konkreetsele hoonet tüübile vastav maa liik. Näiteks tuleb ridaelamute ehitamiseks mõeldud maa määratleda ridaelamumaana, kaksikelamu ehitamiseks mõeldud maa kaksikelamumaana jne.

Detailplaneeringus tuleb määrata ka lubatav maa-aluste korruste arv.

Suvila või aiamaajaga ühel krundil võib olla maksimaalselt kaks abihoonet.

Üle 5 krundiga elamuala moodustamisel on detailplaneeringu algatajal õigus nõuda, et vähemalt 10% detailplaneeringusse haaratud alast jääks üldkasutatavaks maaks (v.a liiklusmaa). Üldkasutatava maa kasutamise ja hooldamise tingimused jms lepitakse kokku maaomanikuga enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitava lepinguga.

Maanteeäärsetele aladele uute elamute planeerimisel lähtutakse teekaitsevööndist ja maanteede sanitaarkaitsevööndi ulatusest vastavalt tee klassile. Maantee sanitaarkaitsevööndis ei ole lubatud olemasolevat metsa maha võtta elamuala arendamise eesmärgil. Maantee kaitsevööndis (50 m) on elamute ehitamine keelatud.

2.2.3.1 Nõuded elamukrundi suurusele

Üldplaneeringuga kehtestatakse Tahkuranna valla erinevates piirkondades minimaalsed lubatud uute ühepereelamu kruntide või maaüksuste suurused. Uueks elamukrundiks üldplaneeringu mõistes on krunt, mis moodustatakse peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist. Elamu ehitusõiguse andmine lubatust väiksemale krundile ei ole võimalik, v.a kui lubatust väiksemad krundid on moodustatud varem kehtestatud detailplaneeringute alusel või kui tegu on olemasoleva elamu rekonstrueerimisega. Elamule ehitusõiguse taotlemiseks tuleb väiksemad krundid kas liita või koostada nende hoonestamiseks üldplaneeringu muutmise põhjendusi sisaldav detailplaneering.

Ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste või kruntide minimaalne suurus väikeelamumaal või väikeelamu reservmaal on 2200 m², v.a rannal ja kaldal asetsev uus elamukrunt, mille miinimumsuurus väikeelamumaal või väikeelamu reservmaal peab olema 5000 m². Selline piirang on kehtestatud valdava osa valla elanike ja kohaliku omavalitsuse soovist tagada hajus asustus ning loodusilmeline miljöö.

Väljaspool väikeelamumaad ja väikeelamu reservmaad (üldplaneeringu kaardil oleval valgel alal) on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste minimaalne suurus 2 ha ja rohevõrgustiku alal 3 ha (nii suurest maaüksusest võib jagamise tulemusel moodustada eraldi väiksema, hooviala jaoks ette nähtud elamumaa katastriüksuse ja selle juurde kuuluva maatulundusmaa katastriüksuse, mis peavad kuuluma kokku ja moodustama koos elamuehituseks lubatud maaüksuse miinimumsuurusega ala).

Väikeelamumaal või väikeelamu reservmaal detailplaneeringuga moodustatavate mitmepereelamute või ridaelamute ehitamiseks vajalike kruntide miinimumsuurused Tahkuranna vallas on järgmised:

- kaksikelamu ja muu kahe korteriga elamu ehitamiseks vajaliku krundi puhul 3300 m²;
- ridamajade ehitamiseks vajaliku krundi puhul on krundi miinimumpindalaks: *sektsoonide arv x 0,5 x 2200 m².*

Korruselamu krundi suurus peab olema analoogne naabruses asuvate korruselamute kruntide suurustega ühe korteri kohta.

Väljapoole detailplaneeringu kohustusega ala koostatava, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul, võib peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist erandkorras ette näha minimaalselt 5000 m² suurusi ühepereelamu krunte ja 7500 m² suurusi paarismaja krunte. Väljapoole detailplaneeringu kohustusega ala ridaelamuid rajada ei ole lubatud ja selleks detailplaneeringuid ei algatata.

Detailplaneeringu alusel moodustatud krunte ilma uut detailplaneeringut selle aluseks koostamata väiksemaks ei tükeldata.

2.2.3.2 Nõuded elamute ja nende abihoonete asukohale

Elamuid, suvilaid ja aiamaju ning nende juurde kuuluvaid abihooned ei või ehitada krundi piirile lähemale kui 5 m v.a juhul, kui kehtiva detailplaneeringuga ei ole määratud teisiti.

Aiamaja, suvila ja ühepereelamu krundi täisehituse protsent ei või olla üle 20%. Kaksikelamu ja muu kahe korteriga elamu krundi täisehituse protsent ei või olla rohkem kui 25%.

2.2.3.3 Elamukrundi kõrguse muutmise tingimused

Krundi pinna kõrguse muutmine, juhul kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutumine, võib toimuda valla kirjaliku kooskõlastuse alusel.

Krundi pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja üle 0,5 m võrreldes naaberkrundiga tuleb koostada vertikaalplaneerimise projekt, millest tuleb informeerida piirinaabreid, kellel on õigus esitada ühe kuu jooksul kirjalikult põhjendatud vastuväiteid.

Elamute ehitamiseks rannal, madalamale 1,5 m kõrgusest samakõrgusjoonest peab krundi detailplaneeringus või hoone asendiplaanil sisalduma ka vertikaalplaneering.

2.2.3.4 Elamute kõrguse üldtingimused

Ühepereelamu maksimumkõrguseks loetakse 8,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti.

Elamispinna põranda absoluutkõrgus (ehk kõrgus merepinnast) Tahkuranna vallas ei tohi olla alla 2,0 m kõrguse Balti süsteemis. Hoonetel ei tohi elektripaigaldused olla alla 3,0 m abs. Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena.

Aiamaja ja suvila maksimumkõrguseks loetakse 7,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti.

Korterelamud võivad olla kuni kolme korruselised. Kõrgemate hoonete rajamine peab olema põhjendatud arhitektuursest ja planeeringulisest aspektist (maamärk vms) ja saab toimuda vaid erandjuhul detailplaneeringu alusel.

Uute hoonete ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonete või teedelt avanevate kaugvaadete koridoridega (merevaated, sh *üldplaneeringu kaardil* näidatud Via Balticalt avanevad Kõrgekalda ja Raudsika merevaated jt vaatekohad, vaated loodusobjektidele või miljööväärtuslikele maastikele). Projektis tuleb kajastada, kas projekteeritav hoone võib varjata naaberhoonetes või kaugemal olevatest hoonetest või maanteedelt avanevaid vaateid. Vaate varjamisel tuleb skeemil või plaanil kajastada, milliste hoonete vaateid varjatakse ja võimalusel lisada fotod vaadetest, mida naabruses olevate majade omanikud soovivad säilitada.

2.2.3.5 Korterehamute asukoha valiku ja projekteerimise või ümberehitamise tingimused

Korterehamuid võib rajada ainult Võistes ja Uulus olemasolevate korterhamude vahetusse lähedusse. Korterehamutel tuleb omal krundil ette näha minimaalselt 2 parkimiskohta korteri kohta.

Korterehamumaal tuleb detailplaneeringuga kindlaks määrata korterite arv.

Korterehamu planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada antud hoonetüübi sobivust konkreetse Tahkuranna valla piirkonna hoonestuslaadiga. Sobivuse hindamise aluseks tuleb koostada hoone eskiisprojekt koos 3D piltide või maketiga enne, kui otsustatakse detailplaneeringu algatamine. Eskiisi ja visualiseeringu alusel kujundatakse kohaliku omavalitsuse seisukoht ja esitatakse vajadusel arhitektuursed nõuded hoone projekti täpsustamiseks. Hindamise kriteeriumiks on hoone esteetiline ja mahuline sobivus konkreetse kohta (aluseks võetakse lisaks hetkeolukorrale ka alale kehtestatud planeeringud ja naabrusesse koostatavad või seal ehitusloa saanud projektid).

Uue elamu projekteerimisel peab hoonetüübi valik olema kooskõlas vahetus naabruses olevate hoonetega. Üheperehamute ja suvilate kõrvale ei tohi ehitada üle ühe korruse olemasolevatest elamutest kõrgemaid hooneid. Vahetult üheperehamu kõrvalkrundile või üle tee sellest ei ole lubatud rajada enam kui kahekorruselisi korterhamu. Enam kui kolmekorruselise korterehamu ja üheperehamu vahel peavad paiknema kaksikelamud, ridaelamud või kahekorruselised korterehamud.

Korterehamute rõdusid ja hoone fassaadi võib muuta vaid kogu hoonel korraga ehitusloa alusel. Rõdude kinniehitamine on lubatud vaid kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korraga.

2.2.4 Äri- ja/või üldkasutatavate hoonete ehitamise ning kasutamise põhimõtted

Uute ärihoonete kavandamine toimub reeglina ainult detailplaneeringu alusel. Detailplaneering ei ole vajalik, kui uute ärihoonete (sh teenindus-, kaubandus- ja laohoonete) ja rajatiste ehitamiseks, kui kinnistule kavandatavate hoonete üldpindala jääb kokku alla 60 m² ja ärimaa teenindamiseks ei vajata üle 3 parkimiskoha.

Uute üldkasutatavate hoonete rajamiseks tuleb detailplaneering koostada üldplaneeringus määratud detailplaneeringu kohustusega alal; muudel juhtudel võib kohalik omavalitsus üldkasutatava hoone rajamiseks nõuda detailplaneeringu algatamist. Äri- ja/või üldkasutatavate hoonete rekonstrueerimine on lubatud ilma detailplaneeringuta, kui selle käigus ei suurene hoone ehitusalune pindala enam kui

33% selle olemasolevast pindalast ning hoone juurde ei vajata enam kui 20 parkimiskohta.

Ärimaade ja äri reservmaade planeerimisel, aga ka üldplaneeringus kavandamata võimalike muude äriobjektide planeerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- detailplaneeringus tuleb määrata ärimaa krundi minimaalne haljastuse protsent ja anda haljasalade asukohad ning vajalik parkimiskohtade arv ning paigutus;
- ärihoone tuleb maanteede äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks maanteepoolsesse külge või kavandatava ärihoonestuse vahele. Sellisel juhul toimib ärihoone müratõkkena nii teelt kui krundi seest lähtuva liiklusrõnga suhtes;
- enam kui 30 külastajaga puhkeotstarbeliste ärihoonete juurde tuleb tagada bussi parkimise võimalus;
- avalikult kasutatava (nt teenindushooned, kauplused vms) või puhkeotstarbelise ärihoone kavandamisel alla 3,0 m absoluutkõrgusega alale tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga;
- ärihoonete parkimine tuleb lahendada krundi siseselt.

Ärimaale rajatud hoonetesse ei ole lubatud seada korteriomandit, kui detailplaneering seda ette ei näe. Samuti ei ole ärimaale lubatud rajada iseseisvat elamufunktsiooniga hoonet (sh ühiselamu tüüpi hooned või pikaajalist, st üle aastast majutus-teenust pakkuvad majutusasutused), kui detailplaneering seda ette ei näe. Vastavat tüüpi hoone puhul tuleb parkimise jms korraldamisel lähtuda elamule esitatud nõuetest.

Detailplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik (sh üldplaneeringu kaardil näidatud detailplaneeringu kohustusega alal), kui:

- koostatakse ehitusprojekt, millega soovitakse laiendada olemasoleva ärihoone või selle abihoone maapealse osa kubatuuri kuni 33%;
- soovitakse ehitada kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoonet;
- mitme hoonega hoonestatud krunt jagatakse nende hoonete omanike vahel;
- ärimaa kinnistu jagamise sooviga ei kaasne hoonete ehitamise soovi;
- ärikrundi või -kinnistu jagamise tulemusena tekib transpordimaa või üldmaa;
- ajutise ehitise püstitamiseks.

2.2.5 Tootmishoonete ja -territooriumite kavandamise ja kasutamise põhimõtted

Üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud valla eesmärgiga arendada ettevõtlust vallas ja luua soodne majanduskeskkond.

Tahkuranna valla eesmärgiks on eelistada keskkonnasõbraliku tootmistevõime arendamist⁶. Ettevõtlus areneb eelkõige turul tekkinud nõudlusest, kuid valla-poolne vahelesegamine on oluline juhul, kui tootmistevõime areng hakkab ohustama valla loodus- ja/või elukeskkonda.

⁶ Keskkonnasõbralik tootmine kujutab endast järjepidevat integreeritud ennetava keskkonnastrateegia rakendamist tootmisprotsessides, toodetes ja teenuste pakkimisel, et suurendada efektiivsust ning vähendada riske inimestele ja keskkonnale. Keskkonnasõbralikku tootmist võib rakendada tööstusprotsessides (UNEP – ÜRO Keskkonnaprogramm).

Olemasolevad tootmisalad asuvad või uued tootmisalad on reserveeritud erinevat liiki tootmistegevusteks: tööstuse, keskkonnasõbraliku tootmise, põllumajandusliku tootmise, laohoonete jt tootmishitiste ja neid teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride rajamiseks. Tootmisalade mitmekülgsema arengu tagamiseks on tootmisaladele lubatud rajada ka kaubandus-, teenindus- ja büroohooneid. Tootmisalade reserveerimisel on arvestatud, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus) ja et planeeringulahenduse elluviimisega kaasnev keskkonnamõju ei kanduks kaugemale reserveeritud tootmisala piiridest.

Olemasolevale tootmise- ja äriettevõttele laienemise võimaluse loomiseks ja uute tootmissettevõtete rajamiseks on alade reserveerimisel olulisemaks faktoriks sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikse saastava efekti saavutamine, samuti nende alade sobilik paiknemine teede, tehnovõrkude ning elamupiirkondade suhtes. Valitud on alad, kus tootmistegevus mõjutaks kõige vähem elamupiirkondi ning oleks keskkonnakaitse nõuetega kooskõlas.

Käesoleva üldplaneeringuga Via Baltica äärde ette nähtud äri- ja tootmisalade kasutusse võtmisel tuleb tagada, et uutele kruntidele oleks juurdepääs tugi- või kõrvalmaanteedelt või valla teedelt. Olemasolevate juurdepääsude sulgemisel Via Balticalt ja uute lahendamisel on aluseks Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering "E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0", mille lahendus on kantud üldplaneeringusse.

Uute tootmishoonete (sh uue sadama) kavandamine toimub reeglina ainult detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamine ei ole kohustuslik (sh üldplaneeringu kaardil näidatud detailplaneeringu kohustusega alal), kui:

- koostatakse ehitusprojekt, millega soovitakse laiendada olemasoleva tootmishoone või selle abihoone maapealse osa kubatuuri kuni 33%;
- soovitakse ehitada kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoonet või kui ühele kinnistule kavandatavate tootmishoonete (sh põllumajandusliku tootmise jaoks ette nähtud hoonete) üldpindala jääb kokku alla 60 m² ja tootmismaa teenindamiseks ei vajata üle 3 parkimiskoha ning tootmisotstarbeliste rajatiste kõrgus jääb alla 10 m;
- mitme tootmishoone või rajatisega hoonestatud krunt jagatakse nende hoonete ja rajatiste omanike vahel;
- tootmismaa kinnistu jagamise sooviga ei kaasne hoonete ehitamise soovi;
- krundi või kinnistu jagamise tulemusena tekib transpordimaa või üldmaa;
- püstitatakse ajutine ehitus.

Tootmismaa, põllumajandusliku tootmismaa ja tootmise ning põllumajandusliku tootmismaa reservmaade kasutamisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis, kust peab selguma hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika. Kui neist lähtuvalt ilmneb olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule;
- detailplaneeringuga tuleb määrata maaüksuse minimaalne haljastuse protsent;
- detailplaneeringu koostamisel tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhervöönditena. Kui tootmisala külgneb elamualaga, tuleb tootmisala territooriumile, elamuala poolsesse osasse, kavandada haljastatud puhversoonid;

- tootmishoone tuleb maantee äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks maanteepoolsesse külge või kavandatava tootmishoonestuse vahele. Sellisel juhul toimiks tootmishoone müraseinana nii tee kui krundisise liiklusriskide suhtes;
- detailplaneeringu koosseisus peavad lähtuvalt kavandatava tootmistegevuse spetsiifikast olema kajastatud konkreetsed ja põhjalikud keskkonnatingimused, mis looksid aluse kontrollida hilisemat projekteerimist ja ehitamist;
- Tahkuranna vallas ei ole tootmismaadel lubatud tegevused, mis on loetletud *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse*⁷ §6 lg 1. Lisaks sellele ei ole tootmismaale ja tootmise reservmaale (ja üldplaneeringu muutmisel ka võimalikele muudele tootmisaladele) lubatud rajada keemiatööstust (v.a olmekeemia tooteid ladustavad laod või olmekeemia tootjad eeldusel, et hoitavate ainete kogusega ei kaasne suurõnnetuse riski tõenäosust) ja keemia-terminale või muid ettevõtteid, millega kaasneb õhusaaste, vibratsioon, lõhn, kõrge keskkonnarisk või muu keskkonnaprobleem;
- tootmishoonete kavandamisel alla 2,0 m absoluutkõrguse tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga.

Kuna vallas on kohustus tagada elukeskkonna kvaliteedi säilimine elamualadel, tuleb uue tööstuse asukoha valikul ja tööstusalale ehitiste püstitamisel kinni pidada *ptk 2.2.6.3* olevas *tabelis 4* toodud puhvertsoonidest.

2.2.6 Muu maakasutuse ja ehitustegevuse reguleerimine

Ajutise ehitise püstitamisel peab arvestama sobivust looduskeskkonnaga ja vältima saastamist. Ajutise ehitise ehitamiseks on vajalik ehitusluba, välja arvatud:

- 20-60 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitise ehitamiseks on vajalik kirjalik nõusolek;
- kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikeehitise ehitamiseks ei ole vaja kirjalikku nõusolekut ega ehitusluba.

Ajutise ehitise võib püstitada samadel tingimustel kui kõiki teisi ehitisi.

Supelranda teenindavate rajatiste püstitamisel (v.a riietuskabiinid ja mänguväljakud ning ajutised ehitised) peab koostama detailplaneeringu.

ATV ja motokrossiradade kavandamiseks tuleb koostada vastav projekt. Radade asukoha valikul peab arvestama, et sõidukite müra lähimate elamute territooriumil ei ületaks kehtivaid piirnorme. Vajadusel võib kohalik omavalitsus ATV- või motokrossiraja projektile nõuda keskkonnamõju hindamise koostamist.

2.2.6.1 Maavarade kasutamine

Tahkuranna vallas paiknevad Võiste liivamaardla ja Tolkuse turbamaardla. Kõik maardlad kajastuvad üldplaneeringu kaardil, aga nende asukoht ja piirid on illustratiivsed ja kajastatud riiklike andmebaaside alusel. Kuna valla eesmärk on tagada olemasoleva keskkonna säästlik kasutamine, ei lubata Luitemaa looduskaitsealal ja

⁷ Planeeringu koostamise ajal kehtis *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* versioon RT I 2005, 15, 87; 2006, 58, 439; 2007, 25, 131; 2008, 34, 209

Uulu-Võiste hoiualal olevatel maardlatel kaevandada. Nende maardlate alal on lubatud tegevused, mis tagavad looduse säilimise ja ei välista hilisemat võimaliku juurdepääsu maavarale (nt alal on keelatud ehitamine jms).

2008. aastal avatud Häädemeeste vallas asuv Urissaare liivakarjäär ja Tori vallas asuv Kõrsa karjäär tagavad Tahkuranna valla liivaga varustamise vähemalt järgmiseks 10 aastaks, mistõttu uute karjääride avamine ei ole vajalik. Tahkuranna vallas on otstarbekas koos Keskkonnaameti, Pärnu maakonna teiste valdade ja linnadega välja töötada ühine maavarade kasutamise ja edaspidise kasutuselevõtu kontseptsioon, sest vallas aktiivselt kasutatavad maavarad on piiratud või asuvad oluliste looduskaitseliste piirangutega alal ja neid ei ole looduskaitsest aspektist mõistlik kaevandada.

2.2.6.2 Piiretele esitatavad nõuded

Kallasraja ulatuses ei ole lubatud rajada piirdeid. Mere ääres ei tohi piire veepiirile paikneda lähemal kui 50 m tavalisest veepiirist (kui alal esineb luiteid või vesist läbimatut kõrkjastiku, peab piire olema merest nii kaugel, et mere äär on jalgsi läbitav ja ranna lited jäävad piiratud alast välja). Erandina on rannal lubatud piirata sadamate territooriumi, kuid sellisel juhul tuleb tagada kallasrajal liikujate suunamine ümber sadama kinnise ala. Jõe kaldal on soovitatav piire paigaldada tavalisest veepiirist 20-30 m kaugusele. Kaldale ja rannale võib rajada karjaeetu, kui nende puhul tagatakse inimestele pääs üle aia (nt paigaldatakse puidust trepp aia ületamiseks).

Elamute (v.a korterelamud) piirdeaiad võib rajada:

- katastriüksuse piirile;
- suure maaüksuse korral vahetult hoonestatava ala ümber;
- teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele.

Rohevõrgustiku alal tuleb aiad paigutada ümber elamu hooviala, välja arvatud looduskaitsealadel karjatatavates sihtkaitsevööndites. Maaüksusi võib piirata sellise piirdega, mis võimaldab väiksematel loomadega alal vabalt liikuda.

Ühepere-, kaksik- või ridaelamule ei või rajada üle 1,5 m kõrguseid piirdeid. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiad. Kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui ka kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida.

Korterelamule (v.a kaksik- või ridaelamule) piirde rajamisel peab koostatav detailplaneering tooma välja piirde rajamise motivatsiooni ja piirde lahendus tuleb anda korterelamu projekti koosseisus. Korterelamu piirde kõrgus ei tohi olla üle 1,0 m.

Kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga ning üle 1,5 m kõrgused piirded on lubatud rajada ainult kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Läbipaistmatuid plankpiirdeid võib rajada vaid ümber tööstus- või liiklusalade, kui see on vajalik müratõkke rajamiseks või ohutuse tagamiseks.

2.2.6.3 Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele

Elamute, avalikult kasutatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete rajamisel tuleb arvestada vallas olevate tööstusaladega, kalmistutega, maanteedega jms.

Tootmisega seotud hoonete, transpordikoridoride, kõrgete tehniliste ehitiste jms ümber on reeglina vajalik tagada kaitsekuja, sest tootmise või objekti iseloomust sõltuvalt võib keskkonnaprobleemiks olla nii müra, õhusaaste, lõhn, elektromagnetkiirgus vms, aga ka näiteks varjude langemine (raadioside mastid) või muu faktor, mis põhjustab inimestele ebamugavustunnet. Üldplaneering annab soovituslikud või kohustuslikud puhvertsoonid, mis on toodud Tabelis 4. Tabelis toodud vahemaid tuleb rakendada ka uue objekti rajamisel olemasolevate elamute, avalikult kasutatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete kõrvale. Tabeli teises veerus toodud kaugust arvestatakse kaugusena olemasolevast elamust kavandatava objektini.

Tabel 4. Soovituslikud ja kohustuslikud kaitsekujad

Objekt	Min elamu, majutushoone või ühiskondliku hoone kaugus objektist*	Märkused
Tootmishooned	10-100 m	Kohustuslik vähemalt 10 m. Suurem kaugus on soovituslik ja sõltub tootmise eripärasest ning täpsustatakse detailplaneeringuga
Põllumajandusliku suurtootmise hooned ja rajatised	100 m	Kohustuslik vähemalt 100 m. Suurem kaugus on soovituslik ja sõltub tootmise eripärasest ning täpsustatakse detailplaneeringuga
Puhastusseadmed	100 m	Kohustuslik
Uulu kalmistu	300 m	Kohustuslik kaugus kalmistu krundi piirist, võimalik vähendada kokkuleppel Terviseametiga kuni 100 m
Metsaküla ja Võiste kalmistu	100 m	Kohustuslik kaugus kalmistu krundi piirist, võimalik vähendada kokkuleppel Terviseametiga kuni 50 m
Raadioside mastid jms vähemalt 15 m kõrged mastid, postid jne	200 m	Soovituslik, lähemale ehitamiseks peab olema elamu omaniku või elamut ehitada sooviva isiku kirjalik nõusolek
Üle 110 kV kõrgepingeliinide mastid	50 m	Kohustuslik kaugus elamute ja laste- ning majutusasutuste puhul, muul juhul soovituslik
Riigimaanteed	50 m	Kohustuslik uute elamute ja laste- ning majutusasutuste rajamisel; olemasolevad elamud võivad asuda lähemal ja neid on lubatud rekonstrueerida
Valla maanteed ja erateed	10 m	Kohustuslik uute elamute ja laste- ning majutusasutuste rajamisel; olemasolevad elamud võivad asuda lähemal ja neid on lubatud rekonstrueerida. Soovituslik mittetolmavatel teedel 20 m ja tolmavatel teedel 50 m
Elamu- ja suvila-kvartalite siseteed (hooviala teed)	5 m	Kohustuslik uute hoonete rajamisel

*Märkus: Kui puudub kinnistu või krunn, siis võetakse kaugus krundipiiri ettepaneku järgi

Tootmishoonete ja kalmistute puhvertsooni sees tuleb säilitada haljastus või selle puudumisel puhvertsooni istutada võimalikult palju uut kõrghaljastust juhtudel kus see on võimalik.

Eetilistel kaalutlustel (müra vältimine kalmistutel jms) kui ka põhjavee ülemiste kihtide reostusohu tõttu on vajalik piirata elamuehitust vahetult kalmistutega külgnevatel aladel. Vastavalt Sotsiaalministri 28.12.2001. a määrusele nr 156, *tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele* tuleb uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel moodustada sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitseala moodustamisel tuleb arvesse võtta *veeseaduse* §28 ja Keskkonnaministri 16.12.1996. a määruse nr 61, *veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* nõudeid. Tahkuranna valla surnuaedade sanitaarkaitseala on määratud tabelis läbi käesoleva planeeringu, puhvertsooni laiuseks on 100 m (piirangut kehtestades arvestati ka varasemaid nõudeid vastavalt SN 245-71 aastast 1972).

Raadiomastide, kõrgepinge elektriliini postide jms puhul on kuja kehtestamise aluseks elanike ohutus, meeldiva elukeskkonna tagamine ning vajadus vältida varjude langemist elamute aedadesse.

Lähtuvalt keskkonna säilitamise kohustusest, ei väljastata Tahkuranna vallas kasutuslubasid elamutele, millel puudub kanalisatsioonilahendus või mille puhul ei ole rakendatud vee-ettevõtja poolt nõutud ajutist reovee käitlemise lahendust.

2.3 Teed ja tehniline infrastruktuur

Uute peamiste teede ja tehnorajatiste jaoks reserveeritud maad kajastuvad üldplaneeringu kaardil. Täpsemad teede asukohad, liikluslahendus ja tehnilise infrastruktuuri asukohad tuleb ette näha detailplaneeringute koostamisel.

Detailplaneeringu järgse enam kui 2 krundiga⁸ elamuala ja iga äri- või tootmisala väljaehitamise korral on ala arendajal või omanikul kohustus rajada enne hoonetele ehituslubade väljastamist juurdepääsuteed, puurkaev(ud), vee- ja kanalisatsioonitrassid ja/või ühiskasutuses olevad (ehk rohkem kui ühte krunti teenindavad) reoveepuhastid või imbväljakud, side ja/või elektritrassid, tuletõrjervee saamise kohad ja kohustuse korral kaugkütte torud ning –liinid ja tänavavalgustuse. Selleks sõlmivad kohalik omavalitsus ja ala arendaja või omanik notariaalse lepingu. Juhul, kui kunagi tekib valda gaasivarustus siis tuleb enne hoonetele ehituslubade andmist rajada ka selleks vajalikud trassid.

2.3.1 Teed, kergliiklusteed ja matkarajad

Hea ühendus Pärnu linnaga on eelduseks igapäevasele pendelmigratsioonile. Vaid toimiva teedevõrgu ja üldplaneeringus ette nähtud uute kogujateede rajamine ning hea igapäevase transpordiühenduse olemasolu tagavad vallaelanikele mõistliku ajakuluga võimaluse käia tööl Pärnus ja vastupidi. Optimaalne sõiduaja kulu on eelduseks valla elanikkonna edasisele kasvamisele ja ettevõtluskeskkonna arenemisele.

Põhilised olemasolevad ja uued teed on näidatud *üldplaneeringu kaardil*. Käesolev Tahkuranna valla üldplaneering teeb ettepaneku uute kergliiklusteede planeerimiseks. Planeeritud kergliiklusteed on kantud *üldplaneeringu kaardile*. Täpne lahen-

⁸ Seda tuleb tõlgendada kui detailplaneeringut, millega on moodustatud enam kui kaks krunti, st nõue ei kehti kui detailplaneering on koostatud vaid ühe või kahe elamukrundi jaoks.

dus kergliiklustee rajamiseks antakse projektis. Kuna käesoleva üldplaneeringu avalikustamisel tekitas teede planeerimine eriarvamusi, on Tahkuranna Vallavolikogu algatanud eraldi üldplaneeringu teemaplaneeringu „Tahkuranna vallateede võrgustik“, mis käsitleb teede planeerimise temaatikat (Tahkuranna Vallavolikogu 27.01.2011. a otsus nr 4).

Tahkuranna vallas on kokku 70,216 km teid ja tänavaid (Maanteeameti andmetel seisuga 01.01.2008. a). Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee, tänav ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee.

Tahkuranna valda läbib rahvusvahelise tähtsusega Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee (nr 4, seda teed kutsutakse ka Via Balticaks). Maantee ööpäevane keskmine liikluskogus 2007. a andmete põhjal on põhimaanteega nr 6 Valga-Uulu ristumiskohast kuni Pärnuni (km punktidest 142-134) 8061 autot/ööpäevas. Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee Uulu ja Pärnu vahelisel lõigul tuleb tagada kogujateede rajamine vastavalt *üldplaneeringu kaardile*. Selle põhimaantee lõigu äärde rajatavatelt elamuadelt ei saa reeglina ette näha uusi peale või mahasõite. Samuti tuleb sellel teel lõigul pikemas perspektiivis ette näha olemasolevate väiksemate peale ja mahasõitude sulgemine ning ümber suunamine kogujateedele (need on näidatud üldplaneeringu kaardil uute teedena). Pikemas perspektiivis tuleb Valga maantee ja Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee ristmik rajada eritasapinnalise ristmikuna, vajalik võib olla ka Reiu ristmiku rajamine eritasapinnalise ristmikuna (vt võimalike viaduktide või ristmike asukohad üldplaneeringu kaardil).

Maanteeamet ja Pärnu Maavalitsus koostasid koostöös Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustavat teemaplaneeringut „E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“. Selle käigus nähti ette põhimaantee liiklusohutuse tõstmine ja osaline kavandamine I klassi maanteele esitatavatele nõuetele vastavalt koos eritasandiliste ristmike, kogujateede ja kergliiklusteedega. Selle planeeringu avalikustamisjärgne lahendus on kantud käesolevasse üldplaneeringusse. Lisaks käesolevas üldplaneeringus määratud tingimustele tuleb edasisel planeerimisel ja projekteerimisel järgida ka maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ määratud tingimusi. Täpne maantee laienduse ulatus ning seda teenindavate kogujateede ja kergliiklusteede asukoht Pärnu maastikukaitseala piires ning metsa vääriselupaikade aladel tuleb selgitada välja hilisema projekteerimise ning keskkonnamõjuhindamise käigus (vt ka Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimusi ptk 2.6.1).

Kõik maantee kaitsetsooni jäävad detailplaneeringud, millega taotletakse teedele uute peale või mahasõitude rajamist, tuleb kooskõlastada tee omaniku esindajaga.

Rajatavad jalgratta- ja kõnniteed peavad lähtuma universaalse disaini⁹ põhimõtetest.

2.3.2 Liikluskorralduse ja parkimise üldised põhimõtted

Tahkuranna valla peamiseks liikluskorraldusega seonduvaks eesmärgiks on tagada kõrge liiklusohutuse tase ja luua läbi maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise või-

⁹ Universaalne disain on toodete ja keskkonna kujundamine nõnda, et seda saavad kasutada kõik inimesed võimalikult suurel määral vajamata kohandusi või erilahendusi.

malused säästva transpordisüsteemi arendamiseks (valla keskuste mitmekesistamine, kergliiklusteede planeerimine, efektiivse ühistranspordikorralduse tagamine). Oluline on ka kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamine. Halvas seisukorras teed ei tohi muutuda kohaliku elu ja turismi segavaks aspektiks.

Aladel, kus kaubandus-, teenindus ja büroohoonealad on reserveeritud mõlemale poole Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteed, võib suureneva liikluse tõttu ka jalakäijate liiklus üle põhimaantee. Kui kaubandus-, teenindus ja büroohoonealadele kavandatakse detailplaneeringuga objekte, millega nimetatud liiklusohtlik olukord kaasneb (nt kaubanduskeskus, teenindushooned, toitlustushooned jne), tuleb detailplaneeringu käigus lahendada jalakäijate sildade või tunnelite paiknemine üle Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee. Üldjoontes tuleb Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee äärde reserveeritud tootmisala ja kaubandus-, teenindus ja büroohoonealadele detailplaneeringu koostamisel jälgida, et ei tekiks ohtlikke konflikte maanteeliiklusega. Selle tagamiseks ei arendata Uulu küla mere suunas ja Võiste aleviku sisemaa suunas enne, kui on tagatud maantee ohutu ületamise jaoks vajalikud lahendused.

Reserveeritud alade liikluskorralduse määramine (sh bussiliikluse jaoks sobilike teede ja bussipeatuste kavandamine) lahendatakse detailplaneeringute käigus. Nii ettevõtlus- kui elamualade arendamisel tuleks tagada maksimaalselt head võimalused ühistranspordi kasutamise loomiseks.

Detailplaneeringut koostades või hajaasustuses väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala maakorralduslike toimingute tegemisel tuleb tagada olemasolevad juurdepääsud (naaber)maaüksustele. Vähemalt kolme krundi teenindamiseks olevale/kavandatud juurdepääsutele tuleb määrata avalik kasutus.

Riigimaanteedehituse sanitaarkaitsevöönd tähendab, et selle vööndi ulatuses (nii hoonetes kui väljaspool hooned) ületab maanteeliiklusest põhjustatud müratase suure tõenäosusega kehtestatud normtaseme. Seega on vajalik tervise kaitseks *rahvatervise seaduse* §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*, esitatud normmüratasemete tagamiseks vajalikud meetmed. Sanitaarkaitsevööndi mõjuala määramise aluseks on perspektiivne liiklussagedus.

Käesoleva üldplaneeringuga on nii elamu- kui ka tootmis- ja kaubandus-, teenindus- ja büroohoonealade reserveerimisel lähtutud põhimõttest, et neid oleks võimalik edaspidi lülitada maakonna ühistranspordivõrgustikku. Uute elamualade planeerimisel tuleb detailplaneeringus kajastada võimalused ühistranspordi kasutamiseks – planeerida kergliiklusteed bussipeatuseni ja näidata bussipeatuste asukohad.

Kõigil kruntidel (v.a ühiskondlike hoonete ja puhkealade puhul, kui see on lahendatud teisti detailplaneeringus), tuleb parkimine lahendada krundisisiselt. Parkimiskohtade paigutus tuleb kindlaks määrata detailplaneeringus. Korterealamute parkimiskohtade määramisel tuleb lähtuda *ptk 2.2.3.5* sätestatud reeglitest.

2.3.3 Telefoni- ja andmeside

Sidevõrguga liitumiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavaid teenuseid pakkuvalt firmalt. Tehnilised tingimused tuleb taotleda detailplaneeringu või projekteerimise käigus.

Kogu valla territooriumil on tagatud mobiilside. Tahkuranna vallas on võimalik kasutada kõigi kohalike mobiilsideoperaatorite teenuseid.

Tahkuranna valla üheks prioriteediks on interneti püsiühenduse võimaluste parandamine. Interneti püsiühenduse võimaluste parandamine on oluliseks eelduseks elamu- ja ettevõtlusalade arendamisel.

2.3.4 Elektrivõrk

Elektrivõrguga liitumiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavaid teenuseid pakkuvalt firmalt. Tehnilised tingimused tuleb taotleda kas detailplaneeringu koostamise või projekteerimise käigus.

Üldplaneeringu kaardil on toodud olemasolevate alajaamade ja kõrgepingeliinide paiknemine valla territooriumil.

Trassid tuleks võimaluse korral rajada olemasolevate või perspektiivsete teede äärde või nendega paralleelselt. Täpsem trasside paiknemine määratakse detailplaneeringute ja projektide koostamise käigus.

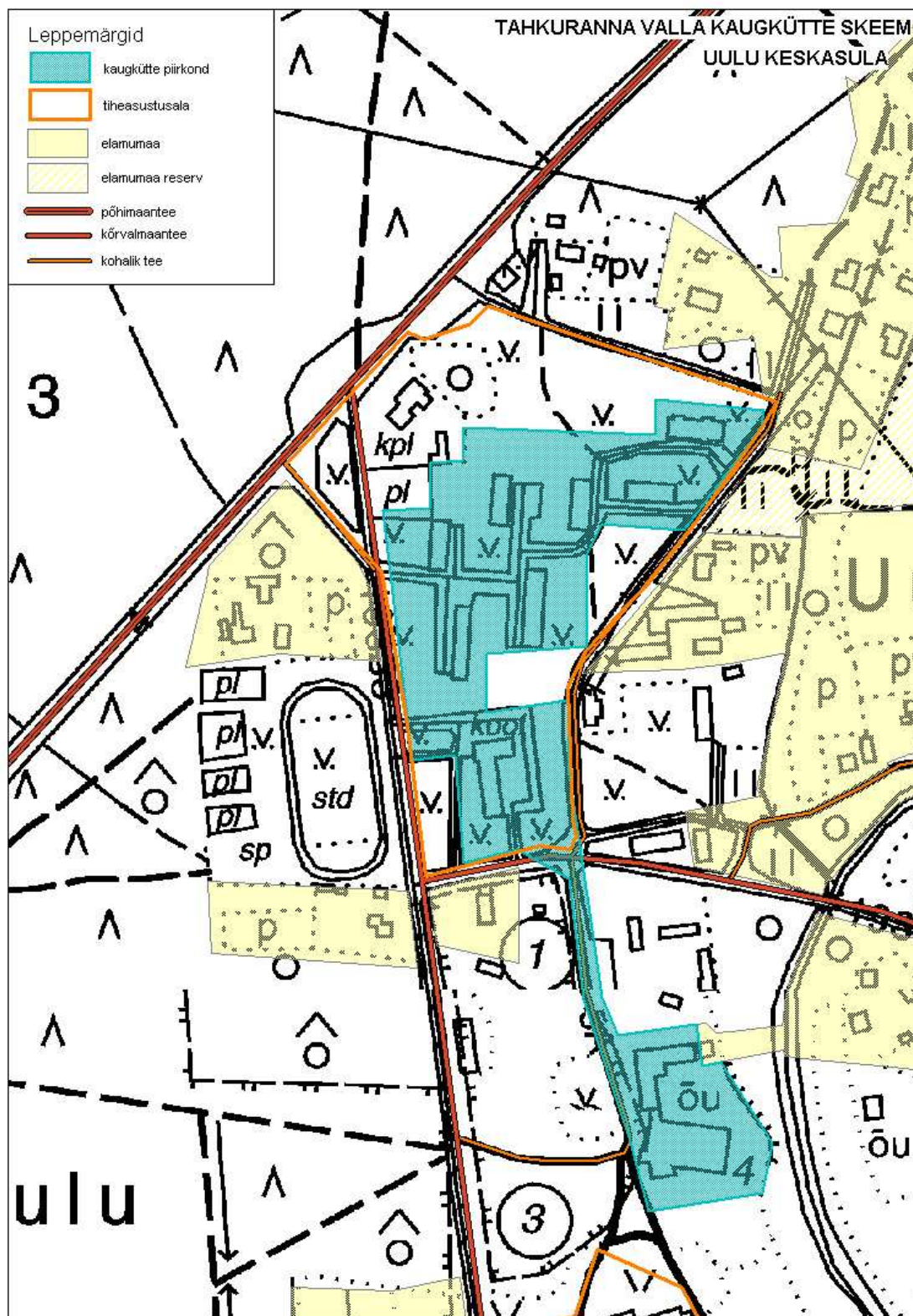
2.3.5 Soojavarustus

Tahkuranna valla ainus kaugküttesüsteem asub Uulu keskasulas. Uulu katlamaja töötab õlikütel ja varustab soojaga seitset korrusmaja kokku 90 korteriga, koolimaja, kultuuri- ja spordikeskust ja endist kontorihoonet, kus nüüd asuvad lasteaed, kauplus jm teenindusasutused (*Joonis 2*). Küteteetevõtjana tegutseb katlamaja ja soojatrasse rentiv OÜ SW Energia.

Valla muud tootmis-, elamu- ja sotsiaalobjektid on individuaalsel küttesüsteemil.

Individuaalkütteks võib edaspidi kasutada kas soojusvahetuspumpasid, passiivset ja aktiivset päikesekütet, ökoloogilisi taastuvat tooret kasutavaid kütteviise, puitkütet, elektrikütet, gaasikütet või õlikütet. Elamute ehitamisel on soovitatav vältida õlikütet ja vältida ainult elektrikütte baasil lahendusi. Nende asemel on otstarbekas eelistada ühepereelamute rajamisel ja rekonstrueerimisel soojusvahetuspumpade (maakütte pumbad, õhksoojuspumbad jms) kasutamist, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust ja tagada energia tõhus kasutamine.

Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektis.



Joonis 2. Tahkuranna valla Uulu keskasula kaugkütteaala skeem

2.3.6 Veevärk ja reoveekäitlus

Omavalitsuse ülesandeks on vallaelanike varustamine puhta veega ühisveevärgi ja kanalisatsiooni alal. Toimivad puhastusseadmed on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele, seepärast peab heitvete kanaliseerimise põhieesmärgiks olema võimalikult süsteemsete kanalisatsioonivõrkude rajamine.

Veevärgi ja kanalisatsiooniga tegeleb vallaettevõtte OÜ Vesoka, kes haldab ja pakub vee- ning kanalisatsiooniteenust Võistes, Uulus, Laadis (Pihla ja Siimu piirkond) ja Reius (Postitee ja Tõllapulga piirkond). Ülejäänud külades on majapidamistel oma salv- või puurkaevud.

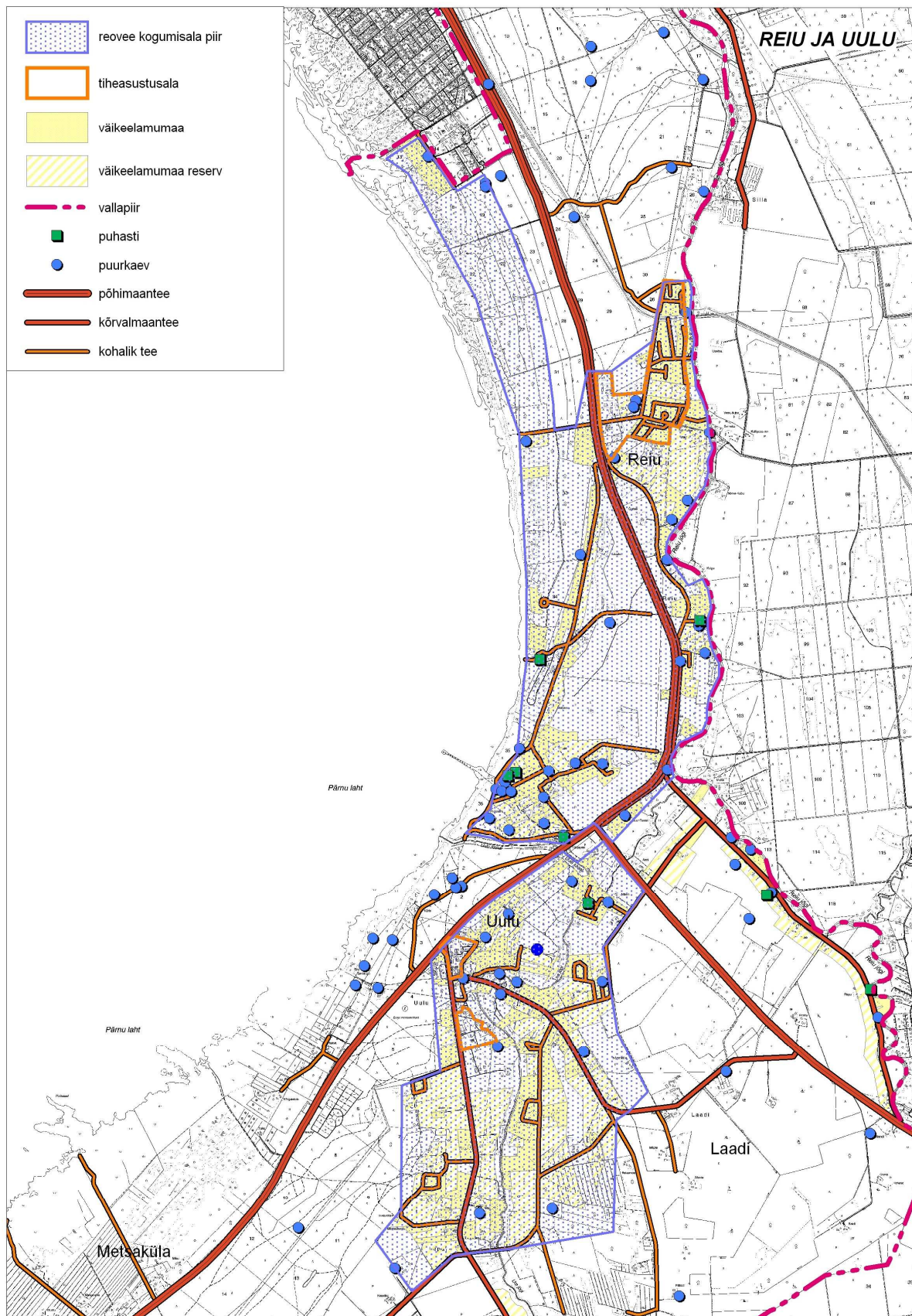
Tahkuranna vallas on kõige rohkem elanikke Uulus, Võistes, Reius, Laadis, mis on ka kõige rohkem kaetud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga (vt *Joonis 3 ja Joonis 4*). Ühisveevärgi arendamisel tuleb keskenduda eelkõige nendele küladele ning Lepakülale, sest nimetatud piirkondades prognoositakse elanikkonna kasvu. Teistes külades tuleb joogiveega seotud küsimused lahendada eelkõige elanikel endil. Puurkaevude ja veetorude rajamiseks võib moodustada veeühistuid.

Tahkuranna valla omanduses on viis reoveepuhastit: Reius Kulla teel, Uulus kaks, Võistes kaks, millest üks ainult Tahkuranna kooli tarbeks. Reiu küla reoveed juhitakse peamiselt Pärnu kanalisatsioonikollektorisse.

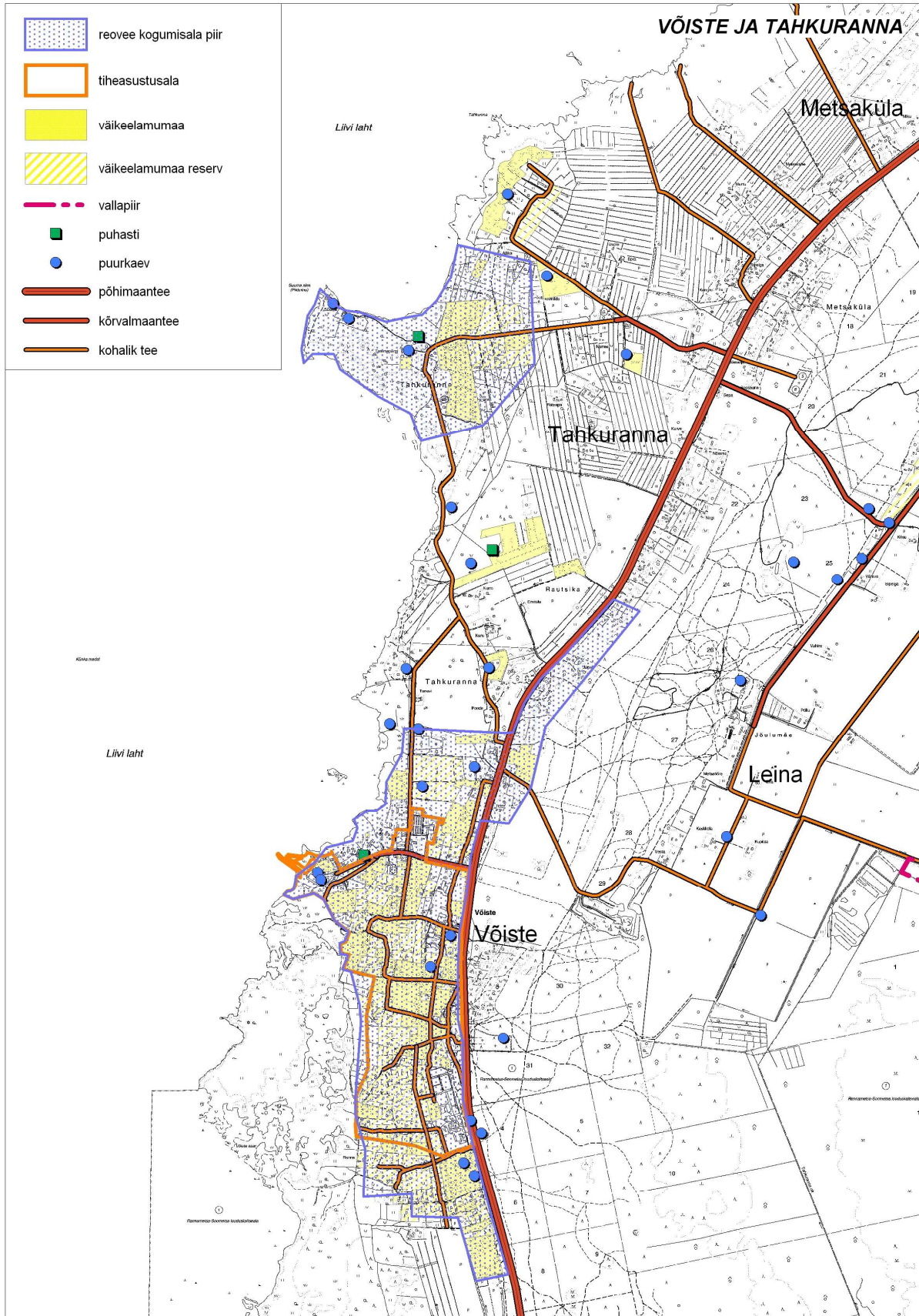
Vastavalt *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele* peavad kõik uued või renoveeritud puhastusseadmed vastama 01.01.2002. a *ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse* lisas 2 esitatud heitvee reostusnäitajate piirväärtustele või reovee puhastusastmetele. Kõikidesse uutesse tiheasustusaladesse tuleb planeerida ühisveevärk- ja kanalisatsioon.

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud tuletõrje veevõtukohtad, mis on tähistatud üldplaneeringu kaardile.

Puurkaevude ja puhastite kohta on info olemas valla vastavas registris, sealoleva infoga tuleb arvestada edasisel detailplaneeringute ja projektide koostamisel.



Joonis 3. Tahkuranna valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni skeem, Uulu aleviku ja Reiu küla piirkond



Joonis 4. Tahkuranna valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni skeem, Võiste aleviku ja Tahkuranna küla piirkond

2.3.7 Sademete ja pinnavee ärajuhtimine

Vihmaveed tuleb ära juhtida peamiselt kraavide baasil.

Vastavalt *ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele* loetakse sademete, drenaaživee ning muu pinnase ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni osaks. Seetõttu peab kohalik omavalitsus reguleerima ka sademeveekanaliseerimise alast tegevust oma territooriumil, sõlmides vajadusel sellekohase halduslepingu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdajaga.

Üldplaneeringu kaardil on näidatud ka Tahkuranna valla maaparandussüsteemide asukohad. Kui mõnes kehtivas detailplaneeringus on teadmatuses maaparandussüsteemid tähelepanuta jäetud, tuleb nõuda nendega arvestamist edasisel projekteerimisel. See on vajalik, et vältida süsteemide lõhkumist ehitustööde käigus ja liigniiskuse teket nii planeeringualal kui kaugemal. Vajadusel saab lisainfot Põllumajandusametilt Pärnu Keskusest. Juhul kui olemasolevaid süsteeme on vaja muuta, tuleb nende asemele projekteerida uued nii, et uus lahendus haakuks olemasolevaga.

2.4 Jäätmeäritluse üldnõuded

Jäätmemajandusega seotud tingimusi Tahkuranna vallas reguleerivad järgmised õigusaktid:

- *Jäätmeseadus*;
- Tori, Tahkuranna, Surju ja Paikuse valla ning Sindi linna jäätmeäritluse 2010-2014 (Tahkuranna Vallavolikogu 17.12.2009. a määrus nr 20);
- *Tahkuranna valla jäätmeäritluseeskiri* (Tahkuranna Vallavolikogu 28.06.2006. a määrus nr 13);
- *Bioloogilise aia- ja haljastusjäätmete, paberi- ja pakendijäätmete ning ohtlike jäätmete kogumise kord* (Tahkuranna Vallavalitsuse 5.02.2008. a määrus nr 1);
- *Tahkuranna valla jäätmeäritluse registri pidamise kord* (Tahkuranna Vallavolikogu 30.06.2005. a määrus nr 14);
- *Korraldatud jäätmeäritluse ülemineku kord ja korraldatud jäätmeäritluse rakendamise juhend* (Tahkuranna Vallavolikogu 28.06.2006. a määrus nr 14).

Kõigil maavaldajatel tuleb tagada nende territooriumil tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse või konteineritesse ning sõlmida nende äriteveo leping vastavalt kehtivale korrale.

Tahkuranna valla haldusterritoorium moodustab ühise jäätmeäritluse piirkonna Sindi linna, Paikuse valla, Surju valla ja Tori valla haldusterritooriumiga.

Jäätmed viiakse Paikre prügilasse, mis asub Paikuse valla territooriumil.

2.5 Keskkonna eripäraga arvestamine

Tahkuranna valla maastikupilti iseloomustavad männimetsad, rannikulited, pikk rannajoon, Reiu jõgi, Ura jõgi, valla metsad ja muud loodusobjektid. Tahkuranna valla üldplaneeringu koostamisel on valla keskkonna olemasolevad väärtused välja

selgitatud eesmärgiga arvestada nende väärtustega üldplaneeringu koostamisel (peamiselt asustuse suunamisel ja minimaalsete krundi suuruste määramisel, nt sätestati rohevõrgustiku alale elamu ehitamiseks minimaalne krundi suurus).

Kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele elamukruntidele hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt 30% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine.

Elamute ja nende abihoonete ehitamine ning maapinna täitmine hoonete ehitamiseks on keelatud hoonestamata üleujutatavatel ranna-aladel (allapoole kõrgvee piiri, milleks loetakse 1,5 m samakõrgusjoont). Korduva üleujutusega ala piiriks loetakse Tahkuranna vallas 1,0 m samakõrgusjoon mererannal, sellega tuleb arvestada edaspidiste detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel (joone täpne asukoht määratakse igakord M 1:1000 või M 1:500 topo-geodeetilise alusplaani alusel). *Üldplaneeringu kaardil* olev ehituskeeluvööndi piir on seetõttu illustratiivne¹⁰ ja nii selle, kui ka veekaitsevööndi ja piiranguvööndi asukoht tuleb igakord tuvastada vastavalt tegelikele looduslikele oludele.

Üldplaneeringu kaardil rannale või kaldale määratud juhtfunktsioonid ei tähenda seal automaatselt ehitusõiguse olemasolu, vaid näitavad ennekõike maaüksuse olemasolevat maakasutuse juhtfunktsiooni (nt vastavalt tänastele katastri sihtotstarvetele või kehtivatele detailplaneerinutele) või lubatud juhtfunktsioone (nende alusel määratakse sihtotstarve ja ehitusõigus detailplaneeringu kohustusega alal detailplaneeringu alusel, arvestades ehituskeeluvööndi ulatust).

Üldplaneeringu kaardil toodud kohtades (sh kohtades, kuhu on kavandatud perspektiivne tee) tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale. Avalikud juurdepääsud on tagatud avalikuks kasutamiseks määrataud ranna-aladelt, varasemate detailplaneeringutega määratud kallasraja juurdepääsudel, avalikelt teedelt, mis viivad kalda või rannani, ning valla omandis olevatel maaüksustelt. Juurdepääsuid täpsustatakse Tahkuranna valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Tahkuranna valla teedevõrk“.

Uulu kanali ja osaliselt ka Reiu jõe lähedusse ehitamisel (vastava vajaduse täpsustab detailplaneeringu lähteülesande või projekteerimistingimuste väljastamisel kohalik omavalitsus) peab arvestama võimaliku maalihke ohuga. Lihked võivad toimuda kuni 80 m kaugusel veepiirist savipinnaste puhul ja kuni 20 m kaugusel orupervest liivapinnastes. Lihkeohuga aladel ei vähendata reeglina ehituskeeluvööndit.

2.5.1 Supelrannad

Vastavalt *looduskaitseaduse* §42 lg 1 määratakse supelrandade alad üldplaneeringuga. Üldplaneering teeb ettepanek määrata avalikuks kasutamiseks järgmised rannad:

- Reiu küla ranna-ala, mis ulatub Kalevi puiestee lõpust kuni Uulu muulini. Ala koosseisu kuuluvad järgmised kolm randa:

¹⁰ Korduva üleujutusega aladel koosnevad ranna ja kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd vastavalt planeeringu koostamise hetkel kehtivale *looduskaitseadusele* üleujutatavast alast ja selle seaduse §37-39 sätestatud vööndi laiusest.

- **Golfi rand** – ala asub Reiu külas Golfimetsa ja Rae kinnistute piiril. Ranna ulatus on ca 470 m. Ala on liivane ja lauge. Alal ei asu looduskaitselisi piiranguid. Kinnistu kuulub Tahkuranna vallale;
- **Rae rand** – ala asub Reiu külas, Rae tee lõpul. Ranna ulatus on ca 850 m. Ala on supluskohana aktiivses kasutuses;
- **Reiu rand** – ala asub Reiu külas. Tegemist on traditsioonilise supluskohaga, mida on kasutatud aastakümneid. Looduskaitseelised piirangud puuduvad. Ranna pikkus on ca 560 m;

Valla lõunaosa rannad on roostunud ning leiavad vähemat kasutust. Avalikuks rannaks sobivad järgmised alad:

- **Tahkuranna rand** – ala asub Tahkuranna külas. Ranna ulatus on 1100 m. Rand on kivine ja lauge. Üldplaneering teeb ettepaneku maa-ala osaliselt munitsipaliseerida;
- **Võiste rand** – asub Võiste aleviku põhjapoolsel küljel, ulatudes Tahkuranna külla. Ala kasutavad peamiselt kohalikud elanikud, ent olemas on potentsiaal arendada ala välja laiemat kasutamist leidva supelrannana. Ranna-ala pikkus on ca 900 m. Üldplaneering teeb ettepaneku maa-ala munitsipaliseerida.

2.5.2 Väärtuslikud alad ja nende ehitus- ning maakasutustingimused

Kokkuvõtvalt on Tahkuranna valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestatud järgmiste väärtuslike ja säilitatavate aladega:

- kaitstavad loodusobjektid;
- roheline võrgustik;
- väärtuslik maastik ja väärtuslikud vaatekohad;
- kultuurimälestised.

Ruumilisel planeerimisel on kultuuriline keskkond oluline, sest maastik, millega planeerimine tegeleb, on eelkõige inimtegevuse tulemusel tekkinud kultuurimaastik.

Kohaspetsiifiline kultuur on sotsiaalseid suhteid loov. Kultuuri loovad reeglina suutlikud inimesed. Nende teadmine ja kogemused on vajalikud inimeste sidumiseks paikkonnaga, st valla muutmiseks magalast tõeliseks eripäraseks elukeskkonnaks. Kohaliku elu elavdamiseks tuleb korraldada kultuuriüritusi ja ergutada kohaliku kultuuriga seotud loovust. Omapärane kultuur ja traditsioonid võimaldab näiteks meelitada turiste ja võimaldavad viia sõnumit valla eripärasest mujale. Valla eesmärk kultuuri soodustamiseks üldplaneeringu tasandil on korrastada erinevate kultuurisündmustega seotud piirkondi ja ehitisi (kultuurimajad, külaplatsid jms).

2.5.2.1 Kaitstavad loodusobjektid / Natura 2000

Tahkuranna valla territooriumist moodustavad kaitstavad alad ligi poole valla pindalast. Sinna hulka kuuluvad kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ja kohaliku tasandi objektid.

Tahkuranna vallas asuvad järgmised kaitsealad:

- Luitemaa looduskaitseala;
- Pärnu maastikukaitseala;
- Pärnu rannaniidu looduskaitseala;

- Uulu rannamännikud.

Vabariigi Valitsuse 18.05.2007. a määruse nr 154, *Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas* alusel on Tahkuranna vallas kaitse alla võetud järgmised hoiualad:

- Litemaa loodus- ja linnuala;
- Uulu-Võiste loodusala;
- Pärnu lahe linnuala;
- Reiu jõe hoiuala.

Kaitsealustest üksikobjektidest asuvad Tahkuranna vallas Uulu tammed (2 puud) Uulu külas eramaal, Ura jõe kaldapealsel (u 70 m jõest)¹¹.

Kaitstavad alad ja objektid on kantud üldplaneeringu kaardile.

2.5.2.2 Roheline võrgustik

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, 2003 on Pärnu maakonnas määratletud roheline võrgustik, mis koosneb funktsioneerivaks tervikuks ühendatud tugialadest ja koridoridest. Roheline võrgustik täpsustab bioloogilise mitmekesisuse toimimise struktuuri ning loob eeldused loodushoidlikuks ja tasakaalustatud arendustegevuseks.

Käesoleva üldplaneeringuga on rohelist võrgustikku kohandatud vastavalt üldplaneeringu mõõtkavale. Võrgustiku alade ja koridoride piire on täpsustatud (vt *KAARDID Üldplaneeringu kaart*), et parandada võrgustiku kui terviku sidusust. Võrgustiku täpsustamisel on arvesse võetud valla jaoks olulised looduskooslused ning väärtuslikud maastikumiljööga alad, et moodustuks terviklik maakondlikke ja valla seisukohalt tähtsaid alasid hõlmav võrgustik. Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu täpsustamiseks.

Rohevõrgustiku aladel juhindub maakasutus järgmistest eesmärkidest:

- ökosüsteemide ja elupaikade kaitse;
- loodusliku mitmekesisuse kaitse;
- liikide ja koosluste säilimine;
- pinnase ja põhjavee kaitse;
- mikrokliima kaitse.

Võrgustiku *üldplaneeringu kaardile* kandmisel lähtuti sellest, et võrgustik hõlmaks endas ka vajalikke puhveralasid. Seda lähtuvalt soovist piirata ehitustegevust väljapool üldplaneeringu kaardil määratud arengualasid (ennekõike Uulu-Reiu piirkond elamuehituseks; puhkehoonete- ja rajatiste maa Reiust mere suunas ja tootmis- ja ärimaad mõlemal poole Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteed Uulu ja Reiu vahel ning Võiste ümbrus). Tahkuranna valla rohevõrgustiku alal on elamuehitus lubatud vaid juhul, kui ehitamiseks oleva maaüksuse suurus on vähemalt 3 ha. Selline piirang on seatud lähtuvalt vajadusest tagada rohevõrgustiku toimimine ja lähtuvalt soovist tagada väljapoole arengualasid ka traditsiooniline hajaasustusviisil elamine.

¹¹ Infopäring veebileheküljelt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem-Keskkonnaregister)

Rohevõrgustiku alal tuleb aiad paigutada ümber elamu hooviala. Maaüksusi võib metsata aladel vajadusel (nt loomapidamise eesmärgil) piirata lattaiaga või elektri- karjusega, st piirdega, mis võimaldab väiksematel loomadel alal vabalt liikuda.

Valla metsaalasid tuleb maksimaalselt säilitada. Seda on võimalik teha kas avalike puhke- ja haljasaladena või metsa, kõrghaljastuse ja üksikpuude säilitamise kohustusega eramaadel. Nii eraomandis olevate kui ka avalike rohealade koostoimimine on rohestruktuuri kui terviku jaoks vältimatult oluline.

Käesoleva üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku alad on kavandatud järgmiste ehitus- ja maakasutustingimustega:

- Ehitusalade valik on määratud üldplaneeringuga ja lähtub rohelisest võrgustikust. Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore;
- Puhkema- alana reserveeritud rohevõrgustiku alal on hoonete rajamine keelatud, v.a puhketeeninduse otstarbel kuni 60 m² suuruste otseselt puhkeala teenindavate väikeehitise rajamine (nt igameheõigusega ööbimiskohad, piknikute korraldamiseks mõeldud varjualused vms) ilma detailplaneeringuta;
- Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet (v.a elamumaa määramine hajaasustuses maatulundusmaale ühe hooviala rajamiseks vähemalt 3 ha suurusel kinnistul) rohelise võrgustiku aladel või kavandavad joonehitiisi (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne v.a matkarajad ja üldplaneeringus välja toodud kergliiklusteed), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada projekti alusel omavalitsusega, kes määrab detailplaneeringu vajaduse või sellise projekti täiendava kooskõlastamise vajaduse;
- Rohevõrgustiku aladel tuleb eelistada kergliiklust ja siduda kergliiklusteed võimaluse korral roheliste koridoridega;
- Säilitada tuleb tuumalade terviklikkus ja vältida terviklike loodusalade killustumist. Tuumaladel tuleb vältida asustuse tekkimist ja uusehitiisi (sh uusi lagedaid alasid nõudvad tehnokoridore, nt kõrgepinge õhuliinidele). Peamiseks nõudeks on see, et looduslike alade osatähtsus tuumalades ei tohi langeda alla 90%;
- Rohevõrgustiku koridoride alal tuleb tagada sidusalt kulgeva kõrghaljastuse olemasolu 70% ulatuses, milleks tuleb vajadusel rakendada kompenseerivaid meetmeid (puude istutamine võrade liitumisega, põõsarinde rajamine jms), et tekiks rohevõrgustiku sidusus;
- Rohekoridori aladele ehitades peab vähemalt 50 m laiune olemasoleva haljastusega või rajatava haljastusega koridori riba jääma katkematuks. Lisaks peab koridori alale rajatud hoonete õuealade või maaüksustele rajatud aedade vahetähtsused olema vähemalt 200 m;
- Koridoride lõikumisel maanteega (konfliktikohad) tuleb kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks;
- Metsamaa raadamine rohelise võrgustiku aladel ei ole üldjuhul soovitatav. Kaitstavate liikide elupaikades on raadamine keelatud;
- Rohelise võrgustiku koridoridel tuleb metsade raiumisel lähtuda valik- või hooldusraie printsiibist;
- Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis;
- Väärtuslikel ranna- ja puisniitudel on vajalik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.

2.5.2.3 Väärtuslikud maastikud

Pärnu maakonna teemaplaneeringuga (*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, 2003) on määratletud Tahkuranna valla väärtuslikud maastikud. Väärtuslike maastikena käsitletakse eelkõige inimese tegevuse ja maakasutuse tulemusena kujunenud kultuurmaastikke. Kultuurmaastik on kooslus põllumajandusmaastikust, asustusest ja teedevõrgust koos seal sisalduvate looduslike elementidega. Väärtuslikud maastikud on alad, mis võiksid saada maastikuhoolduslepingute objektiks ja mille hoidmiseks on maakonna teemaplaneeringuga kehtestatud ehitus- ja kasutustingimused.

Kultuurmaastiku kaitse eeldab majandustegevuse ja uute rajatiste hoolikat planeerimist, et ei hävitataks olemasolevaid väärtusi. Samal ajal saab kultuurmaastikku kaitsta ainult sihipärase hooldusega.

Tahkuranna vallas asuvad järgmised väärtuslikud maastikud:

- Reiu jõe suudmeala – piirkond hõlmab Reiu jõe suudmeala, jõe kaldaaladele jäävad litemännikud, Silla küla ja Pärnu jõe vasakkalda koos Paikuse alevikuga. Piirkond on vanimaid asustatud paiku Eestimaal;
- Uulu-Tahkuranna-Jõulumäe – Maastik jääb Reiust kuni Võisteni rahvusvahelise maantee Via Baltica ja Pärnu lahe vahele. Tahkurannas, kus luiteahelikud ulatuvad ka teisel pool maanteed kaugele sisemaale, jäävad maastikule Jõulumäe männimetsad. Piirkonna looduslikeks märksõnadeks on meri, rand, rannatasandikud ja litemännikud. Piirkond jääb Pärnu linna lähiümbrusesse, on hästi ligipääsetav ja väga atraktiivne;
- Rannametsa – Rannametsa maastik haarab peamiselt Litemaa looduskaitseala. Maastikku iseloomustavad madalad rannaalad, luitelised rannavallide ahelikud ja soode massiivid. Männimetsaga kaetud luiteahelikel kulgevalt rahvusvaheliselt Via Baltica maanteelt avanevad kaunid vaated luidetele, rannaaladele ja merele. Rannametsa luited kui loodusobjekt on valitud Pärnumaa loodussümboliks.

Tabel 5. Väärtuslike maastike hinnangud (*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, 2003)

Maastik / Väärtus	KAV	LV	PV	IV	EV
Reiu jõe suudmeala	2	2	3	3	3
Uulu - Tahkuranna – Jõulumäe	3	2	3	2	3
Rannametsa	2	3	3	3	3

Teemaplaneeringus (*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, 2003) hinnati maastike kultuurilis-ajaloolist väärtust (KAV), looduslikku väärtust (LV), puhkeväärtust (PV), identiteediväärtust (IV) ja esteetilist väärtust (EV) (vt Tabel 5).

Hinne 3 tähistab kõige positiivsemat ja hinne 1 negatiivsemat retsensiooni:

- 3 palli on omistatud maastiku väärtustele, mis on korras, hästi eksponeeritud ja pakuvad esteetilist naudingut;
- 2 palli on antud maastiku väärtustele, mis on keskmise väärtusega või iseenesest küll väga suure väärtusega, kuid on hooldamata;
- 1 palli puhul maastikul väärtuse tüüp puudub või on väheoluline. Ühe palliga on hinnatud ka maastike neid külgi, mis sisuliselt omavad suurt väärtust, kuid on kas lõhutud või väga halvast seisukorras.

Kaunis veeteelõik on Reiu jõe alamjooks, mis on esinduslik nii oma looduslikkuse kui kauni ilme poolest. Selle vahetusse lähedusse jääb hulgaliselt väärtusi ning sellel liikudes avaneb ilusaid vaateid.

Pärandkultuurmaastikud:

- Tahkuranna-Metsaküla rannaniit;
- Pikla niit ja kalatiigid;
- Pikla-Võiste niit.

Silmapaistvalt ilusa vaatega kohad paiknevad enamasti piirkondades, kuhu on võimalik suhteliselt hästi ligi pääseda. Mitmed neist kohtadest on kujunenud matkajate peatuspaikadeks, kus saab nautida loodusvaateid ja maastike erinevaid väärtusi. Tahkuranna vallas asuvad need mererannal või jõekalda lagedamatel aladel:

- Reiu rand;
- Tahku nina;
- Pikla nina.

Käesoleva üldplaneeringuga määratud väärtuslikud maastikud on kavandatud järgmiste ehitustingimustega:

- Detailplaneeringu koostamisel tuleb huvitatud isikul detailplaneeringu algatamise või projekteerimistingimuste taotlusele lisada käsitletava maaüksuse (maaüksuste) kohta koostatud maastikuanalüüs ning hinnang kavandatava ehitise sobivuse kohta ümbritsevasse keskkonda. Vastavalt sellele on kohalikul omavalitsusel õigus otsustada detailplaneeringu lähteülesandes seatavate tingimuste või projekteerimistingimuste ning keskkonnamõtjude strateegilise hindamise ja täiendavate uuringute koostamise vajaduse üle;
- Kõigile väärtuslikele maastikele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks. Hoolduskavad on aluseks alade säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid;
- Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks maastikumuster;
- Väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud;
- Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- Uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;
- Tuulegeneraatorite, mobiilside mastide ja teiste dominantsete ehitiste ehitamine väärtuslikele maastikele ja kaunite vaadete vaatesektorisse on üldjuhul keelatud, ehitamine on võimalik ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel. Juhul, kui detailplaneeringuga soovitakse rajada tuulegeneraatorid, tuleb sellise detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2.5.2.4 Kultuurimälestised

Tahkuranna valla eesmärgiks on kaasa aidata ajaloo- ja kultuurimälestiste, kohanimede ning muinsuspärandi säilimisele. Säilitamist, tähistamist ja senisest läbimõeldumat eksponeerimist vajavad kõik Tahkuranna valla ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised.

Ajaloomälestised on:

- II maailmasõjas hukkunute ühishaud;
- Metsaküla kalmistu;
- Terroriohvrite ühishaud;
- Konstantin Pätsi mälestussammas;
- Võiste kalmistu.

Arhitektuurimälestised on:

- Tahkuranna õigeusu kirik;
- Uulu mõisa kirik;
- Uulu mõisa Stael von Holsteinide hauakamber.

Arheoloogiamälestis on:

- Kalmistu.

Riikliku kaitse all olevate mälestiste piirangutega seonduv on toodud *Lisas 2*. Kõik Tahkuranna valla kultuurimälestised on kantud *üldplaneeringu põhikaardile* vasta-va tingmärgi ja registrinumbriga. Käesoleva üldplaneeringuga ettepanekuid muin- suskaitsealuste objektide kaitsereežiimi muutmiseks või uute objektide kaitse alla võtmiseks ei tehta.

2.6 Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused

Planeerimisseaduse järgi on üldplaneeringu üheks eesmärgiks seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõ- jude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel sääst- va ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Lisaks on *keskkonna- mõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse järgi* nõutud üldplaneeringu puhul ka keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis viidi läbi eraldi menetlusena ja mille tulemusena valmis *Tahkuranna valla üldplaneeringu keskkonnamõju stra- teegilise hindamise aruanne*.

2.6.1 Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine

Üldplaneeringu ellurakendamisel tuleb toetada säästliku arengu põhimõtetele raja- tud arengusuundi, nagu elamupiirkondade arenduse kvaliteedi suurendamine, ter- viklahenduste lõpuni viimine, elukeskkonna kvaliteedi tagamine, töökohtade taga- mine vallas kohapeal (selleks on olemas puhkealad, ärialad ning tootmise ja põllu- majandusliku tootmise alad) ajakulu vähendamine transpordis ning ratsionaalsem ressursi- ja energiakasutus.

Tahkuranna valla üldplaneering seab järgmised säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused:

1. Detailplaneeringu järgse enam kui 2 krundiga elamuala ja iga äri- või tootmisala väljaehitamise korral on ala arendajal või omanikul kohustus rajada enne hoonetele ehituslubade väljastamist juurdepääsuteed, puurkaev(ud), vee- ja kanalisatsioonitrassid ja/või ühiskasutuses olevad (ehk rohkem kui ühte krunti teenindavad) reoveepuhastid või imbväljakud, side ja/või elektritrassid, tuletõrjevee saamise kohad ja kohustuse korral kaugkütte torud ning -liinid ja tänavavalgustuse. Juhul, kui kunagi tekib valda gaasivarustus või laieneb

- kaugküte, siis tuleb enne hoonetele ehituslubade andmist rajada ka selleks vajalikud trassid;
2. Detailplaneering tuleb koostada detailplaneeringu kohustusega alal või juhul, kui väljapool detailplaneeringu kohustusega ala kavandatav elamukrunt on kavandatud väiksema kui 2 ha suurusega (rohevõrgustiku alal väiksema kui 3 ha suurusega). Detailplaneering tuleb samuti koostada kõigi ärihoonete (v.a *ptk 2.2.4* sätestatud erandjuhud) ja tootmishoonete rajamiseks. Selline detailplaneeringu kohustus on seatud, et tagada avalike huvide tasakaalustamine, iga konkreetse koha jaoks vajalike keskkonnatingimuste seadmine ning üldplaneeringus kokkulepitud reeglite täitmine;
 3. Alla 2,0 m absoluutkõrgusega alal tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga. Detailplaneering tuleb koostada juhul, kui rajatav ehitis jääb merele lähemale üldplaneeringu kaardil olevast 1,5 m samakõrgusjoonest (ehituskeeluvööndi, ranna ja kalda ulatuse jms kohta vt täpsemalt *ptk 2.5*);
 4. Ühiskondlike ehk üldkasutatavate hoonete kavandamisel otsustab detailplaneeringu kohustuse kohalik omavalitsus, v.a juhul kui uus üldkasutatav hoone kavandatakse üldplaneeringus määratud detailplaneeringu kohustusega alale;
 5. Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt/teedelt tuleva liikluse ja õhusaaste eest tuleb rajada uusi rohelisi puhervööndeid ja väiksemaid haljakuid;
 6. Põhimaantee äärde tuleb vajadusel rajada olemasolevaid elamuid kaitsvad müratõkked;
 7. Via Baltica Uulu ja Pärnu vahelise lõigu laiendamise eel tuleb riigil kaaluda, kas looduse seisukohast ei oleks otstarbekam tee suunamine alternatiivsele uuele Pärnu ümbersõidu trassile üldplaneeringus määratud kohast alates. Selleks tuleb kohalikul omavalitsusel nõuda riigilt Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee laiendamise projekti keskkonnamõju hindamise läbiviimist (põhjuseks tee asumine kahe looduskaitseala vahel). Seega üldplaneeringu kaardil toodud lahendus on maantee laienduse kajastamise põhimõtteline lahendus, mis omab illustriivset tähendust ja vajab täpsustamist edasise projekteerimise käigus vastavalt Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E67 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ toodud tingimustele;
 8. Võistes vahetult Luitemaa looduskaitsealaga piirnevate (ja juba varasema üldplaneeringuga) reserveeritud elamumaade kasutuselevõtul tuleb nende ehitamiseks kasutuselevõttule eelnevalt läbi viia detailplaneering ja Natura eelhindamine, mille käigus tuleb välja selgitada olemasoleva asustuse ja kavandatud uushoonestuse, teede jms kumulatiivne koosmõju kaitsealale;
 9. Olemasolevatele haljas- ja puhkealadele tuleb detailplaneeringutes tagada hõlbustus kergliikluse juurdepääs;
 10. Puhkehoonete ja rajatiste maa (PP), haljasalade maa (H) ja rohevõrgustik ning kergliiklusteede ääred tuleb ühendada võimaluse korral kitsamate roheliste vöönditega (jättes nende vahele koostatavates detailplaneeringutes kergliiklusteedega väiksemaid haljastuid), mis pakuks alternatiivseid liikumisteid jalakäijatele ja jalgratturitele ning seoks olemasolevad puhkealad ja planeeritud haljastud omavahel;
 11. Üle 5 krundiga elamuala moodustamisel võib detailplaneeringu algataja nõuda, et vähemalt 10% detailplaneeringusse haaratud alast jääks üldkasutatavaks maaks;
 12. Rohevõrgustiku alal toimimiseks on seatud tingimused *ptk 2.5.2.2*.
 13. Planeerimisel, elamualade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elementina keskkonna tehislake elementidega (hoo-

- ned, teed, kommunikatsioonid). Kui kõrghaljastusega alale plaanitakse alla 3000 m² suurusi krunte, tuleb detailplaneeringu käigus läbi viia haljastuse hinnangu koostamine;
14. Tee ääres olevatele elamukruntidele detailplaneeringute koostamisel ja hoonete projekteerimisel tuleb arvestada mahasõitude ohutusnõuetega, teeäärsete kommunikatsioonide paiknemise jms. Maantee vms objekti sanitaarkaitsevööndisse ehitamine on lubatud, kuid sellisel juhul peab maaüksuse või krundi omanik olema teadlik sellega kaasnevatest mõjudest (müra, vingugaasid), riskidest ning leidma nende leevendamiseks võimalused omal kulul ja ehituslike vahenditega;
 15. Liikluse seisukohast konfliktsete piirkondade (nt maanteed sanitaarkaitse alale ehitamise kavandamisel) detailplaneeringutes tuleb esitada andmed liiklusintensiivsuse kohta ja lähtuvalt liiklussageduse intensiivsusest määrata meetmed müra vähendamiseks;
 16. Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel ja uute hoonete ehitamisel on oluline tagada energiatõhusus. Hoone energiasäästlikkus aitab kokku hoida küttekulusid ja säästa looduskeskkonda;
 17. Ühepereelamute rajamisel ja rekonstrueerimisel on otstarbekas eelistada soojusvahetuspumpade (maakütte pumbad, õhksoojuspumbad jms) kasutamist, et vähendada keskkonna saastekoormust;
 18. Kallasraja ulatuses ei ole lubatud rajada piirdeid. Mere ääres ei tohi piire veepiirile paikneda lähemal kui 50 m tavalisest veepiirist (kui alal esineb luiteid või vesist läbimatut kõrkjastiku, peab piire olema merest nii kaugel, et mere äär on jalgsi läbitav ja ranna lited jäävad piiratud alast välja). Erandina on rannal lubatud piirata sadamate territooriumi ja karjatata vaid alasid, kuid sellisel juhul tuleb tagada kallasrajal liikujate suunamine ümber sadama kinnise ala või tagada pääs läbi karjatamiseks ettenähtud piirde. Jõe kaldal on soovitatav piire paigaldada tavalisest veepiirist 20-30 m kaugusele tavalisest veepiirist. Kaldale ja rannale võib rajada karjaaedu, kui nende puhul tagatakse inimestele pääs üle aia (nt paigaldatakse puidust trepp aia ületamiseks);
 19. Tagamaks keskkonnaohutu ja suurõnnetuste riski vaba tootmise, ei ole Tahkuranna vallas tootmismaadel lubatud tegevused, mis on loetletud *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §6 lg 1. Samuti pole lubatud rajada keemiatööstust ja keemiaterninale vms ettevõtteid, millega kaasneb olulises mahus õhusaaste, vibratsioon, lõhn, kõrge keskkonnarisk või muu keskkonnaprobleem;
 20. Lihkeohtlikes piirkondades (maalihe võib toimuda 80 m kaugusel veepiirist savipinnaste puhul ja kuni 20 m orupervest liivapinnastes) on soovituslik enne detailplaneerimist või projekteerimistingimuste väljastamist nõuda konkreetse ala maalihkeohtlikkuse detailset uuringut. Maalihke ohuga aladel ei vähendata reeglina ehituskeeluvööndit.

3 SELGITAV INFORMATSIOON

3.1 Üldplaneeringu kaardi juhtfunktsioonid

Juhtfunktsioon ehk juhtotstarve on üldistatud maakasutuse sihtotstarvete kogum. Maakasutuse juhtotstarbed on määratud vastavalt *planeerimisseadusele* ja sisaldavad endas üldplaneeringuga määratavat valla territooriumi osade valdavast otstarvet, mis annab kogu määratud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Juhtfunktsioonid ehk juhtotstarbed võivad sisaldada seega üht või mitut sihtotstarvet, mis on määratud Vabariigi Valitsuse 23.10.2008. a määruse nr 155 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*¹² järgi.

Erinevate värvidega tähistatud pindade ja neid täpsustavate tähistega kajastatakse *Üldplaneeringu kaardil* maa-alade üldiseid maakasutustingimusi. Need on territooriumi valdavate kasutamise sihtotstarvete üldistused, mis määravad ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Reserveeritud maakasutuse juhtfunktsioon võib koosneda ka teistest antud piirkonda sobivatest maakasutuse funktsioonidest kuni 45% ulatuses maa-ala pindalast, välja arvatud rohevõrgustiku koridoride ja tuumalade puhul.

Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid krunte ja kinnistuid kasutada edasi nende senise kasutusfunktsiooni järgi. Reserveeritud juhtotstarvet ehk juhtfunktsiooni ja ehitustingimusi tuleb järgida nii olemasoleva kui reserveeritud juhtotstarbega alal juhul, kui krundi või kinnistu seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta. Ehitise kasutusloa ja krundi sihtotstarbe muutmine toimub seadusega ettenähtud korras.

Väikeelamumaa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **EV**) ja **väikeelamu reservmaa** (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **EVR**) on reeglina ühepereelamute ehitamiseks kavandatud maa. Erandina võivad sellel maal olla ka suvilad või kaksikelamud. Lisaks võib sellel maal olla ühepereelamute abihooneid, garaaže, aiamaju või aianuskrunte. Erandjuhul ja vastava motiveeritud põhjenduse olemasolul ning juhul kui see on kehtestatavas detailplaneeringus eraldi välja toodud, võib sellele alale ehitada ridaelamuid ja/või esmaseks elamupiirkonna teenindamiseks vajalikke äri- või sotsiaalteenuseid pakkuvaid pindasid (detailplaneering kajastab otseselt ridaelamu või äripinna või ühiskondliku hoone ehitamise õigust). Väikeelamu maale ja väikeelamu reservmaale ei ole planeeringuala piires lubatud rajada korterelamuid.

Korterelamumaa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **EK**) on kuni viiekorruseliste korterelamute ehitamiseks kasutatav maa. Korruselamu maale on lubatud rajada korterelamute asemel ka ridaelamuid.

Ärimaale (sh olemasolev kaubandus- ja teenindushoone maa, *üldplaneeringu kaardil* tähisega **B**) ja **äri reservmaale** (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **BR**) võib rajada ainult ärimaa sihtotstarbega haakuvaid hooneid ja rajatise nagu bürood, laod, tanklad, autoremondi töökojad, kauplused jt kaubandus-, ning teeninduspinnad, majutuse-, meelelahutuse- ja söögikohad, keskkonnaohutu väiketootmisega (nt arvuti- või elektroonikaseadmete kooste vms) tegelevate ettevõtete ruume jms maakasu-

¹² *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord*, RT I 2008, 46, 260; 57, 317.

tust, mis ei nõua otseselt tootmismaa sihtotstarbe määramist. Erandina võib selle juhtfunktsiooniga alal asuda äripiirkonda otseselt teenindavate tehnorajatiste maa (katastri järgi: tootmismaa). Samuti on lubatud sinna rajada vabaaja veetmisega seotud ettevõtlust jmt.

Tootmismaa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **T**) ja **tootmismaa reservmaa** (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **TR**) on lubatud rajada tootmismaa sihtotstarbega haakuvat maakasutust st tootmisega tegelevaid ettevõtteid, tööstusehitisi, nende laoplatse, olmeruume, sadamaehitisi, tootmishoonete teenindamiseks vajalikke büroosid, samuti kõiksugu rajatise, mis on vajalikud tootmisprotsessi korraldamise jaoks, arvestades käesolevas üldplaneeringus sätestatud piiranguid tootmise keskkonnohtlikkuse astmele. Reserveeritud tootmismaaale võib rajada samuti jäätmekäitlus-ehitisi, tehnorajatise, alajaamasid jms.

Põllumajanduslik tootmismaa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **TP**) ja **põllumajandusliku tootmismaa reservmaa** (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **TPR**) on lubatud rajada põllumajandusliku tootmisega või tootmisega tegelevaid ettevõtteid, nende laoplatse, olmeruume, hoonete teenindamiseks vajalike büroosid, samuti kõiksugu rajatise, loomade pidamise aedikuid vms, mis on otseselt vajalik põllumajandusliku tootmisprotsessi korraldamiseks arvestades käesolevas üldplaneeringus sätestatud piiranguid tootmise keskkonnohtlikkuse astmele. Sinna võib rajada samuti tehnorajatise, alajaamasid jms.

Üldkasutatava hoone maale (*üldplaneeringu kaardil* tähisega: **A**) ja **üldkasutatavate hoonete reservmaale** (*üldplaneeringu kaardil* tähisega: **AR**) võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid (ehk sotsiaalmaa sihtotstarbega haakuvaid) hooneid: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuri-asutusi, avalikus kasutuses olevaid haljastuid või parke ning vaba aja veetmisega seotud asutusi. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maid kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

Puhkehoonete ja -rajatiste maa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **PP**) on suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala (nt golfiväljak, mänguväljakud, seiklusturismi rajatised, puhkemajad, hotellid, restoranid, kohvikud vms puhkajaid teenindavad hooned ja rajatised), mille maakasutus haakub sõltuvalt hoone või rajatise funktsioonist kas üldkasutatava maa või ärimaa sihtotstarbega. Kohtades, kus puhkehoonete ja -rajatiste maa kattub rohevõrgustikuga, on reeglina keelatud hoonete ehitamine (v.a väikeehitised või ajutised ehitised, mis teenindavad puhkajaid).

Puhkeala ja -rajatiste reservmaa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **PPR**) on puhkuse veetmise ja turismi jaoks ettenähtud maa-ala, kuhu reeglina ei ole lubatud ehitada hooneid (lubatud on ainult väikeehitised või ajutised ehitised, mis teenindavad puhkajaid), kuid kuhu on lubatud rajada puhkeotstarbelisi rajatise (nt seikluspark, mänguväljakud, lõkkekohad, matkarajad vms). Selle ala maakasutus haakub ala funktsioonist lähtuvalt kas üldkasutatava maa või ärimaa sihtotstarbega (nt golfiväljak või seikluspark, kui neid kavandatakse).

Haljasala maa (*üldplaneeringu kaardil* tähisega **H**) on reeglina looduslik roheala (katastri järgi kas maatulundusmaa, kaitsealune maa, sihtotstarbeta maa või sotsiaalmaa). Haljasala maal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus. Samuti on lubatud sinna täiendava kõrghaljastuse rajamine. Haljasala maale võib kujundada parke

jms haljastuid kokkuleppel maaomanikuga. Alale on lubatud vajadusel rajada teid ja tehnovõrke (st lubatud on transpordimaa kõrvalsihtotstarve).

Kalmistumaa (üldplaneeringu kaardil tähisega **K**) ja **kalmistu reservmaa** (üldplaneeringu kaardil tähisega **KR**) on üldkasutatav, sotsiaalmaa sihtotstarbega maa, mis on ette nähtud surnute matmiseks.

Valge ala on metsa- või põllumajandusmaa juhtfunktsioonidega ala, st valdavalt maatulundusmaa, aga ka olemasolev elamumaa hajaasustusviisil. Valgel alal on lubatud rajada hajaasustusviisil elamuid ja nende abihooneid, kuid elamu rajamiseks sobilike maaüksuste minimaalne suurus on seal piiratud ja sätestatud *ptk 2.2.3.1*. Valgele alale võib samuti rajada ajutisi ehitisi ja väikeehitisi, kui see pole vastuolus muude siinse üldplaneeringu nõuetega lähtuvalt ehitise kasutamise spetsiifikast.

Rohevõrgustiku tuumala ja koridor on metsa- või põllumajandusmaa juhtfunktsioonidega ala, st valdavalt maatulundusmaa, aga ka olemasolev elamumaa hajaasustusviisil. Rohevõrgustiku tuumalas ja koridoris on lubatud rajada ainult hajaasustusviisil elamuid, väikemajutushooneid (turismitalud) ja nende abihooneid, kuid elamu rajamiseks sobilike maaüksuste minimaalne suurus piiratud ja sätestatud *ptk 2.2.3.1* ja seatud kohustuslikud lisatingimused *ptk 2.5.2.2*. Väljapoole elamu hooviala võib rohevõrgustiku alal rajada ainult puhketeenindusfunktsiooniga üldkasutatavaid ajutisi ehitisi ja väikeehitisi, kui sealjuures täidetakse siinse planeeringus rohevõrgustiku alale ehitamise nõudeid.

Kaitsemetsa maa on olemasolev metsamaa, kus tuleb tagada olemasoleva metsa säilimine. Kaitsemetsa maal on keelatud lageraie. Raiete puhul tuleb kaitsemetsa maal tagada metsa uuenemine peale iga järgset raiet.

3.2 Perspektiivsed teede ja tehnovõrkude trassid

Perspektiivne maantee ja perspektiivne tee on ette nähtud liiklusmaa juhtotstarbega alaks. Teede asukoht *Üldplaneeringu kaartidel* on illustratiivne ja kuulub täpsustamisele koostatavate detailplaneeringute ja teeprojektide käigus.

Võimalik Via Baltica trass on üldplaneeringu kaardile märgitud Pärnu maakonna teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0" avalikustamise järgse lahenduse põhjal.

Võimaliku perspektiivse Rail Baltica kiirraudteetrassi asukoht Tahkuranna vallas on hetkel määramata ja seda tuleb vajadusel määrata eraldi teemaplaneeringuga.

3.3 Reservmaa tähendus

Maa mingi muu juhtotstarbe ehk juhtfunktsiooniga reserveerimise ehk reservmaaks määramise all mõistetakse ala ettenägemist tulevikus mingiks teiseks maakasutamise eesmärgiks ehk juhtotstarbeks kui seda on praegune sihtotstarve. See ei tähenda maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutuselevõttu, vaid, et antud ala oleks võimalik hiljem sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel reserveeritud otstarbel kasutada. Näiteks maade reserveerimine väikeelamumaaks, äri- maaks või mõneks teiseks välja toodud eesmärgiks. Seega planeering kas annab hajaasustuses võimaluse muuta maakasutuse otstarvet koheselt, kehtestades maale

uue, senisest erinevat sihtotstarvet võimaldava kasutusfunktsiooni, või siis reserveeritakse maa-ala mingiks kindlaks juhtotstarbeks ehk juhtfunktsiooniks. Senise maa-kasutuse sihtotstarbe muutmine ilma ehitamata või hajaasustusviisil lubatud ehitusi rajades võib toimuda maakorralduslikult ja ehitamise soovi korral detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel (v.a siinses planeeringus sätestatud erandjuhtudel) detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringuga võib määratud juhtotstarbega või vastava juhtotstarbe reservmaaga määratud aladele anda ka kõrvalsihtotstarbeid, kuid need ei tohi ulatuda üle 45% vastava juhtfunktsiooniga ala pindalast, mis on haaratud detailplaneeringusse.

Vastava juhtotstarbega reservmaad võib maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta või kokku leppida maaomanikuga selle kasutusõigus muul viisil. Näiteks saab väikeelamumaana reserveeritud alale koostada detailplaneeringu ja vastavalt sellele kruntida maa elamukruntideks ja taotleda sinna ehituslubasid.

4 DETAILPLANEERINGUTE VAJADUS JA OLEMASOLEVATE PLANEERINGUTE KEHTIVUS

Detailplaneering koostatakse omavalitsuse territooriumi väiksema osa kohta ja see on lähiaastateks kavandatava ehitustegevuse aluseks. Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamist Tahkuranna valla territooriumil korraldab Tahkuranna Vallavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada.

Üldplaneeringu kaardil näidatud detailplaneeringu kohustusega ala piiride sees ja üldplaneeringus loetletud juhtudel on detailplaneeringu kohustus. See tähendab, et uute hoonete ehitamine ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine ning maa-alade jaotamine kruntideks ja olemasolevate kruntide piiride muutmine on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Täpset detailplaneeringute koostamise järjestust käesoleva üldplaneeringuga ei määratleta, sest see võib muutuda takistavaks üldplaneeringu elluviimisel, kuna väga paljusid detailplaneeringuid algatatakse ja rahastatakse koos selle algatamisest huvitatud isikuga.

4.1 Olemasolevad detailplaneeringud

Varem kehtestatud detailplaneeringute alusel on määratud käesoleva üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtfunktsioon. Planeeringualal jäävad kehtima kõik varem kehtestatud detailplaneeringud.

5 ETTEPANEKUD KEHTIVA MAAKONNA TEEMAPLANEERINGUTE TÄPSUSTAMISEKS

5.1 Ettepanek rohevõrgustiku ja väärtuslike maastike piiri täpsustamiseks

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada kehtivat Pärnumaa maakonna teemaplaneeringut *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*.

Käesoleva üldplaneeringuga on rohelise võrgustiku tuumalade ja koridoride piire ning väärtuslike maastike piiri täpsustatud vastavalt valla üldplaneeringu mõõtkavale. Võrgustiku täpsustamisel on arvesse võetud valla poolt oluliseks peetud looduskooslused ning väärtusliku maastikumiljööga alad, et moodustuks terviklik maakondlikke ja valla seisukohalt tähtsaid alasid hõlmav võrgustik. Täpsustatud rohevõrgustiku alade ja väärtuslike maastike paiknemine on toodud *Tahkuranna valla üldplaneeringu kaardil*.

5.2 Ettepanek tiheasustusalade piiri täpsustamiseks

Pärnu maakonna planeeringus on Tahkuranna valla territooriumil määratud kolm tiheasustusala: Reius, Uulus ja Võistes. Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku laiendada tiheasustusala Reiu külas ning Võiste alevikus. Uulu tiheasustusala piire käesoleva üldplaneeringuga ei muudeta. Tiheasustusalade paiknemine on välja toodud *Tahkuranna valla üldplaneeringu kaardil*.

6

RAKENDUSSÄTTED

Varem kehtestatud detailplaneeringute alusel jätkatakse projekteerimist ja ehitusluba väljastamist.

Kõikide nende detailplaneeringute puhul, mille menetlus on pooleli ja mis on kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõtmata ja avalikustamisele suunamata, tuleb arvesse võtta käesolevat üldplaneeringut. Vastuvõetud detailplaneeringute puhul lähtutakse nendele antud lähteülesandes määratletud tingimustest, kooskõlastajate nõuetest jms olulistest asjaoludest või varem kehtinud üldplaneeringust. Juhul, kui menetletav vastuvõtmata detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga enne, kui see esitatakse vastuvõtmiseks, v.a juhul, kui Tahkuranna Vallavolikogu on detailplaneeringu algatanud otseselt käesolevat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. St detailplaneeringu algatamisel on vallavolikogu lisanud algatamise otsusesse käesoleva üldplaneeringu muutmise motivatsiooni.

Käesoleva Tahkuranna valla üldplaneeringu kehtestamisega tunnistatakse ühtlasi kehtetuks planeeringuala ulatuses seni kehtinud *Tahkuranna valla üldplaneering* (AS Entec 1997, kehtestatud 30.01.1998. a Tahkuranna Vallavolikogu poolt).

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku täpsustada Pärnu maakonna teemaplaneeringut *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* väärtuslikud maastike piiride, rohevõrgustiku paiknemise ja kasutustingimuste ning tiheasustusalade piiride osas.

Kuna käesoleva planeeringu elluviimisest tekkiv mõju on hinnatud *Tahkuranna valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes*, ei ole üldplaneeringu elluviimisest tekkivaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid eraldi käesolevas üldplaneeringus välja toodud.

Käesoleva üldplaneeringu elluviimise majanduslikud võimalused sõltuvad valla poolt kavandatavate tegevuste osas Tahkuranna valla arengukavas ja eelarves kavandatavatest võimalustest. Eraomanike või arendajate initsiatiivil algatatavate detailplaneeringute koostamise rahastamiseks sõlmib kohalik omavalitsus omaniku või detailplaneeringu algatamise taotlejaga planeeringu rahastamise kokkuleppe vastavalt seaduses ja *Tahkuranna valla ehitusmääruses* sätestatud korrale. Samuti toimub erahuvides arendatavate alade välja ehitamine arendaja vahenditest. Vastav täpne kord lepatakse iga kord eraldi kokku kohaliku omavalitsuse ja detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isiku vahelise lepingu alusel, mis sõlmitakse enne iga detailplaneeringu kehtestamist.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. *Korraldatud jäätmeveole ülemineku kord ja korraldatud jäätmeveo rakendamise juhend*. Tahkuranna Vallavolikogu 28.06.2006. a määrus nr 14. Tahkuranna vald;
2. *Maalihked Pärnu maakonnas*, Kalm, V., Hang, T., Rosentau, A., Talviste, P. ja Kohv, M. 2002 <http://www.ut.ee/BGGL/maalihked/>;
3. *Pärnu maakonna planeering*, kehtestatud Pärnu Maavanema korraldusega 21.12.1998. a;
4. *Pärnumaa riskianalüüsi kokkuvõte*, Pärnu, 2007 http://www.mv.parnu.ee/fileadmin/parkla/failid/kriisireguleerimine/MK_riskianalyys_2007_01.doc;
5. *Pärnu maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”*. Kehtestatud Pärnu maavanema 20.05.2003. a korraldusega nr 80;
6. *Pärnu maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2008-2015”* Kehtestatud Pärnu maavanema 09.09.2008. a korraldusega nr 112;
7. *Siserände üldsuunad üleminekuaja Eestis*. 2003. Tammaru, T., Kulu, H. ja Kask, I. Teoses: Ränne üleminekuaja Eestis (toim. Kulu, H. ja Tammaru, T.). Tallinn: Eesti Statistikaamet;
8. *Soovitused üldplaneeringu koostamiseks*. 2000. Toimetaja Lass, K., koostanud AS Entec, Tallinn, Keskkonnaministeerium;
9. *Tahkuranna valla arengukava aastateks 2006-2013*. Tahkuranna Vallavolikogu 23.09.2005. a määrus nr 17. Tahkuranna vald;
10. *Tahkuranna valla ehitusmääruse uus redaktsioon*. Tahkuranna Vallavolikogu 26.10.2007. a määrus nr 15. Tahkuranna vald;
11. *Tahkuranna valla rahvastikuproгноos 2000-2025*. 2003. Tammaru, T. Pärnu;
12. *Tahkuranna valla üldplaneering*. 1997. AS Entec, Tallinn;
13. *Tahkuranna valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava muudatuste kinnitamine*. Tahkuranna Vallavolikogu 29.06.2007. a määrus nr 11. Tahkuranna vald.

Interneti allikad:

1. <http://www.eelis.ic.envir.ee>;
2. <http://www.entec.ee>;
3. <http://www.envir.ee>;
4. <http://www.headandlead.ee/planeerimine>;
5. <http://www.parnumaa.ee/index.php?id=311>;
6. <http://www.mv.parnu.ee/index.php?id=119>;
7. <http://register.muinas.ee/>;
8. <http://www.tahkuranna.ee>;
9. <http://www.teed.ee/et/projektid/155-via-baltica>
10. http://et.wikipedia.org/wiki/Tahkuranna_vald.