

SISUKORD

SISUKORD	2
EESSÕNA	4
1 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED 2018	5
1.1 ASENDIST TULENEVAD ARENGUVÕIMALUSED.....	6
1.2 RAHVASTIK JA ASUSTUSJAOTUS.....	7
1.2.1 Asustus ja asulate omavahelised suhted.....	7
1.2.2 Rahvaarvu prognoos.....	8
1.3 ÜLDPLANEERINGU ÜLEVAATAMINE	8
2 MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED	9
2.1 MAA-ALADE RESERVEERIMINE	9
2.2 MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE	9
2.2.1 Elamualad.....	12
2.2.2 Üldkasutatavad alad.....	12
2.2.3 Puhkealad	13
2.2.4 Tootmisalad	14
2.2.5 Segahoonestusega alad.....	15
2.2.6 Maatulundusalad.....	15
2.3 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	15
2.4 TEED, AVALIKULT KASUTATAVAD TEED JA RAJAD.....	16
2.5 KARKSI-NUIA LINN JA KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAD VALLAS	18
2.5.1 Karksi-Nuia linn	18
2.5.2 Ettepanekud kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.....	20
2.5.3 Karksi küla keskus	21
2.5.4 Polli küla keskus	23
2.6 DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD	24
2.7 VÄÄRTUSLIKUD ALAD/ERITINGIMUSTEGA ALAD.....	24
2.7.1 Väärtuslikud põllumaad.....	24
2.7.2 Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtusega alad	24
2.7.3 Roheline võrgustik.....	25
2.7.4 Kaitstavad alad ja objektid / Natura 2000.....	26
2.7.5 Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta.....	27
2.8 SENISE MAAKASUTUSE SÄILITAVAD ALAD	28
2.9 MAA-ALADE TAOTLEMINE MUNITSIPAALOMANDISSE.....	29
3 MAA-ALADE EHITUSTINGIMUSED	31
3.1 KARKSI-NUIA LINN, KARKSI JA POLLI KÜLA KESKUS	32
3.2 HAJAASUSTUS.....	32
4 KEHTIVAD PIIRANGUD	33
4.1 RIIGIPIIRIGA SEOTUD PIIRANGUD	33
4.2 RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVA MÄLESTISE KAITSEVÖÖND.....	34
4.3 RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVATE LOODUSOBJEKTIDE PIIRANGUD	35
4.4 HOIUALADE VÕRGUSTIKUST TULENEVAD PIIRANGUD	37
4.5 VEEKAITSEVÖÖND JA VEEKOGU EHITUSKEELUALA.....	38

4.6	TEEMAA PIIRID	41
4.7	TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED KINNISASJAL	43
4.8	ELEKTRONILISE SIDE VÕRK JA LIINIRAJATISE KAITSEVÕÖND	43
4.9	ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÕÖND	45
4.10	SURVESEADME KAITSEVÕÖND	46
4.11	GAASIPAIGALDISE KAITSEVÕÖND	47
4.12	KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD	48
4.13	PUURKAEVUDE SANITAARKAITSEVÕÖND	51
4.14	PÕHJA- JA PINNAVEE KAITSE PÕLLUMAJANDUSLIKEST REOSTUSALLIKATEST PÄRINEVA REOSTUSE EEST	52
4.15	MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED	53
4.16	VÄLISÕHU SAASTEKAITSE	55
4.17	JÄÄTMEKÄITLUS	58
4.18	TULEOHUTUSNÕUDED	59
4.19	MAAVARADE KASUTAMINE	60
5	PLANEERINGUTE VAJADUS	62
5.1	DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS	62
6	KEHTIMA JÄÄVAD DETAILPLANEERINGUD	63
7	RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE	64
7.1	LÜHIKOKKUVÕTE	64
7.2	ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	64
7.3	ÜLDPLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUTUSED	65
7.3.1	<i>Loodushoid ja väärtuslikud miljöalad</i>	<i>65</i>
7.3.2	<i>Teed ja tehnovõrgud</i>	<i>66</i>
7.3.3	<i>Jäätmekäitlus</i>	<i>66</i>
7.3.4	<i>Tootmisalad</i>	<i>66</i>
7.3.5	<i>Elamualad</i>	<i>67</i>
7.3.6	<i>Puhkealad</i>	<i>67</i>
7.4	PLANEERINGUGA KAVANDATAVATE TEGEVUSTE MÕJUD JA NENDE LEEVENDAMINE	68
7.5	KOKKUVÕTE	69
	KASUTATUD KIRJANDUS	70
	LISAD	71
	LISAD	
	LISA 1. KULTUURIMÄLESTISTE NIMEKIRI	
	LISA 2. KARKSI VALLA AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATUD TEEDE NIMEKIRI	
	KAARDID	
	ÜLDPLANEERING	M 1:25 000
	ÜLDPLANEERING: KARKSI-NUIA LINN M 1:5 000 NING POLLI JA KARKSI KESKUS	M 1:10 000

EESSÕNA

Käesolev planeering algatati Karksi Vallavolikogu otsusega nr 102, 18. veebruaril 2004. a. Planeering valmis AS Entec ja Karksi valla vahelises koostöös.

Valla üldplaneeringu ülesandeks on luua ja korrastada valla elukeskkonda ning näha ette võimalused kogu valla tasakaalustatud ja säästvaks arenguks. Üldplaneering on vajalik saavutamaks parimat valla territooriumil olevate maa- ja veelade kasutamist ning see koostatakse lähtudes lähima 10–15 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb valla tulevikuvisioonidele ja strateegiatele ning loob eeldused valla hoidmiseks soovitud arengu teel. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja ehitus- ning maakorraldusele valla territooriumil.

Üldplaneeringu koostamisega tegelesid:

Valdeko Palginõmm	AS Entec planeerija, projektijuht;
Tuuli Veersalu	AS Entec maastikuarhitekt;
Olga Palu	Karksi valla vanem-maakorraldaja;
Kairi Ong	Karksi valla projektijuht;
Tiia Kukk	Karksi valla maa- ja keskkonnaspetsialist;
Maaja Kass	Karksi valla maakorraldaja.

Ning Karksi Vallavalitsuse poolt määratud töögrupid koosseisus:

Arvo Maling, Heino Luik, Tõnis Laurik, Heiki Arro, Peeter Uisk, Leili Nael, Maaja Puks, Piret Kask, Ly Laanemets, Urmas Suurpuu, Helve Joon, Piret Koorep, Jüri Kert, Olav Renno, Maire Sala, Pjotr Krjutškov, Toivo Kõss, Reevo Maidla, Maret Pöder, Leo Liiber, Merike Härmsalu, Ave Raieste, Arne Tae, Enn Sarv, Alli Laande, Harri Kunimägi, Kalle Peik, Tarmo Simson, Pille Põllumäe ja Ave Kikas.

Täname abi ja nõuannete eest Tiia Kallast ja Anne Karjust Viljandi Maavalitsusest ja Hille Lappi Viljandimaa Keskkonnateenistusest.

Seoses kohalike omavalitsuste valimistega 2009. aasta oktoobris ja Planeerimisseaduse § 29 kohase kohustusega on käesolev üldplaneering ülevaadatud 2010 aasta kevadel.

Ülevaatamisega tegelesid:

Tõnis Laurik	Karksi valla majandusspetsialist;
Raimo Klesment	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt;
Tuuli Veersalu	Pärnu Instituut, maastikuarhitekt.

1 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED 2018

Arengustrateegiaga on paika pandud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad Karksi valla haldusalas kooskõlas valla arengukavaga. Arengukava on uuendatud 2009. aastal ja on koostatud aastateks 2009-2018.

Viljandi maakonnaplaneeringus 2005-2010 on sätestatud:

Vaatamata väikesele asustustihedusele on maakonnas selgelt välja kujunenud suuremate asulate ja väikelinnade (tõmbekeskuste) võrk. Sellise tugeva tagamaaga asulaks on ka Karksi-Nuia, mis maakonnaplaneeringu järgi on kolmanda tasandi e. piirkondlik keskus, mis on omakorda tõmbekeskuseks mitmele teise tasandi piirkonnale. Maakonnas on välja kujunenud kolm koostööpiirkonda, üheks neist on Lõuna-Viljandimaa (Karksi, Abja, Halliste vald, Mõisaküla linn).

Kooskõlas Viljandi maakonna visiooniga “Kohapealse taastuva ressursi säästvatele kasutamisele, sügavatele traditsioonidele ja kvaliteetsele haridusele tuginev stabiilne ja elujõuline regioon, kestvalt konkurentsivõimeline eneseteostuse kohana ja elupaigana” on

Karksi vald inimkeskne, haridust, omakultuuri ja sporti väärtustav, koostööle ja –meelele suunatud, tasakaalustatud arenguga konkurentsivõimeline Eestimaa vald.

Karksi valla missiooniks on luua vallaelanikele eeldused õnnelikuks eluks, viies ellu asjatundlikke lahendusi paikkonnas elu edendamiseks ning Mulgimaa arenguks.

Visiooniks 2018. aastaks on:

Karksi on aktiivse elanikkonnaga, kauni loodusega, Mulgi kultuuri väärtustav, kaasaegse sotsiaalsfääri ja infrastruktuuriga, valla elanike heaolu tagav omavalitsus.

Karksi vald saab olla edukas ja arenev vald läbi inimressursi ja infrastruktuuride arendamise ning elukeskkonna parandamise. Karksi valla eesmärk on tingimuste loomine vallas elanike arvu säilitamiseks üle 4000 inimese.

Arengukavaga seatud alaeesmärgid on:

- Peresid ja lapsi väärtustava kvaliteetse, turvalise elukeskkonna kujundamine.
- Lapsehoiu teenuse ja lastele mitmekülgsede arenemisvõimaluste pakkumine. Kooli õpilaste õppetase tõstmine. Ennetustegevuste läbiviimine ja turvalise elukeskkonna kujundamine.
- Valla poolt pakutavate teenuste hea taseme ja kättesaadavuse tagamine.
- Valla poolt pakutavad teenused on kõigile elanikegruppidele kättesaadavad. Pakutav teenus on kvaliteetne ja piisav. Üldkasutatavate teenuste mahu suurendamine vallas. (tänavavalgustus, transport, spordirajatised, puhkealad).

- Infrastruktuuri rajatiste korrastamine, kaasajastamine ning uute planeerimine ja rajamine.
- Riigi ja valla teede-tänavate mustkatte alla viimine. Tiheasustusaladel vee- ja kanalisatsioonitrasside projekteerimine ja väljaehitamine, Kaevutee projekti jätkamine.
- Uute elamute rajamine valda. Olemasoleva munitsipaalelamufondi arendamine, sotsiaalkorterite rajamine, valla äriplaani alusel uute elamuarenduste rajamine ning seal infrastruktuuri projekteerimise ja väljaehitamise korraldamine.
- Töökohtade loomise ja säilimise soodustamine piirkonnas. Tööstusalade planeering, arendamiseks vajaliku infrastruktuuri projekteerimine ja väljaehitamine koostöös ettevõtjatega.
- Koostöö süvendamine avaliku, era- ja mittetulundussektori vahel valdkondlike eesmärkide täitmisel. Koostöö turismi, vaba aja, külaliikumise arendamisel.
- Atraktiivse ja tuntud turismipiirkonna kujundamine. Korrastatud ajaveetmiskohad, vaatamisväärsused, ööbimine, toitlustamine.
- Eelarveväliste ressursside aktiivne taotlemine ja kasutamine valla arendamiseks.

Planeerimis- ja ehitusalastes küsimustes tuleb esiplaanile seada avalikud huvid.

1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Karksi vald asub Viljandi maakonna lõunaosas, piirnedes läänes Abja vallaga, lõunas Läti Vabariigiga, põhjas Paistu ja Halliste valdadega, idas Tarvastu valla ja Valga maakonna Helme vallaga.

Karksi valla keskus Karksi-Nuia väikelinn asub Valga-Uulu maantee ning Viljandi- Karksi-Nuia ristumiskohas, tema ligikaudne kaugus suurematest linnadest on: Viljandi 34 km, Valga 60 km, Pärnu 84 km, Tartu 100 km, Tallinn 192 km, Rujiena (Ruhja) 32 km, Riga (Riia) 190 km.

Mõju poolest on tugevamaks Viljandi linna mõju, kus hea infrastruktuuri ja transpordihenduse tõttu käib iga päev töö palju vallakodanikke. Nõrgemad mõjud on Tartul, Pärnul ja Tallinnal. Läti Vabariigi Ruhja ja Riia linna mõjud on hetkel nõrgad, kuid võivad tulevikus suurenedada.

Täna väheolulise kruusakattega Karksi - Nuia – Lilli - Ruhja maantee tähtsus on tõusmas, kuna Lilli piiripunkt on peale Eesti saamist Euroopa Liidu liikmeks (1. mail 2004) avatud nii kauba- kui inimeste liikumiseks. Turistide liikumise suurenemist läbi Lilli piiripunkti on juba märgata, samuti on elavnenud omavalitsuste piiriülene koostöö ja kohalike inimeste liikumine kahe naaberriigi vahel.

Asetsemine tasase ja lainja pinnamoega Sakala kõrgustiku kõrgemas keskosas, sulava mandrijää poolt kujundatud sügavate ürgorgude alal, annab eelise loodusturismi arenguks, elukoha valikul on samuti kaunis loodus olulise tähtsusega.

Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega, esmatähtsaks tuleb pidada teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist.

1.2 Rahvastik ja asustusjaotus

Rahvaarvult on Karksi vald üks Viljandimaa suurimaid. Valla territoorium jaotub 20 külaks ja vallakeskuseks Karksi-Nuia. Karksi vallas elab valla andmetel 1. jaanuari 2010 a seisuga 3865 elanikku. Elanike arv vallas väheneb tasapisi (vt. tabel 1). Peamiseks põhjuseks on inimeste suundumine linnadesse, peamiselt paremini tasustatud töökohtade ja ka suuremate karjäärivõimaluste tõttu, noorte vähene tagasipöördumine kodukohta pärast kõrg- või ametikooli lõpetamist ning loomulik negatiivne iive.

Tabel 1. Rahvaarv Karksi vallas 1. jaanuaril 1995-2010

Aasta	Külad	Karksi-Nuia	Kokku
1995	2633	2410	5043
1996	2653	2335	4988
1997	2518	2335	4853
1998	2533	2293	4826
1999	2484	2278	4762
2000	2478	2269	4747
2001	2432	2195	4627
2002	2370	2178	4548
2003	2294	2159	4453
2004	2237	2144	4381
2005	2216	2082	4298
2006	2195	2059	4254
2007	2114	2027	4141
2008	2073	1975	4048
2009	2051	1890	3941
2010	2024	1841	3865

1.2.1 Asustus ja asulate omavahelised suhted

Karksi valla üldpindala on 322,289 km², millest Karksi-Nuia linna pindala on 2,96 km² ning valla külade pindala on 319,329 km². Asustus vallas on ebahütlane ja koondunud eelkõige vallakeskuse ja selle lähedusse. Rahvastiku keskmine tihedus Karksi vallas on 12 inimest/km².

Valla administratiivseks ja kultuurielu keskuseks on Karksi-Nuia väikelinn, mis on suurima elanike arvuga asula vallas. Küladest on rahvaarvult suurimad Karksi ja Polli, järgnevad üsna sarnase elanike arvuga Äriküla, Tuhalaane, Lilli ja Sudiste. Põhjalikum ülevaade rahvastikust on leitav valla arengukavast.

Vallakeskuse mõju on olulisemalt tuntav keskuse lähedusse jäävatele küladele Karksi ja Polli (mõlemad u. 3 km kaugusel), samuti Karksi-Nuiast lõunapoolsetele küladele. Põhjapoolsetele küladele on sageli olulisem Viljandi linna mõju.

1.2.2 Rahvaarvu prognoos

Rahvaarv vallas on kahanenud viimastel aastatel u. 2 % aastas. Suurimaks eesmärgiks on rahvaarvu stabiliseerimine. Selle saavutamiseks tuleb terviklikult läheneda kogu valla arengule – parandada ja mitmekesistada töövõimalusi, arendada avalike teenuste kvaliteeti ja kättesaadavust, kohalikku infrastruktuuri ja elanike igakülge arenemisvõimalusi.

Samuti võimaldavad atraktiivne maastik ja piirkonna head infrastruktuurid oskusliku tegutsemise juures elanikke valda juurde meelitada. Rahulik, puhas ja turvaline, samas piisavalt tänapäevaseid mugavusi pakkuv elukeskkond muudab piirkonna atraktiivseks lastega peredele.

1.3 Üldplaneeringu ülevaatamine

2006. aastal kehtestatud üldplaneering on jätkuvalt ajakohane. Strateegilised eesmärgid on jätkuvalt aktuaalsed ja elluviidavad läbi pidevate protsesside. Arengukavade koostamise kaudu suunatakse lähiaastate tegevusi, üldplaneeringu muutmise vajaduse ilmnemisel on soovitatav kaaluda muutmist detailplaneeringuga.

Kõrvale kaldumisi on strateegilistes eesmärkides olnud elanike arvu vähenemise pidurdamisel. Rahvastiku protsessid on seotud nii negatiivse iibega kui ka inimeste väljarändega. Väljarännanute arv ületab 1,5 korda valda elama asuvate inimeste arvu. Väljarändest kolmandik kolib Harjumaale ja viiendik Viljandimaale. Teiste piirkondadega, sealhulgas välismaaga, on rändesaldo tasakaalus. Lahkujatest on 85% nooremad kui 40 aastat. Rahvastiku protsesside juhtimine on kompleksne ning üldplaneering moodustab sellest tagasihoidliku osa.

Samas on positiivne, et käesoleva üldplaneeringu elluviimisel ei ole ilmnenud negatiivseid mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale.

Ülevaatamisel tehti järgmised täiendused:

- üldplaneeringust võeti välja Nuudsaku järve tee nr 304 (alus: Tartu Ringkonnakohtu 06.03.2006 otsus 3-06-1651)
- üldplaneeringusse kanti sisse detailplaneeringud, mis kehtestamise tulemusena on muutnud üldplaneeringu põhilahendust:
 - Sambla kinnistu Mäeküla küla, katastriüksus 60001:005:0260. Kehtestatud Karksi Vallavolikogu 21.03.2007 otsusega nr 120;
 - Heki kinnistu Kõvaküla küla, katastriüksus 60002:003:0056. Kehtestatud Karksi Vallavolikogu 21.05.2007 otsusega nr 218;
 - Metalli kinnistu Kõvaküla küla, katastriüksus 60002:003:0069. Kehtestatud Karksi Vallavolikogu 22.01.2008 otsusega nr 173;
 - Tartu mnt 12 Karksi-Nuia linn, katastriüksus 28701:001:0030. Kehtestatud Karksi Vallavolikogu 18.06.2008 otsusega nr 230.

2 MAA- JA VEEALADE KASUTAMISTINGIMUSED

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

2.1 Maa-alade reserveerimine

Käesoleva planeeringuga on võetud kasutusele mõiste *maa reserveerimine*.

Maa reserveerimise all mõistetakse seda, et planeeringuga on maa-ala reserveeritud maakasutamise eesmärgiks, mida soovitakse selles kohas tulevikus näha ja mis võib erineda praeguse maakasutamise sihtotstarbest. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutuselevõttu vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reserveerimine elamualaks või mõnel teisel eesmärgil.

Teatud otstarbeks reserveeritud alal saab maaomanik maad edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbel kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu või maakatastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Näiteks saab maaomanik elamualana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu, seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

Juhul, kui kehtestatud planeeringuga nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks on kohalik omavalitsus või riik kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui õigusaktidega pole sätestatud teisiti.

2.2 Maakasutuse määramine

Käesoleva planeeringuga on maa reserveerimiseks võetud kasutusele mõiste *põhisihtotstarve*. *Põhisihtotstarve* on sünonüüm planeerimisseaduses kasutatava mõistega *juhtotstarve*.

Põhisihtotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, st kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihtotstarbest tulenevale eesmärgile, nt. elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport, kaevandamine jne. Põhisihtotstarve hõlmab ka olemasolevat maakasutust, seega tagab järjepidevuse.

Kasutusala nimestik e põhisihtotstarbed on planeeringu aluseks olevate mõistete ja tähistuste süsteem (tabel 2). Loendi koostamisel on arvestatud üld-

planeeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne).

Tabel 2. Kasutusala nimestik

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

Käesoleva planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe liigid iga põhisihotstarbe juurde (tabel 3) ja sätestatakse, et vastava põhisihotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40 % kogu kaardil piiritletud ühe kasutusala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60 % või enam. Alade täpsed piirid määratakse vajadusel detailplaneeringuga.

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

Tabel 3. Põhisihotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihotstarvete liigid										
	Elamuala	Elamuala	Tootmisala	Tootmisala	Segahooneustusega ala	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala	Maatulundusala	Riigikaitsealine ala
	E	E1	T	T1	S	P1	P2	A	H	M	R
Elamumaa	+				+					+	+
Ärimaa	+		+	+	+		+			+	
Tootmismaa,			+	+	+						
Mäetööstusmaa				+							
Sotsiaalmaa	+				+	+	+	+			
Transpordimaa	+		+	+	+	+	+	+		+	+
Jäätmeoidla maa			+								
Riigikaitsemaa											+
Kaitsealune maa	+					+		+	+	+	
Maatulundusmaa	+					+	+			+	

Vallavolikogu võib ehitismääruses sätestada üldplaneeringus toodud põhisihotstarbe juurde lubatud ehitiste loendi võttes aluseks majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega kehtestatud *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*¹

¹ Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrus nr 10 *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*

2.2.1 Elamualad

Elamualade määramisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega, infrastruktuuride ja maastikuga. Eesmärgiks on pakkuda elanikele puhast, turvalist ja samas piisavalt atraktiivset ja kaasaegsete mugavustega elukeskkonda. Elamualadena reserveeritud aladel on lubatud kompaktselt asustuse teke.

Elamualadena on vallas reserveeritud järgnevad maa-alad (kaardil tähisega E):

- Karksi-Nuia linnas kaardil toodud piirides, vaata peatükk 2.5.1;
- Karksi külas kaardil toodud piirides, vaata peatükk 2.5.3;
- Polli külas kaardiltoodud piirides, vaata peatükk 2.5.4;
- Karksi-Nuiast Lopa ojani Valga-Uulu maantee mõlemal pool;
- Valga-Uulu maantee ja Ainja bensiinijaama tee vaheline ala kuni tootmisalani;
- Karksi-Nuia piirilt Valga-Uulu maantee mõlemal pool kuni kõrgepinge alajaamani;
- Valga-Uulu maanteest paremal pool Halliste jõe kalda piiranguvööndist kuni kõrgepinge alajaamani;
- Sudiste küla keskusest Ainja suunas kahel pool teed ja Hirmuküla suunas kahel pool teed;
- Tuhalaane küla keskuses Ahimäe-Pahuvere tee kahel pool;
- Ainja külas planeeritava Piibu tee ja Ainja järve vaheline ala, teisel pool Ainja järve suvilate rajoon;
- Lilli külas Karksi-Nuia – Lilli tee ja Lilli-Penuja tee mõlemal pool.

Reserveeritud elamualad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile.

2.2.2 Üldkasutatavad alad

Karksi valla eesmärgiks on sotsiaalse infrastruktuuri arendamine vastavalt asustustihedusele ning tingimuste loomine nii, et elanikel oleks võimalik saada vajalikke sotsiaalteenuseid ja tunda ennast valla ühtses sotsiaalses ruumis turvaliselt.

Üldkasutatava aladena (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud:

- Linna üldkasutatavate hoonete alune ja nende teenindamiseks vajalik ala;
- Kalmistute alune ja kalmistu laiendamiseks vajalik ala ning sakraalehitiste alune maa;
- Kultuuri-, puhke- ning spordiehitiste ja mänguväljakute alune ja seda teenindav ala;
- Sudiste küla keskuse Teeääre kinnistu;
- Kõik käesoleva üldplaneeringuga munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad.

Reserveeritud alad on kantud oranži värviga üldplaneeringu kaardile.

2.2.3 Puhkealad

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

- erinevate turismivormide ja –viiside toetamine ja juhtimine;
- teenuste kvaliteedi ja informatsiooni parandamine ja korraldamine;
- turistide käitumise mõjutamine.

Puhkealad Karksi vallas asuvad peamiselt looduslikult kaunites paikades, ürgoru ja veekogude läheduses. Samuti on puhkealadena käsitletavat kõiki Natura 2000 võrgustiku ja kaitsealad vallas, kui see pole vastuolus kehtestatud kaitse-eeskirjaga.

Puhkealadena ilma hoonete ehitamise õigusega on reserveeritud järgmised alad (P1):

- Halliste ürgorg Karksi-Nuia paisjärve ja Linnaveski järve ümbruses (Karksi maastikukaitseala);
- Reimani-Arukse-Leeka tee ääres Karksi-Nuia linna piiril, põhjas mõlemal pool linna piiri Mäeunivere ja Vana-Jalaka kinnistuni;
- Karksi pargi ja tiikide ala;
- Lilli küla kiigeplats.

Puhkemajanduse arendamiseks koos hoonete ehitamise õigusega on reserveeritud maad puhkeala põhisihotstarbega (P2) järgmiselt:

- Halliste jõe org Karksi-Nuia linnast loodes Halliste-Polli teest kuni reserveeritud elamumaani;
- Muri külas Karksi-Nuia –Viljandi maantee ja Pahuvere-Ahimäe tee vaheline ala kuni Metsakuru teeni;
- Lilli külas Lilli-Penuja tee paremal pool Ruhijärve lõunaosas.

Reserveeritud maa-alad on kantud roheline värviga üldplaneeringu kaardile.

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

Käesoleva planeeringuga on supluskohtade rajamiseks reserveeritud järgmised alad:

- Karksi-Nuia paisjärve ääres 5 supluskohta – Viljandi maantee äärsel kaldal, Karksi-Nuia –Halliste tee ääres ja järve tammi juures, Polli küla poolsel kaldal ning paisjärve ülemise osa kalda;
- Turva järve põhjakaldal;
- Ainja järve ääres Ranna maaüksusel ja Veske maaüksusel;
- Pöögle paisjärve läänekaldal;
- Ruhijärve ääres 3 supluskohta – järve lõuna-, ida- ja läänekaldal;
- Lilli paisjärve läänekaldal;

- Kassepa paisjärve Karksi-Nuia tee parempoolses ääres;
- Mäeküla järve idakaldal 2 kohta;
- Kutsikujärve lõunakaldal;
- Nuudsaku järve põhjakaldal.

Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab Karksi Vallavalitsus kas ehitusmäärusega või detailplaneeringuga.

2.2.4 Tootmisalad

Tootmisalade määramisel on arvestatud olemasolevate tööstuste asukohti ja Karksi valla visiooni ettevõtlust soosivast ja investeerijatele avatud vallast. Karksi-Nuia linna piires on tootmismaa ammendunud, seega tuleb tootmist arendada peamiselt endistes majandite keskustes.

Tootmisaladel tuleb lähtuda printsiibist, et uus rajatav tootmine peab reserveeritud alale mahtuma koos kavandatava tegevusega kaasnevate piiranguvöönditega.

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud järgmised tootmisalad (T):

- Univere külas Kassepa–Urissaare–Reimanni teede vaheline ja vasakul pool Kassepa teed Reimanni-Arukse-Leeka tee ja kõrgepingeliinide vaheline ala;
- Karksi-Nuia – Lilli tee vasakul pool Karksi-Nuia linna piirist kuni elamualani;
- Sudiste külas gaasitrassi ala Karksi-Nuia-Anikatsi teest kuni kõrgepingeliinini energiamahukate tööstuste rajamiseks;
- Tuhalaane külas Morna-Tuhalaane teest läänepoole jääv ala kuni elamualani.

Reserveeritud alad on kantud lilla värviga üldplaneeringu kaardile.

Käesoleva planeeringuga on maavarade kasutamiseks reserveeritud järgmised tootmisalad (T1):

- Altsi turbamaardla;
- Ikepera turbamaardla;
- Mäeküla liivamaardla;
- Remsi liivamaardla;
- Rubina turbamaardla.

Reserveeritud alad on kantud halli värvi joonega üldplaneeringu kaardile.

Koostatava jäätmekava järgi on üldplaneeringu kaardile kantud planeeritavad komposteerimisväljakud endisel Ainja prügimäel Ainja-Tauli-Kekani tee vasakul poolel ning Karksi-Nuia –Kassepa tee ja endise Arukse suurfarmi sissesõidutee vahelisel kolmnurksel alal (endine Arukse suurfarmi sõnniku mahapaneku koht). Komposteerimisväljakud on ette nähtud biolagunevate jäätmete ja reoveesetete kompostimiseks.

2.2.5 Segahoonestusega alad

Arvestades olemasolevat olukorda, kus maa-ala on kasutusel mitmel otstarbel, mis on üksteisega lahutamatu põimunud, on otstarbekas mitte määrata kõrvalotstarvete ranget suhet käesoleva üldplaneeringuga. Reserveeritud segahoonestusega aladel on lubatud nii äritegevus, väiketootmine kui elamine ning üldkasutatav maa.

Reserveeritud alad on kantud üldplaneeringu kaardile punase värviga ja tähistatud tähega S.

2.2.6 Maatulundusalad

Põllumajanduslikku maad on vallas 8 883 ha. Mullaviljakus on valdavalt väga hea. Kogu Eesti haritava maa keskmine mullahindepunkt on 41, Viljandimaa keskmine 42 hindepunkti, Karksi valla keskmine on 43 hindepunkti. Peamised boniteedid jäävad Karksi vallas asuvatel põldudel vahemikku 40-50 hindepunkti.

Metsamaad on Karksi vallas 17 694 ha, so. 55 % valla territooriumist. Riigimetsamajandamise Keskuse Öisu ja Paanikse metskonnad haldavad ligi 8 050 hektarit, so. 45 % kogu metsamaast.

2.3 Tehniline infrastruktuur

Vesivarustus- ja kanalisatsioon

Valla ülesandeks on muuhulgas korraldada vallas elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni väljaarendamine ja puhtam looduskeskkond tõstavad elanikkonna elukvaliteeti ja loovad eeldusi valla asulate edasiseks majanduslikuks arenguks, uuteks sise- ja väliskapitali mahutusteks.

Karksi-Nuia linnas on ligi 70 %-l elanikest tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon. Külades toimib ühisveevärk Karksis ja Pollis. Vallas on 10 suurt puurkaevu (neist 3 on reservis, 1 haldab AS Karme). Hajaasustuses tsentraalne veevärk puudub, vesivarustuse ning reoveepuhastuse lahendab iga tarbija ise. Teenust korraldab munitsipaaltevõtte AS Iivakivi.

Kogutav reovesi puhastatakse reoveepuhastites, reoveepuhasti eesvooluks on Halliste jõgi. Heitvete puhastusseadmete kanalisatsioonisüsteemid vajavad rekonstrueerimist kogu vallas. 2001 aastast tehakse Pärnu jõgikonna ISPA/Ühtekuuluvusfondi projekti ettevalmistusi, et rekonstrueerida vallas suures ulatuses vee- ja kanalisatsioonitrasse ja -süsteeme.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma Karksi Vallavolikogu poolt vastu võetud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava kohaselt ning arengukavade kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmine.

Energeetika

Karksi valla arengukava aastateks 2003-2010 näeb ette tsentraalse kaugküttevõrgu eelisarendamise Karksi-Nuia linnas ning Polli ja Karksi külates ning taastuvkütuste kasutuselevõtmise soodustamise. Üldplaneeringuga sätestatakse, et energiamajanduse arendamine peab toimuma arengukava kohaselt. Üldplaneeringuga on määratud Karksi-Nuia linn ning Polli ja Karksi kompaktselt hoonestatud alad kaugkütte piirkonnaks. Kaugkütte piirkonna täpsed tingimused ja kord määratakse Karksi valla energeetika arengukavas.

Ainja külas asub Karksi gaasimöödujaam, kus mõõdetakse Eestisse saabuva gaasi kogust. Maagaasi Karksi vallas ei kasutata, selle kasutamisele võtmiseks on vajalik uue jaotusjaama ehitamine. Kuna piisavat nõudlust ei ole olnud, siis seda tehtud ei ole. Käesolev üldplaneering ja Karksi valla arengukava (2003-2010) näevad ette tootmisala energiamahuka tootmise loomiseks ja arendamiseks gaasimagistraaltrassi lähedusse. Maagaasi kasutustingimused ja kord täpsustatakse Karksi valla Energeetika arengukavas.

2.4 Teed, avalikult kasutatavad teed ja rajad

Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega, esmatähtsaks tuleb pidada kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse kohalikele maanteedele **20 m** laiune kaitsevöönd.

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

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

Avalikult kasutatavate teedena määratletakse käesoleva planeeringuga teed, mis läbi mistahes maavalduste on ainsaks juurdepääsuks mistahes kinnistule. Nimetatud teed täpsustatakse vajadusel valla teede arengukavas. Peamised olulised avalikult kasutatavad ja avalikuks kasutamiseks määratud teed on näidatud üldplaneeringu kaardil.

Käesolevale üldplaneeringule on lisatud Karksi valla munitsipaali taotletavate teede, tänavate ja erateede nimekiri, mis on määratud avalikuks kasutuseks (Lisa 2) vastavalt Karksi Vallavolikogu 14. detsembri määrusele nr. 3.

Käesoleva üldplaneeringu alusel on Karksi Vallavolikogu 15.10.2008 määrusega nr 93 kinnitatud avalikult kasutatavate erateede nimekiri:

- | | | |
|--------------------------|-------------|-------------|
| • Ainja suvilate tee | nr. 6000339 | (1,586 km); |
| • Tuhalaane-Jõhviku-Muri | nr. 6000305 | (1,991 km); |
| • Tuhalaane-Muri | nr. 6000306 | (0,735 km); |
| • Annuse talu tee | nr. 6000302 | (0,5 km); |
| • Piibu-Sinejärve tee | nr. 6000377 | (1,0 km). |

Lisaks on käesoleva üldplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud järgnevad erateed:

- Tuhalaane Saekaatri tee
- Toosi kruusakarjääri tee (Järve talu tee) nr. 362;
- Oru talu tee nr. 332;
- Vidva tee nr. 375;
- Suurekivi-Kopra tee nr. 374;
- Veske-Kopra tee nr. 373;
- Saba-Kopra juurdepääsutee nr. 371;
- Saba harutee nr. 372;
- Paluküla-Kopra juurdepääsutee nr. 369;
- Metsakuru tee nr. 307.

Üldplaneeringuga reserveeritakse lisaks alljärgnevad avalike veekogude juurdepääsud, mis on kaardil tähistatud vastava tingmärgiga:

- Karksi-Nuia paisjärve ääres Polli teelt Pumba kinnistuni ja planeeritud telkimisalale;
- Linnaveski järve tee Viljandi maanteelt Linnaveski järveni;
- Ainja järve ääres Kiini maaüksusel;
- Ainja järve ääres Veske kinnistul;
- Mäeküla järve juurdepääs;
- Ruhijärve I ;
- Ruhijärve II ;
- Lilli paisjärve juurdepääs.

Käesoleva üldplaneeringuga Karksi vallas planeeritud uued teed on:

- Ainja külas Piibu tee – Valga-Uulu maanteelt Piibu-Lumelille teeni,
- Muri külas Häärberi tee – Muri-Jõhviku-Tuhalaane teelt Tuhalaane-Muri teeni.

Planeeritavad teed on märgitud vastava tingmärgiga üldplaneeringu kaardile.

Üldplaneeringuga on mustkatte alla kavandatud viia järgmised teed:

- Karksi-Nuia – Lilli tee (vastavalt Viljandimaa maakonnaplaneeringule 2005) nr. 54
- Tuhalaane tee nr. 24185
- Sudiste-Anikatsi tee nr. 24193
- Halliste-Polli tee nr. 24188 ja 24191
- Karksi-Polli tee nr. 6000105

Nimetatud teed on kaardil tähistatud vastava märgistusega.

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud matka- ja terviserajad ning kergliiklusrajad, mis peavad olema avatud päikesetõusust päikeseloojanguni, mis on kantud katkendliku pruuni joonega üldplaneeringu kaardile.

Matka- ja terviseradade jaoks oleks vajalik koostada eraldi teemaplaneering.

Üldplaneeringu kaardile on katkendliku punakaspruuni joonega kantud ka Karksi Rattamaratoni rada Karksi valla piiridesse jäävas mahus.

2.5 Karksi-Nuia linn ja kompaktse asustusega alad vallas

Vastavalt Eesti vabariigi territoriaalhaldusseadusele on Karksi valla keskus Karksi-Nuia väikelinn tiheasustatud asula.

Kompaktse asustusega aladeks (territooriumi osadeks) on üldplaneeringus piiritletud kompaktse asustuse, hoonestusega, teede ja ühiste tehnovõrkudega asulaosad, milleks Karksi vallas on Karksi ja Polli külade keskused.

Olemasolevad kompaktse asustusega alad on oranži joonega piiritletud üldplaneeringu kaardil. Käesoleva üldplaneeringuga piiritletud olemasolevad kompaktse asustusega alad on tiheasustusega aladeks *maareformiseaduse* tähenduses.

2.5.1 Karksi-Nuia linn

Karksi-Nuia väikelinn on struktuurilt suhteliselt kompaktne. Seal paiknevad vallamaja, lasteaed, kool, kultuurikeskus, raamatukogu ja kaubandus-teeninduslikud asutused (kauplused, sidejaoskond).

Vastavalt Planeerimisseadusele on detailplaneering kohustuslik tiheasustusega asulates. Hoonestuse edasisel arendamisel teeb käesolev üldplaneering ettepaneku elamuehituses lähtuda asula struktuuri kompaktsemaks muutmise vajadusest.

Elamuehitusaladeks on reserveeritud maa-alad:

- Veetorni ja planeeritava Koidu tänava pikenduse vaheline ala (lubatud ka korruselamud);
- Pärnu maanteelt Kassepa teeni Piiri tänava parempoolne ala linna piires;
- Viljandi maanteel Polli tee vasakul pool kuni ürgoru nõlvani ja paremal pool kuni tootmisalani.

Tööstus- ja tootmisalad on planeeritud olemasolevate tootmishoonete ja töökodade juurde. Lisaks on tootmisaladena üldplaneeringu kaardile kantud Karksi-Nuia veetorni, puurkaevude ja puhastusseadmete alused maa-alad.

Edasine detailplaneeringute koostamine peab lähtuma üldplaneeringu kaardil toodud Karksi-Nuia linna kaardist (M 1:5000). Tabelis 4 on toodud lubatud maakasutuse sihtotstarbed Karksi-Nuia linnas.

Tabel 4. Maakasutuse sihtotstarbed Karksi-Nuia linnas

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid							
	Elamuala	Elamuala	Tootmisala	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Segahoonestusala	Kaitstav ala
	E	E1	T	P1	P2	A	S	H
Elamumaa	60%						+	
Korruselamumaa		+						
Ärimaa	+		+		+		+	
Tootismaa			60%				+	
Sotsiaalmaa (üldmaa)	+	+		+	+	+	+	
Transpordimaa	+	+	+	+	+	+	+	
Kaitsealune maa		+		+		+		+

Tänavad

Linna tänavate kogupikkus on 15,5 km, millest umbes 70 % on kõvakattega. Ligikaudu 2/3 tänavatest on valgustatud. Esmatähtis on kohalike tänavate seisukorra ja sõidetavuse parandamine. Lisaks olemasolevatele tänavatele on linnas elamuehituse paremaks korraldamiseks käesoleva üldplaneeringuga planeeritud alljärgnevad uued tänavad:

1. KIVI TN - Kivi tn pikendus Kivistiku tänavalt kuni Piiri tänavani;
2. SOO TN - Soo tn pikendus Veetorni tänavani;
3. KOIDU - Koidu tn pikendus planeeritava Soo tänavani;
4. LILLE TN - Lilli teelt Loode tänavani;
5. RAHU TN - Rahumäe tänavalt Piiri tänavani;
6. NIIDU TN - Niidu tänava pikendus Kivi tänavani;
7. VAIKUSE TN - Kassepa tn Arumäe tn vaba kinnistuni;
8. MASTI TN - Veetorni tänavalt planeeritava Koidu tänavani;
9. LUHA TN - Kivistiku tänavalt Aasa tänavani.

Uute tänavate rajamisel tuleb arvestada perspektiivset laiendamise võimalust ning kõik kommunikatsioonid rajada teede kõrvale.

Üldplaneeringu kaardil on tingmargiga tähistatud Karksi-Nuia linna ainuke sild - Metsa tänava jalakäijate sild Metsa tänavalt Kooli 1 kinnistule, mis on vajalik rekonstrueerida.

Miljööväärtusega hoonestusaladena Karksi-Nuia linnas on määratud:

- Valga-Uulu maantee (Tartu ja Pärnu mnt.) hoonestusala;
- Piiri tänava hoonestusala Pärnu maanteelt planeeritava Kivi tänavani;
- Lepiku ja Kivistiku tänava hoonestusala.

Nimetatud miljööväärtusega hoonestusalade kasutustingimused on järgmised: Nendel aladel tuleb erilist tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade omapära, väljakujunenud ehitusmahud ja –struktuur. Ehitamisel ja renoveerimisel tuleb säilitada olemasolevaid ehitusmahtusid, ehituste struktuuri, arhitektuuri ja traditsioonilisi ehitusmaterjale. Uusehitiste puhul arvestada olemasolevat arhitektuurset ehitusmahtu, sh. katusekaldeid. Välisviimistluses tuleb kasutada naturaalseid ehitusmaterjale. Välisviimistlus toimub ainult välisviimistluspassi alusel, mis tuleb eelnevalt kooskõlastada vallavalitsusega. Juurdeehitusel ja abihoonete ehitamisel arvestada olemasolevate hoonete mahtudega. Piirkonnas tuleb vältida kõiki arhitektuurselt piirkonnale võõraid elemente.

Antud alad on üldplaneeringu kaardil märgitud vastava tingmäärgiga.

2.5.2 Ettepanekud kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu

Alates 01.01.2003. a kehtiv *Planeerimisseadus* sätestab, et üldplaneeringu juurde on vaja lisada ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu. Eesmärk on turvalise elukeskkonna loomine, kuritegevuse ennetamine rajatud/rajatavas linnakeskkonnas.

Üldplaneeringu koostamisel arvestati Eesti standardiga: *Kuritegevuse ennetamine - Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002)* juhiseid.

2.5.2.1 Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks

Oluliseks mõjuks elukeskkonnale hinnangu andmisel on turvalisuse tajumine ja inimeste kartus kuritegevuse ohvriks langeda. Turvalisus on tihedalt seotud sotsiaalsete ja majanduslike küsimustega ning sellele tuleb läheneda terviklikult.

Kuritegevuse ennetamist ja avaliku korra tagamist nähakse tavaliselt politsei ülesandena, levinud arusaama kohaselt on peamiseks õigusrikkumiste ärahoidmise vahendiks rikkujate kinnipidamine ja karistamine. Samas on teadusuuringud ja mitmete linnade kogemus näidanud, et korrarikkumiste arvu mõjutavad oluliselt ka muud tegurid, mille seos kuritegevusega ei pruugi esmapilgul ilmne olla.

Üheks selliseks teguriks on linna välisilme – kui hoolitsetud näevad välja tänavad, hooned ja haljasalad. Puhtas ja heakorrastatud asulas tunnevad inimesed end palju turvalisemalt ning ka faktiliselt pannakse seal toime vähem avalikke õigusrikkumisi. Kui vallavalitsus hoiab järjekindlalt korras keskuse, pargid ja avalikud ehitised, võib loota, et sama hakkavad tegema ka elanikud.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

- elukeskkonna arendamine - soodustada töökohtade loomist, ettevõtlust ja vaba aega sisustavate asutuste rajamist elanikele;
- olemasoleva sotsiaalse ja füüsilise struktuuri säilitamine uue hoonestuse rajamisel. Tuleb tagada sotsiaalne võrgustik ja tuttav keskkond, millega vältida anonüümsete kohtade planeerimist ja loome eeldused parema keskkonna kujunemiseks;
- planeeritavates elamukvartalites hea loomuliku jälgitavuse tagamine (nt elumajade fassaadid vastakuti). Sellisel alal äratavad võõrad kohe tähelepanu (naabrivalve);
- vajadustele vastava tänavavalgustuse paigutamine vähevalgustatud kohtadesse, et tagada nähtavus;
- piirkonna varustamine infoviitadega, et tagada selge arusaamine liikumisteede süsteemist ümbritsevas keskkonnas;
- elamurajooni läbivad teed pakuvad lahendust tingimusel, et kasutusele võetaks niisugused julgestusmeetmed, mis tagaksid kiiruse piiramise ja liikluse intensiivsuse vähendamise liiklust rahustavaid meetmeid kasutades sundides mootorsõidukite juhte kiirust vähendama ja rohkem teiste liiklejatega (jalakäijatega, jalgratturitega ja ratastooli kasutajatega) arvestama;
- kõrgema kuritegevusriskiga ja aktiivse liikumisega piirkondades tuleks omavalitsuse, turvateenuse pakkujate ja politsei koostöös tagada patrullimine (nt ala, kus liigub palju turiste, öösel pargid jms kohad).

Turvalist keskkonda linnalistes tingimustes iseloomustavad sellised tegurid nagu võimalus lihtsalt orienteeruda (selged liiklusskeemid, tänavanimed, viidad, jalakäijate ülekäigukohad), mõistlikult valgustatud ja piisavalt laiad jalgteedega varustatud tänavad, autode parkimise võimalused, valgustatud ja hea nähtavusega kohtades asuvad bussiootepaviljonid, rahaautomaadid ning pimedate ja nn kahtlaste kohtade puudumine.

2.5.3 Karksi küla keskus

Karksi küla asub Karksi-Nuia linnast u. 3 km kaugusel. Karksi on korraliku bussiühenduse, olemasolevate vee- ja kanalisatsioonisüsteemidega, toimiva tänavavalgustusega kaunil maastikul asuv arenev küla, mis on nii elu- kui töökohtade poolest mitmekesine.

Karksi küla keskel asub looduskaitsealune mõisapark ja kunagise Karksi mõisa hoonestusest säilinud mitu väärtuslikku ehitist, nende hulgas ka mõisavalitseja maja, mis on tänapäeval kasutuses rahvamaja ja raamatukoguna. Kompaktse asustusena on määratud külakeskus üldplaneeringu kaardil näidatud piirides.

Asula edasisel arendamisel teeb käesolev üldplaneering ettepaneku elamuehituses lähtuda asula kompaktsemaks muutmise ja laiendamise vajadusest.

Elamuehituseks on reserveeritud alad Karksi külas:

- Karksi-Nuia –Viljandi maantee kahel pool Karksi-Nuia linna piirilt kuni Karksi küla keskuseni;
- Karksi-Ainja ja Karksi-Nuia –Viljandi maantee vahel ning Anikatsi tee ja Karksi-Ainja tee vahel;
- Karksi-Nuia -Viljandi ja Longi tee vahel.

Tootmisalad on planeeritud olemasolevaid tootmishooneid ja töökodasid arvestades, käesoleva üldplaneeringuga on Karksi külas reserveeritud tootmisalaks Karksi-Nuia – Anikatsi tee ja Karksi-Nuia –Viljandi maantee vaheline ala kaardil näidatud piirides.

Tabelis 5 on välja toodud maakasutuse sihtotstarbed Karksi külas.

Tabel 5. Maakasutuse sihtotstarbed Karksi küla keskuses

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid						
	Elamuala	Tootmisala	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala	Maatulundusala
	E	T	P1	P2	A	H	M
Elamumaa	60%						+
Ärimaa	+	+		+			+
Tootmismaa		60%					+
Sotsiaalmaa (üldmaa)	+		+	+	+		+
Transpordimaa	+	+	+	+	+		+
Kaitsealune maa			+		+	+	
Maatulundusmaa	+	+					+

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma koostatud arengukavast ja üldplaneeringu kaardil toodud Karksi küla kaardist M 1:10 000.

2.5.4 Polli küla keskus

Polli küla asub Karksi-Nuiast u. 3 km kaugusel. Küla on tuntud Eesti Maailikooli Polli Aiandusuuringute Keskuse asukohana, mis on nii tööandjaks kui suureks maakasutajaks (viljapuu- ja marjaaiad) Polli küla piirkonnas.

Teiseks küla väärtuseks võib lugeda Põhjasõja järel moodustatud Polli mõisa ja selle parki. Paljud mõisa hooned, sh. peahoone on viimastel aastatel saanud uued omanikud ja hoonete renoveerimine ning neile uute funktsioonide leidmine on alanud.

Kompaktseks hoonestusalaks on määratletud Polli küla keskus üldplaneeringu kaardil näidatud piirides.

Elamuehituseks on Polli külas reserveeritud maa-ala Polli tee ja Karksi-Nuia-Halliste tee vahel. Tootmisalana on reserveeritud Polli õunahoidla kinnistu ja selle ümbrus kaardil näidatud piirides.

Tabel 6. Maakasutuse sihtotstarbed Polli küla keskses

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihtotstarvete liigid						
	Elamuala	Tootmisala	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Üldkasutatav ala	Kaitstav ala	Maatulundusala
	E	T	P1	P2	A	H	M
Elamumaa	60%						+
Ärimaa	+	+		+			+
Tootmismaa		60%					+
Sotsiaalmaa (üldmaa)	+		+	+	+		+
Transpordimaa	+	+	+	+	+		+
Kaitsealune maa			+		+	+	
Maatulundusmaa	+	+					+

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma koostatud arengukavast ja üldplaneeringu kaardil toodud Polli küla kaardist M 1:10 000.

2.6 Detailplaneeringu kohustusega alad

Käesoleva üldplaneeringuga on määratletud järgmised detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud Karksi vallas:

- detailplaneeringu koostamine on kohustuslik tiheasustusega asulas ning olemasolevatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel Karksi ja Polli küla keskkuses, välja arvatud munitsipaalomandis maa-aladel, kuhu ei püstitata hooneid – need lahendatakse ehitustingimuste ja projektidega;
- Ainja järve äärsel elamualal;
- juhul, kui ühele maaüksusele kavatakse rajada enam kui üks elamu või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 3 abihoonet;
- puhke- või spordiotstarbelise maakasutusega alale hoonete püstitamisel;
- kõigil rajatavatel keskkonda ohustada võivate tööstus- või teenindusehitiste aladel;
- kõigil üldplaneeringuga määratud tootmisaladel.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (v.a. käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral). Detailplaneeringu koostamine toimub Karksi valla ehitusmääruses sätestatud korras.

2.7 Väärtuslikud alad/eritingimustega alad

Mitmed piirkonnad vallas vääriavad säilitamist. Lähtudes nende alade väljakujunenud ilme säilitamise soovist on seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad vallapoolsed normid.

Säilitamisele kuuluvad alad, mida asustavad teaduslikust seisukohast huvipakkuvad või kaitsealused taime- ja loomaliigid, mis on omapärase geoloogilise ehituse ja pinnavormidega. Samuti tuleb säilitada arhitektuuriväärtusega hoonestusalad.

2.7.1 Väärtuslikud põllumaad

Väärtuslike põllumaadena on üldplaneeringus toodud maa-alad, mille boniteet on 50 ja rohkem hindepunkti (2 piirkonda). Üldplaneeringuga soovitatakse need alad ka tulevikus jätta kasutusse haritavate põllumaadena.

2.7.2 Väärtuslikud maastikud ja miljööväärtusega alad

Väärtuslikuks peetakse maastikke, mis on mitmekesised, vaheldusrikkad, omapärased või lihtsalt väga ilusad. Viljandimaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on väärtuslike maastikena Karksi vallas identifitseeritud järgmised alad:

- Halliste org Abja ja Karksi-Nuia vahel;
- Karksi ürgorg;
- Polli mõis ja Pärsi küla;
- Tuhalaane-Suuga-Muri maastik;
- Lilli-Ruhijärve maastik;
- Majori talu.

Käesolev Karksi valla üldplaneering määrab täiendavalt väärtuslike maastikena:

- Ainja paisjärve ja Rutu maastik;
- Teringi ja Alatsi järve maastik.

Antud alad on üldplaneeringu kaardil tähistatud vastava tingmärgiga.

Valla eesmärk on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärseks ka tulevastele põlvetele. Väärtuslike maastike kasutustingimused Karksi vallas on:

- säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning –struktuure;
- hoonestuse planeerimisel säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu struktuuri ning ehitustraditsioonidega;
- uute ehitiste kavandamisel järgida antud piirkonnale iseloomulike traditsiooniliste ehitusmaterjalide kasutamist, välisviimistluses kasutada looduslike materjale, mis on omased antud piirkonnale;
- võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiad, puiesteed, looduslikud niidud jne);
- vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikele maastikualadele;
- võimalusel säilitada looduslike niitude traditsiooniline hooldus.

Kõigile väärtuslikele maastikele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks. Hoolduskavad on aluseks väärtuslike maastike säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid.

2.7.3 Roheline võrgustik

Viljandimaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga (Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, 2004) on Viljandi maakonnas määratletud roheline võrgustik, mis koosneb tuumaladest ja rohekoridoridest. Teemaplaneering seab roheline võrgustiku tugi-aladele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama roheline võrgustiku toimima jäämise nii, et looduslike alade osatähtsus ei langeks alla 80 %.

Karksi valla piiridesse on määratletud neli maakondliku tasandi tuumala (T2) ning üks kohaliku tähtsusega tuumala (T3):

- T2.15 Hirmuküla Mäeküla
- T2.17 Metsaküla
- T2.18 Rubina Veisjärve
- T2.19 Lilli Tüdre
- T3.27 Teringi

Võrgustik on roheline täpiline tingmärgiga kantud üldplaneeringu kaardile.

2.7.4 Kaitstavad alad ja objektid / Natura 2000

Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad Karksi valla territooriumil on järgmised:

- Rubina linnuala;
- Muti loodusala;
- Rubina loodusala;
- Rutu loodusala;
- Kurimetsa loodusala;
- Teringi loodusala;
- Tündre loodusala;
- Lopa paljandi loodusala;
- Ruhijärve loodusala;
- Õisu loodusala.

Lisaks asuvad Karksi vallas veel järgmised kaitsealad:

- Rutu maastikukaitseala;
- Rubina looduskaitseala;
- Kurimetsa looduskaitseala;
- Tuhalaane põlispuude grupp;
- Muti maastikukaitseala;
- Karksi maastikukaitseala (ürgorg);
- Ainja maastikukaitseala;
- Ikepera liigikaitseala;
- Alliku liigikaitseala;
- Teringi maastikukaitseala;
- Tündre looduskaitseala;
- Karksi park;
- Polli park (Polli katsebaasi park);
- Ruhijärve hoiuala

Valla territooriumil paiknevad lisaks 6 püsi- ja 64 vääriselupaika. Karksi vallas on püsielupaik väljaspool kaitseala või selle piiranguvööndis asuv piiritletud ja erinõuete kohaselt kasutatav kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik. Vääriselupaik on kuni 7 ha suuruse pindalaga kaitset vajav ala väljaspool kaitstavat loodusobjekti, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohuallikate või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur.

Üksikobjektidena on kaitse all alljärgnevad objektid (Eesti looduse infosüsteemi andmed):

1. Iivakivi; Vanapagana kivi (Sudiste küla);
2. Karksi elupuud (Karksi küla);
3. Mägiste kuusk; Mägiste lühterkuusk (Allaste küla);
4. Maimu koobas e. Mäkiste põrguhaud allikaga (Allaste küla);
5. Oti metsõunapuu; Oti mõtsik (Oti küla);
6. Polli elupuud; Hiidelupuud (Polli küla);
7. Pöögle mänd (Pöögle küla);
8. Rutu allikas (Ainja küla);

9. Tuhalaane rändrahn (Tuhalaane küla);
10. Tuhalaane tamm (Tuhalaane küla);
11. Viirapuu rändrahn; Naatsaku rändrahn (Lilli küla).

2.7.5 Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik üksikud või gruppidega kasvatavad puud (mida ei saa käsitleda metsana), mille diameeter on üle 41 cm on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Karksi Vallavalitsusega. Tiheasustusega aladel kehtib Karksi Vallavalitsuse poolt kehtestatud „Puu raiumiseks loa andmise kord”.

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi Viljandimaa Keskkonnateenistuse ettepanekule soovitakse võtta riikliku kaitse alla järgmised kultuurilooliselt olulised objektid:

1. Karksi-Nuias kolm tamme Viljandi mnt. Polli tee ristil – legendi järgi Konstantin Pätsi istutatud;
2. Karksi-Nuias Saebelmanni tammed (Kooli tn 1 kinnistul) – legendi järgi helilooja A. Saebelmanni poolt istutatud;
3. Lilli külas Uhmrikivi – ajalooline jahu uhmerdamiskoht veskil käimise võimaluse puudumisel. Geoloogilises tekkemõistes on tegemist viimase jääaja „Hiiukirn’uga”;
4. Lilli külas metsavennale Ernst Kasele püstitatud mälestusrist tema hukkamiskohal.

Selleks, et säilitada looduse mitmekesisust, kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtuslik looduskeskkond ja -objektid, soovitakse käesoleva üldplaneeringuga Looduskaitseaduse alusel võtta kohaliku tähtsusega kaitse alla järgmised objektid:

1. Karksi-Nuias Kooli park (Kooli tn 1 kinnistul) – kooli lõpetajate poolt istutatud puud;
2. Lilli külas Timmo allikas – rahvapärilise järgi raviomadustega;
3. Kutsiku järve tagune park – ajalooline Polli mõisa pargi osa;
4. Saksaveski järv – looduslikult kaunis järv;
5. Maimu kivi – kirjanik August Kitzbergi loominguga seotud objekt;
6. Polli külas Sõpruse puu – unikaalne kaksikpuu, mänd ja kuusk kokku põimunud;
7. Polli tee sireliallee – liigirohke sireliallee;
8. Allaste külas Mäe-Polli pärna-allee – talu rajamise ajast säilinud pärna-allee;
9. Leeli külas Leeli talu allee – talu rajamise ajast säilinud pärna-allee.

Valla seisukohalt tähtsateks ja säilitamiseks väärivateks arhitektuuriobjektideks, mida soovitakse võtta kaitse alla on määratud:

1. Karksi-Nuias Pärnu mnt. 1 asuv endine Lõmpsi maja – arhitektuurilise väärtusega hoone;
2. Karksi-Nuias Tartu mnt. 31 asuv Muusikakooli hoone – arhitektuurilise väärtusega hoone;
3. Ruhijärve veski – vana säilitamist vääriv veskihoone;

4. Lilli külas Kõnnu häärber – unikaalne oma aja kohta väga rikkalik taluhäärber;
5. Tuhalaane külas rehielamu (Neumani kinnistu) – hästi säilinud ajaloolise väärtusega rehielamu;
6. Suuga külas Aidu mõisa meierei-sepikoda - piirkonnas unikaalsed ajaloolised ehitised;
7. Sudiste külas endine Karksi vallamaja (Teeääre) – endine vallamaja, kohalikest tellistest ehitatud 1896. aastal;
8. Sudiste külas Kekani talu häärber – kohalikus Kivilöövi talus tehtud tellistest ajalooline hoone;
9. Toomesoo kooli hoone – ajalooline hästi säilinud koolihoone;
10. Ärikülas Saaretsi kooli hoone – ajalooline hästi säilinud koolihoone;
11. Pöögle mõisa hooned ja park (Vana Mõisamäe elamu (mõisavalitseja maja), mõisa ait-kuivati, Magari ait, park) – ajalooline mõisakompleks, ehitatud enne 1900. aastat;
12. Oti külas vaestemaja (endine külanõukogu hoone) – ajalooline hoone;
13. Oti külas Luige laut – originaalsuuruses, hästi säilinud laut 19. sajandist;
14. Muri külas Murri häärberi hoonete kompleks – unikaalne originaalilähedalt renoveeritud eestlasest talupoja häärber ja seda ümbritsevad hooned.

Nimetatud objektide kaitsekord ja –režiim töötatakse välja valla kohalike objektide kaitsmise määruse ja kaitse-eeskirjadega. Kuni vastavate dokumentide kehtestamiseni kehtib nimetatud objektidele 50 meetrine kaitsevöönd, kus planeeritav ehitustegevus tuleb eelnevalt kooskõlastada Karksi Vallavalitsusega.

Kohaliku tähtsusega kaitse alla võetavad objektid on üldplaneeringu kaardil tähistatud vastava tingmärgiga.

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta riikliku kaitse alla ja kanda kultuurimälestiste registrisse järgmised muinsuskaitset vääriavad arhitektuuri- ja ajaloo-objektid:

- | | |
|--|--------------------|
| • Longi külakooli hoone aastast 1877 | Karksi külas |
| • Pärnu mnt 17 asuv apostliku õigeusu kiriku koolihoone aastast 1847 | Karksi-Nuia linnas |
| • Murri häärberi hoonete kompleks (1,8 ha) | Muri külas |
| • Arumäe kalmistu (2,5 ha) | Karksi-Nuia linnas |
| • Tuhalaane kalmistu (2 ha) | Tuhalaane külas |

2.8 Senise maakasutuse säilitavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga väljaspool määratud ja reserveeritud alasid sihtotstarbeid ei muudeta ega piirata ning sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid lähtutakse *maakatastriseadusest*.

Maareformi ajal õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamisel, maa ostueesõigusega erastamisel, vaba metsamaa ja põllumajandusmaa erastamisel ning maa riigi omandisse jätmisel määrab maa sihtotstarbe Karksi Vallavalitsus senise maakasutuse alusel.

2.9 Maa-alade taotlemine munitsipaalomandisse

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta üldkasutatavate alade, munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa ja valla teede korrashoiu ja remontimise tarbeks vajalike karjääride maa.

Munitsipaalomandis olevad ja taotletavad maa-alad (kaardil tähis M ja vastav number):

Üldkasutatavate alade ja munitsipaalomandis olevate ehitiste alune ja nende teenindamiseks vajalik maa:

- M1 Viljandi mnt 4 A.Kitzbergi monument
- M4 Tehase tn 3 – saun
- M6 Kivistiku tn lõpus spordiväljak
- M7 Lepiku tn ja Põllu tn nurk
- M8 Karksi-Nuia keskväljak
- M11 Papi sotsiaalmaa (Kase tn 6)
- M16 Lossi tn parkla
- M17 Pärnu mnt parkla ja haljasala
- M23 Tuhalaane rahvamaja kinnistu
- M29 Karksi parkla
- M30 Remsi saun-seltsimaja

Parkide ja haljasalade alune ja nende teenindamiseks vajalik maa:

- M3 Kalda tn äärne ala ja Rahvapark (detailplaneering)
- M5 Veetorni-Männiku ja Võidu tn vaheline ala
- M15 Rahumäe ja Lõuna tn vaheline ala
- M18 Veetorni-Soo tn. vaheline ja Loode tn. äärne ala
- M21 Karksi park ja tiigid
- M24 Polli mõisa park

Kalmistud ja nende teenindamiseks vajalik maa:

- M12 Rahumäe kalmistu
- M13 Arumäe kalmistu
- M14 Papi kalmistu
- M19 Ainja kalmistu
- M27 Tuhalaane kalmistu

Valla arenguks ja puhkemajanduse suunamiseks vajalik maa:

- M2 Karksi-Nuia paisjärv, kaldaala, parkmets
- M9 Karksi-Nuia läänepiiril kuni Jalaka kinnistuni – suusarada, terviserada
- M10 Karksi-Nuia läänepiiril kuni Jalaka kinnistuni – suusarada, terviserada
- M20 Ainja järv ja Ranna mü
- M22 Lilli kiigeplats
- M28 ¾ Nuudsaku järvest

Valla teede remondiks vajalike karjäärde alune ja selle teenindamiseks vajalik maa:

M25 Toosi kruusakarjäär

M26 Muri kruusakarjäär

Komposteerimisväljakuks vajalik maa M31 (Arukse komposteerimisala).

Munitsipaalomandis olevad ja taotletavad alad on kantud üldplaneeringu kaardile sinise joonega ja tähistusega M.

Munitsipaalomandisse taotletakse kõik valla tänavad (v.a. riigi omandis olevad teed) ning valla teed vastavalt nimekirjale Lisas 2.

3 MAA-ALADE EHITUSTINGIMUSED

Maa-alade üldised ehitustingimused Karksi vallas kehtestatakse käesoleva üldplaneeringu ja Karksi valla ehitusmäärusega. Ehitusmäärusega ei saa vähendada ega kehtetuks tunnistada üldplaneeringuga kehtestatud ehituspiiranguid. Loodusvarade säästliku kasutamise, terve elukeskkonna tagamise, keskkonnaprobleemide ennetamise, väärtuslike põllumaade, loodus- ja kultuurmaastike ning rohelise võrgustiku säilitamiseks võib ehitusmäärusega kehtestada täiendavaid ehituspiiranguid.

Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühe- ja kahekorruseliste ühepereelamute ehitamine. Suurelamuid on otstarbekas ekspuuteerida seni, kuni nende seisukord on enam-vähem aja nõudeid rahuldav ja uute elamute rajamine püsib vanade säilitamisest kallim. Uute korruselamute ehitamise võimalus nähakse ette vaid Veetorni-Koidu-Soo tänava vahelisele elamualale.

Vald pooldab vanade talukohtade taaskasutusele võtmist maaomanike poolt.

Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede või hoonete paigutamiseks nõlvadele, maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitiste püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust.

Uute hoonete ehitamisel või olemasolevate renoveerimisel tuleb pöörata tähelepanu sellele, et säiliks alade omapära, väljakujunenud ehitusmahud ja –struktuur, sh. katusekalded. Tuleb vältida kõiki arhitektuurselt piirkonnale võõraid elemente.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Karksi vallas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid, samuti paekivi jt. piirkonnale mitte omaseid ehitus- ja viimistlusmaterjale. Hoonete puhul, mis on ehitatud enne 1945. a ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust.

Karksi vallas on keelatud massiivsete plankaedade ja läbipaistmatute aedade rajamine, va. kohtades, kus see võib osutuda vajalikuks müratõrje eesmärgil.

Kui kinnistu (krundi) tänava-, avaliku väljaku või haljasala äärse piirde värv või inetu välimus halvendab tänava, avaliku väljaku või haljasala ilmet on Karksi Vallavalitsusel õigus nõuda piirde korrastamist linnavalitsuse poolt määratud tähtjaks.

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

- elamut soovitakse ehitada kohta, kus on varem elamu asunud (arvesse ei lähe enne 1940. aastat hävinud ja lagununud hooned);

- kui projekteerimistingimused elamule on määratud või detailplaneeringu lähteülesanne kinnitatud enne käesoleva üldplaneeringu jõustumist.

Keskkonnamõjude uuring on kohustuslik teostada kõikide kavandatavate ehitiste ehitamisel või kasutusele võtmisel kui sellega kaasneb oluline keskkonnamõju.

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse ehitusõigus Karksi vallas järgnevalt:

3.1 Karksi-Nuia linn, Karksi ja Polli küla keskus

Piirkonnas on katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel ja kinnistu jagamisel minimaalseks lubatud krundi suuruseks **1000 m²**. See on ühtlasi ka minimaalne elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindala, millele võib ehitusõiguse anda.

Piirkonnas on kahe elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks **viisteist (15) m**.

Põhjendatud juhtudel võib vallavalitsuse otsusega vähendada elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalset lubatud pindala või väikseimat lubatud elamutevahelist kaugust, kuid mitte mõlemat üheaegselt.

Piirkonnas on lubatud maksimaalne kõrgus hekkidele ja piiretele tänava poolses osas, vastu avalikke platse ja haljasalaid 1,5 meetrit. Nähtavust nõudvatel kohtadel ei tohi kasutada üle 80 cm kõrguseid põõsaid ega taimi.

3.2 Hajaasustus

Piirkonnas on katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks **1500 m²**. See on ühtlasi ka minimaalne elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindala, millele võib ehitusõiguse anda.

Piirkonnas on kahe elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks **kolmkümmend (30) m**.

Piirkonnas võib põhjendatud juhtudel vallavalitsuse otsusega suurendada või vähendada elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalset lubatud pindala või väikseimat lubatud elamutevahelist kaugust.

4 KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamisel tuleb kinni pidada õigusaktidega kindlaks määratud piirangutest, mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud.

Üldplaneeringu kaartidel on kajastatud põhilised kaitsevööndid. Muud piirangud on toodud allolevas peatükis. Selles on esmalt välja toodud piirangut kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloome. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine. Piirangud on seisuga 22.03.2010.

4.1 Riigipiiriga seotud piirangud

Alus: *Riigipiiri seadus* (RT I 1994, 54, 902; 1997, 77, 1315; 1999, 25, 365; 2000, 86, 550; 2001, 23, 126; 2002, 58, 363; 63, 387; 90, 516; 102, 599; 2003, 23, 138; 26, 156; 51, 350; 88, 591; 2004, 2, 4; 24, 164; 28, 189; 30, 208; 81, 541; 89, 606; 2005, 15, 86; 71, 548; 2006, 2, 3; 26, 191; 2007, 3, 14; 68, 420; 2008, 13, 88; 19, 132; 2009, 62, 405)

Eesti Vabariigi ja Läti Vabariigi vahelise riigipiiri taastamise lepingu lisaprotokollid ratifitseerimise seadus. Eesti Vabariigi ja Läti Vabariigi vahelise riigipiiri taastamise leping (RT II 2001, 5, 27)

Vabariigi Valitsuse 25.06.2002. a määrus nr 205 *Rahvusvaheliseks liikluseks avatud piiripunktid* (RT I 2002, 54, 343; 2003, 44,306; 54, 367; 2006, 12, 88; 19, 153; 2008, 14, 105; 40, 233)

Vabariigi Valitsuse 17.09.1997. a määrus nr 176 *Piirirežiimi eeskirja kinnitamine* (RT I 1997, 69, 1126; 1998,41/42, 629; 2002, 77,460; 2004, 44, 312; 77, 529; 2008, 14, 102; 37, 224; 2009, 69, 465)

Siseministri 30.09.2009. a määrus nr 43 *Lõuna Prefektuuri põhimäärus* (RTL 2009, 77, 1131)

Eesti riigipiir on katkematu ja suletud mõtteline joon ning seda mööda kulgev vertikaalpind, millega piiritletakse Eesti maa-ala, territoriaalmeri, piiriveekogude Eestile kuuluvad osad, maapõu ja õhuruum. Riigipiir kulgeb maismaal mõttelise joonena läbi Eesti Vabariigi välislepingutega kindlaks määratud piirimärkide keskkochtade. Riigipiiri režiim määratakse kindlaks poolte erikokkuleppega. Sisepiir on Eesti ja Euroopa Liidu liikmesriigi ühine maismaapiir, sealhulgas jõe- ja järvepiir.

Piiririba on maismaal kuni **10 m** laiune riigipiiriga paralleelselt kulgev maa-ala piirijoonest sisemaa poole. Looduslikul piirijoonel on piiriribaks maa-ala piirijõe, -oja või -tee sisemaa suunalisi lookeid ühendava sirge lähtejooneni ning sellega paralleelselt kulgev kuni **10 m** laiune maariba sisemaa poole.

Piiririba maa-ala on riigi omand. Piiriribal on keelatud igasugune tegevus, mis ei ole seotud piirimärkide ja piiririba korrashoidmise ja kontrollimise ning riigipiiri valvamisega või sisepiiri ületamisega.

Riigipiiri valvamiseks on politseil õigus paigaldada riigipiiri valvamist, piirikontrolli ja piirirežiimi tagamist hõlbustavaid, liiklust piiravaid või suunavaid märke, viitasid, tähiseid ja tõkkepuid piiripunkti territooriumile ja piiri vahetusse lähedusse, kooskõlastades nende paigaldamise pädevate asutustega, ning piirile ja piiriveekogu kaldale viivatele teedele ja radadele, kooskõlastades nende paigaldamise pädevate asutustega, kohalike omavalitsuste ning maaomanikega.

Piirirežiimiga võidakse piirata riigipiiri valvamist takistavat või piirirahu häirivat tegevust nagu tulirelvade ja lõhkematerjalide kasutamine, töötamine piiririba vahetus läheduses, jahipidamine ja kalapüük, kariloomade karjatamine, valgustuse ja lahtise tule kasutamine.

Piiripunkt on rahvusvaheliseks liikluseks avatud maanteelõigu või veekogu, raudtee- või lennujaama, jõe-, järve- või meresadama ehitise ja territooriumi piiratud ja tähistatud osa, kus toimub piirikontroll.

Karksi vallas toimib sisepiiri ületamise kord.

4.2 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: Muinsuskaitseseadus (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387; 2004, 25, 171; 2007, 12, 66; 2008, 3, 24; 51, 287; 2009, 63, 408)

Muinsuskaitset korraldavad Kultuuriministeerium, Muinsuskaitseamet ning vallavalitsus.

Muinsuskaitseameti ning Karksi vallavalitsuse loata on kinnismälestisel keelatud järgmised tegevused:

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

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele kohaldatakse alljärgnevalt sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Ajaloolise terviku moodustavatele või lähestikku asuvatele mälestistele võib kehtestada ühise kaitsevööndi. Kaitsevööndi ulatust võib muuta.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igapäev vaba juurdepääs.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapäev vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni.

Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Mälestist võib konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja erialaspetsialisti muinsuskaitsealase järelevalve all.

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

Karksi valla kultuurimälestiste nimekiri on toodud Lisas 1.

4.3 Riikliku kaitse all olevate loodusobjektide piirangud

Alus: *Looduskaitseseadus* (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211; 56, 314; 2009, 3, 15; 28, 170; 35, 232; 50, 336; 53, 359)

Keskkonnaministri 19.05.2004. a määrus nr 52, *Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmine* (RTL 2004, 69, 1135; 2005, 124, 1971; 2009, 11, 131)

Vabariigi Valitsuse 03.03.2006. a määrus nr 64, *Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri* (RT I 2006, 12, 89; 2009, 7, 48)

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivististe ja mineraalide eksemplaridega sooritatavate toimingute reguleerimisega ning loodushariduse ja teadustöö soodustamisega. Looduse kaitsele lähtutakse tasakaalustatud ja säästva arengu põhimõtetest,

kaaludes iga kord looduskaitse seisukohalt tõhusamate lahenduste rakendamise võimalusi.

Kaitstavad loodusobjektid on:

- kaitsealad;
- hoiualad;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- püsielupaigad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Maastikukaitseala (looduspark) on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks. Maastikukaitseala eritüübid on park, arboreetum ja puistu. Maastikukaitseala võimalikud vööndid on sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd.

Karksi vallas asuvate kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon.

Pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargi maa- ja veeala on piiranguvöönd, mille välispiir on määratud vastava õigusaktiga.

Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- nõusoleku andmine väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- ehitusloa andmine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine;
- metsamajandamiskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- uue maaparandussüsteemi rajamine.

Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta tegevust, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit. Kaitstava loodusobjekti valitseja võib kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine;
- maavara kaevandamine;
- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie;
- maastikukaitseala eritüübina kaitstavates parkides, arboreetumites ja puistutes puuvõrade või põõsaste kujundamine, puittaimestiku istutustööd ja raie ilma kaitseala valitseja nõusolekuta;
- biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvuspargis ehitise väliskonstruktsioonide muutmine;
- jahipidamine ja kalapüük;
- sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas;
- roo varumine külmumata pinnasel.

Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul.

Kaitstavat looduse üksikobjekti sisaldava või kogu ulatuses kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuva kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab, omandab riik kokkuleppel kinnisasja omanikuga kinnisasja väärtusele vastava tasu eest.

4.4 Hoiualade võrgustikust tulenevad piirangud

Alus: *Säästva arengu seadus* (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348; 2005, 15, 87 2008, 48, 267; 2009, 12, 73)

Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373 RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211; 56, 314; 2009, 3, 15; 28, 170; 35, 232; 50, 336; 53, 359)

Euroopa Ühenduste Nõukogu Loodusdirektiiv 92/43/EMÜ, 22.07.1992. a, *Natura 2000 alade kaitsekorraldus* (EÜT L 206)

Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Hoiualal kavandatava tegevuse mõju elupaikade ja liikide seisundile hinnatakse keskkonnamõju hindamise või hoiuala teatise menetlemise käigus.

Karksi valla territooriumil paikneb Ruhijärve hoiuala.

4.5 Veekaitsevöönd ja veekogu ehituskeeluala

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37)

Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373 RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211; 56, 314; 2009, 3, 15; 28, 170; 35, 232; 50, 336; 53, 359)

Kallas on järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kaldal on piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd. Vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

Kalda piiranguvööndi laius Karksi valla järvedel ja jõgedel on (jätkub järgmisel leheküljel):

• Veisjärv	487,5 ha	(kood 209940)- 100 m;
• Ruhijärv	99,6 ha	(kood 209930)- 100 m;
• Mäeküla järv	61,7 ha	(kood 209910)- 100 m;
• Karksi-Nuia paisjärv	26,1 ha	(kood 205231)- 100 m;
• Ainja järv	22,4 ha	(kood 206007)- 100 m;
• Kassepa paisjärv	13,9 ha	(kood 206004)- 100 m;
• Ikepera järv	9,2 ha	(kood 209920)- 50 m;
• Nuudsaku järv	8,1 ha	(kood 209770)- 50 m;
• Pöögle paisjärv	5,8 ha	(kood 206005)- 50 m;
• Alatsi järv	5,3 ha	(kood 211420)- 50 m;
• Leeli paisjärv	3,6 ha	(kood 206005) - 50 m;
• Turva paisjärv	3,5 ha	(kood 206006)- 50 m;
• Lilli paisjärv	2,8 ha	(kood 206003)- 50 m;
• Paluküla paisjärv	2,5 ha	(kood 200602)- 50 m;
• Linnaveski paisjärv	2,3 ha	(kood 205232)- 50 m;
• Kutsiku järv	1,6 ha	(kood 209800)- 50 m;
• Saksaveski paisjärv	1,6 ha	(kood 206001)- 50 m;
• Müüri järv	1,5 ha	(kood 209760)- 50 m;
• Ainja Sinijärv	1,5 ha	(kood 209912)- 50 m;
• Elujärv	1,1 ha	(kood 209780)- 50 m;

Kalda piiranguvööndi laius Karksi valla järvedel ja jõgedel on (algus eelmisel leheküljel):

• Halliste jõgi	1900	(kood 11360) - 100 m;
• Ruhja jõgi	79,1	(kood 11536) - 100 m;
• Pöögle oja	43,8	(kood 11363) - 50 m;
• Raadi oja	33,8	(kood 11412) - 50 m;
• Vidva oja	70,3	(kood 11415) - 100 m;
• Kõpu jõgi	400	(kood 11409) - 100 m;
• Lilli oja	33,3	(kood 11534) - 50 m;

Kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius on (jätkub järgmisel leheküljel):

• Veisjärv	(kood 209940)- 50 m;
• Ruhjärv	(kood 209930)- 50 m;
• Mäeküla järv	(kood 209910)- 50 m;
• Karksi-Nuia paisjärv	(kood 205231)- 50 m;
• Ainja järv	(kood 206007)- 50 m;
• Kassepa paisjärv	(kood 206004)- 50 m;
• Ikepera järv	(kood 209920)- 25 m;
• Nuudsaku järv	(kood 209770)- 25 m;
• Pöögle paisjärv	(kood 206005)- 25 m;
• Alatsi järv	(kood 211420)- 25 m;
• Leeli paisjärv	(kood 206005) - 25 m;
• Turva paisjärv	(kood 206006)- 25 m;
• Lilli paisjärv	(kood 206003)- 25 m;
• Paluküla paisjärv	(kood 200602)- 25 m;
• Linnaveski paisjärv	(kood 205232)- 25 m;
• Kutsiku järv	(kood 209800)- 25 m;
• Saksaveski paisjärv	(kood 206001)- 25 m;
• Müüri järv	(kood 209760)- 25 m;
• Ainja Sinijärv	(kood 209912)- 25 m;
• Elujärv	(kood 209780)- 25 m;
• Halliste jõgi	(kood 11360) - 50 m;
• Ruhja jõgi	(kood 11536) - 50 m;
• Pöögle oja	(kood 11363) - 25 m;
• Raadi oja	(kood 11412) - 25 m;
• Vidva oja	(kood 11415) - 25 m;
• Kõpu jõgi	(kood 11409) - 25 m;
• Lilli oja	(kood 11534) - 25 m;

Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. Üldplaneeringu kaardile (tulenevalt mõõtkavast) on kantud piiranguvööndid.

Kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Käesoleva üldplaneeringuga ehituskeeluvööndite suurendamise vajadust ette ei nähta.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele;
- piirivalve rajatisele piiriveekogu rannal või kaldal.

Ehituskeeld ei laiene detail- või üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

Keskkonnaministri loaga (26.02.2007 kirja nr 16-6/8855-2) on vähendatud Sambla 2 talu õuealal ehituskeeluvööndit vastavalt detailplaneeringule (kehtestatud Karksi Vallavolikogu 21.03.2007 otsusega nr 120).

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja laius on 4 m, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. Kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajale. Kohalikul omavalitsusel on kohustus üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

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

- järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – **10 m**;
- maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – **1 m**.

4.6 Teemaa piirid

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79,530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312; 61, 479; 2006, 30, 232; 2007, 12, 66; 14, 70; 15, 76; 45, 319; 63, 398; 66, 408; 2008, 56, 314; 2009, 15, 93; 25, 150; 28, 170; 39, 262; 62, 405)

Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511)

Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 55, *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; 2004, 65, 1088)

Tee on maantee, tänav, metsatee, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, riigi talitee, kohalik tee ja kohalik talitee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäüks käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega. Avalikult kasutatava tee kasutamisele ning avalikult kasutatavale teele juurdepääsule kohaldatakse asjaõiguseadust.

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning Maanteeameti ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku majandus- ja kommunikatsiooniminister riigi huvidest lähtudes. Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Kohalik tee on kohalik maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed, kohalikuks liiklemiseks ettenähtud talitee ja eratee, mille osas on kokkulepitud avalik kasutamine teeseaduses sätestatud korras. Kohalike teede nimekiri määratakse vallavolikogu otsusega.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde **kaitsevöönd**:

- riigimaanteede (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m;
- kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 m.

Teed ja tee kaitsevööndit on keelatud kahjustada ja risustada. Tee omanik ja tee kaitsevööndi omanik võivad nõuda tee või tee kaitsevööndi kahjustajalt või risustajalt teehoiukulude katteks hüvitist.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusemärgid ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Tee kaitsevööndi maa omanik võib nõuda tee omanikult piirangute tõttu tekkinud kahju hüvitamist.

Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd vastavalt järgnevale tabelile (Tabel 7, lk 42) – punaste joonte vähim kaugus sõiduteede välisservast.

Elamualade detailplaneerimisel ja elamute ehitamisel maanteedes tuleb rakendada meetmeid müra leviku tõkestamiseks. Selleks tuleb eelnevalt müra mõõta ja prognoosida ning kavandada müra levikut tõkestavad meetmed lähtudes sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*.

Tabel 7. Tänavamaa piirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

4.7 Tehnovõrgud ja -rajatised kinnisasjal

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 2007, 24, 128; 2008, 59, 330; 2009, 30, 178; 37, 251; 68, 463; 2010, 8, 37)

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse, elektrituruseaduse, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse ja maagaasiseaduse sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.

Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega. Reaalservituudi seadmiseks on vaja notariaalselt kinnitatud asjaõiguslepingut.

4.8 Elektroonilise side võrk ja liinirajatise kaitsevöönd

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593; 2006, 31, 234; 58, 439; 2007, 3, 12; 12, 64; 12, 66; 15, 76; 16, 77; 63, 397; 63, 397; 63, 397; 66, 408; 2008, 28, 181; 28, 181; 2009, 37, 252; 39, 262; 49, 331; 62, 405)

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11.12.2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord* (RTL 2006, 89, 1657)

Elektroonilise side võrk on ülekandesüsteem koos selle tööks vajalike lülitusseadmete ning muude tugisüsteemidega, mis võimaldab signaalide edastamist ja suunamist kaabli kaudu, samuti raadio, optiliste või muude elektromagnetiliste vahenditega. Muu hulgas on elektroonilise side võrkudeks, sõltumata nende kaudu edastatava informatsiooni iseloomust, satelliitvõrk, telefonivõrk, andmesidevõrk, mobiiltelefonivõrk, ringhäälinguvõrk, kaabelvõrk ja elektri kaablisüsteem, kui seda kasutatakse signaalide edastamiseks või suunamiseks.

Liinirajatise kaitsevöönd on seadusega kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

Liinirajatise kaitsevöönd on elektroonilise side seadusega kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja korras.

Karksi vallas on liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed:

- maismaal – 2 m liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisele paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;
- siseveekogudel – 100 m.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist, eelkõige:

- ehitamine, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööde tegemine, puude istutamine ja langetamine, tule tegemine, tuleohtlike materjalide ja ainete kasutamine, jäätmete ladustamine, liinirajatisele juurdepääsu tõkestamine ning oma tegevusega liinirajatise korrosiooni põhjustamine;
- raadiomasti ronimine ja raadiomasti või raadiomasti piirdeaia konstruktsioonide külge asjade kinnitamine;
- vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
- õhuliinina rajatud liinirajatise kaitsevööndis sõitmine masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahendite ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit.

Liinirajatise asukoha määramise hõlbustamiseks on liinirajatise omanik kohustatud märgistama liinirajatise asukoha.

Liinirajatise kaitsevööndi puhastamisel puudest ja võsast on liinirajatise omanik kohustatud langetatud puud virnastama raielangil ja võsa ning raiejäätmel vastavalt kokkuleppele kinnisasja omanikuga:

- koguma hunnikusse või vallidesse;
- kasutama kokkuveoteede tugevdamiseks;
- tükeldama ja laotama laiali või;
- põletama.

Liinirajatise kaitsevööndi puudest ja võsast puhastamise kulud kannab liinirajatise omanik. Liinirajatise kahjustuste ja vigastuste likvideerimisega seotud kulud kannab nende põhjustamise eest vastutav isik.

4.9 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2007, 12, 64; 66, 408; 2008, 22, 149; 30, 191; 2009, 3, 13; 2009, 63, 408)

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2007, 27, 482; 61, 1100; 2008, 38, 542)

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitist, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmel, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puud;
- veekaabelliinide kaitsevööndis veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd;
- õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis ehitada traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

- kuni 1 kV pingega liinide korral 2 m;

- 1 kuni 20 kV pingega õhukaabli liinide korral 3 m;
- 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m;
- 35 kuni 110 kV pingega liinide korral 25 m;
- 220 kuni 330 kV pingega liinide korral 40 m.

Õhuliini mastitõmmitsa või -toe, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe kaitsevöönd **1 m** selle projektsioonist maapinnal.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest järvedes **100 m** kaugusel ning jõgedes **50 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 m** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

4.10 Surveseadme kaitsevöönd

Alus: *Surveseadme ohutuse seadus* (RT I 2002, 49, 309; 2003, 88, 594; 2004, 2, 5; 18, 131; 30, 208; 2007, 66, 408; 2008, 22, 149; 30, 191; 2009, 3, 13; 57, 381; 63, 408)

Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a, määrus nr 213, *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 368; 2003, 44, 304).

Surveseadme kaitsevöönd on surveseadet, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist. Surveseadme kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada surveseadet, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu surveseadmele, ladustada jäätmeid, kemikaale või väetisi, istutada puid ja põõsaid;
- surveseadme omaniku loata ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid surveseadme ohutust mõjutada võivaid töid.

Maa-aluste soojustorustike **kaitsevöönd**. Maa-aluste soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid ja horisontaaltasand, kaitsevööndi ulatus on:

- alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral **2 m**;
- 200 mm ja suurema läbimõõduga torustiku korral **3 m**.

Maapealsete soojustorustike kaitsevöönd. Maapealsete soojustorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad mõttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus:

- aurutorustikul töörohul üle 16 baari on **10 m;**
- aurutorustikul töörohul 16 baari ja alla selle on **5 m;**
- veetorustikul töörohul üle 6 baari on **5 m;**
- veetorustikul töörohul 6 baari ja alla selle on **2 m.**

Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate rajatiste ja hoonete kaitsevöönd. Kaugküttevõrgu juurde kuuluvate dreanaažitorude, jaotuskambrite, pumbamajade, mõõtesõlmede ning reguleerpunktide rajatiste ja hoonete kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub välisseina äärmistest punktidest **2 m** kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaalide vahel.

Kanalisatsiooni-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektri kaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttetorustiku välispinnast kommunikatsiooni välispinnani:

- ristumisel **0,2 m;**
- paralleelsel kulgemisel **1 m.**

Maapealsete vedelkütusetorustike kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mis asub torustiku välisseina äärmistest punktidest 5 m kaugusel paiknevate mõtteliste vertikaaltasandite vahel.

4.11 Gaasipaigaldise kaitsevöönd

Alus: Maagaasiseadus (RT I 2003, 21, 128; 2004, 18, 131; 64, 483; 2006, 58, 439; 2007, 17, 80; 66, 408; 2009, 34, 225; 39, 262; 2010, 9, 41)

Küttegaasi ohutuse seadus (RT I 2002, 49, 311; 2003, 88, 594; 2004, 18, 131; 19, 133; 30, 208; 2007, 66, 408; 2008, 22, 149; 30, 191; 2009, 3, 13; 57, 381; 63, 408)

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 212 *Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus* (RT I 2002, 58, 367)

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 05.10.2009. a määrus nr 99, *Nõuded gaasipaigaldisele, gaasiseadme paigaldamisele ja gaasipaigaldise ehitamisele* (RTL 2009, 77, 1126)

Võrk on gaasitorustike ja nendega seotud ehitiste kohtkindlalt ehitatud talituslik kogum, mis on vajalik gaasi ülekandeks ja jaotamiseks, kusjuures võrku kuuluvaiks ei loeta tarbijapaigaldisi ega seadmeid.

Küttegaas on kütus, mis temperatuuril 15 °C ja rõhul 1 baar on gaasilises olekus.

Küttegaasitorustik on torude ja nendega seotud ohutus-, juhtimis-, mõõte- või reguleerseadmete süsteem, mis on ette nähtud küttegaasi edastamiseks. Küttegaasipaigaldis on küttegaasitorustike, -mahutite ja nendega seotud ehitiste statsionaarselt paigaldatud talituslik süsteem.

Gaasipaigaldised jaotuvad töörohust lähtuvalt järgmistesse kategooriatesse:

- A-kategooria – gaasipaigaldised töörohuga kuni 0,1 baari (kaasa arvatud);

- B-kategooria – gaasipaigaldised töö rõhuga üle 0,1 baari kuni 5 baari (kaasa arvatud);
- C-kategooria – gaasipaigaldised töö rõhuga üle 5 baari kuni 16 baari (kaasa arvatud);
- D-kategooria – gaasipaigaldised töö rõhuga üle 16 baari.

Gaasipaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritseb kaitsevöönd, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisaja kasutamist.

Gaasipaigaldise kaitsevööndis peab hoiduma tegevustest, mis võivad kahjustada gaasipaigaldist, sealhulgas ei tohi:

- teha tuld ja kasvatada puid;
- ehitada ehitisi, välja arvatud gaasipaigaldise omaniku väljastatud tehnilistele tingimustele vastavaid ehitisi;
- veekogus asuva gaasipaigaldise kaitsevööndis teha süvendustöid.

Gaasipaigaldise torustiku maa peale ja maa alla paigaldamisel on kaitsevööndi ulatus:

- A- ja B-kat. gaasipaigaldiste korral, sõltumata torustiku läbimõõdust, **1 m**;
- C-kat. gaasipaigaldiste korral, sõltumata torustiku läbimõõdust, **2 m**;
- D-kat. gaasipaigaldiste alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral **3 m**;
- D-kat. gaasipaigaldiste 200–500 mm läbimõõduga torustiku korral **5 m**;
- D-kat. gaasipaigaldiste üle 500 mm läbimõõduga torustiku korral **10 m**.

Gaasitorustiku juurde kuuluvate gaasipaigaldiste (gaasijaotus-, gaasimõõte- ja gaasireguleerjaam) kaitsevööndi ulatus on:

- A- ja B-kat. gaasipaigaldiste korral **1 m**;
- C-kat. gaasipaigaldiste korral **2 m**;
- D-kat. gaasipaigaldiste korral **10 m**.

D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba laius on **6 m**.

4.12 Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded ja pumplate kujad

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37)

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280; 2009, 3, 15; 39, 262; 49, 331)

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a. määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded* (RT I 2001, 47, 261; 2006, 40, 310)

Keskkonnaministri 16.10.2003. a. määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);

Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a. määrus nr 269, *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565; 2006, 10, 67; 2009, 7, 47; 2010, 13, 70)

Karksi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2009-2021

Ühisveevärk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos.

Reoveekogumisala on ala, kus on piisavalt elanikke või majandustegevust reovee kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse kogumiseks või suublasse juhtimiseks. Reoveekogumisala piiritletakse veeseaduse alusel.

Määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitsenõuded.

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi ie);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks, mille jõudlus on kuni 2000 ie;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT₇) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas.

Kuja on *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuete* määruse tähenduses kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus hoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on:

- kuni 10 m³/d, peab kuja olema **10 m**;
 - üle 10 m³/d, peab kuja olema **20 m**.
- Purgimissõlme kuja peab olema **30 m**.

Reovee juhtimine ühiskanalisatsiooni toimub vee-ettevõtja ja kliendi vahelise lepingu alusel.

Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded:

- omapuhasti kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt 5 m;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid;
- omapuhasti peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Tabel 8. Väike- ja suurpuhasti nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (ie)	Suurpuhasti jõudlus (ie)		
		kuni 2000 ie	2000 – 10 000 ie	10 000 – 100 000ie
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100	150	200	300
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100	200	500	800

Heitvee pinnasesse juhtimine. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladeks loetakse alasid, mille pinnakate on 2-10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01-0,5 m ööpäevas, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsavikiht filtratsioonimooduliga 0,0001-0,005 m ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on 20-40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1-5 m ööpäevas.

Heitvett kuni 50 m³ ööpäevas võib pärast mehaanilist puhastust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse määruses toodud nõuetele, immutada pinnasesse, välja arvatud joogiveeallika sanitaarkaitsealadel ja nende välispiirist lähemal kui 50 m, kui juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee reostumise ohtu.

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

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

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

- 10–50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
- kuni 10 m³ ööpäevas pärast reovee mehaanilist puhastamist.

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

Karksi valla asulatest on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga varustatud Karksi-Nuia linn ning Karksi ja Polli külad. Ülejäänud valla asulates ühisvee ja -kanalisatsiooni varustus puudub. Valla ühisveevõrguta külades on rida endiste põllumajandusettevõtete puurkaeve, mis lisaks farmidele ja muudele põllumajanduslikele tootmisettevõtetele varustavad tarbeveega ka külades asuvaid üksikuid korruselamuid. Puurkaevud on kas erakätes või põllumajandusettevõtete omanduses.

Karksi vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni hooldamisega ning vee- ja kanalisatsiooniteenuse pakkumisega tegeleb AS Iivakivi. Vallas toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine vastava valdkonna arengukava järgi, mille kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

4.13 Puurkaevude sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37)

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280; 2009, 3, 15; 39, 262; 49, 331)

Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500; 2009, 11, 131)

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Juhul kui veehaarde projektikohane tootlikkus on suurem kui $500 \text{ m}^3/\text{d}$, koostatakse koos põhjaveehaarde projekti või põhjavee uuringute aruandega sanitaarkaitseala projekt. Projekti tellib veehaarde omanik või valdaja.

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

- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on alla 10 m^3 ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 meetrini;
- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m^3 ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada 30 meetrini;
- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 500 m^3 ööpäevas, suurendada 200 meetrini.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m^3 ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine;

- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.

Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.

Kitsendustega veehaarde sanitaarkaitsealal ei ole kallasrada. Sanitaarkaitsealal võivad viibida ainult need inimesed, kes täidavad keskkonnajärelevalve ja tervisekaitse, veehaarderajatise teenindamise, metsa hooldamise, heintaimede niitmise ja veeseirega seotud tööülesandeid. Kui veekogu sanitaarkaitsealal on vaja teha õigusaktides nimetatava töid, annab selleks Keskkonnaameti nõusolekul loa kohalik omavalitsus.

4.14 Põhja- ja pinnavee kaitse põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse eest

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37)

Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a määrus nr 288, *Veekaitsealade väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded* (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89; 2009, 7, 47; 66, 452);

Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78, *Reoveesete põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded* (RTL, 2003, 5, 48; 2004, 64, 1056).

Põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid.

Sõnnikuga on lubatud anda haritava maa ühe hektari kohta keskmiselt kuni **170 kilogrammi** lämmastikku ja **25 kilogrammi** fosforit aastas, kaasa arvatud karjatamisel loomade poolt maale jäetavas sõnnikus sisalduv lämmastik ja fosfor. Mineraalväetistega on lubatud aastas anda haritava maa ühe hektari kohta selline kogus lämmastikku ja fosforit, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik. Mineraallämmastiku kogused, mis on suuremad kui 100 kilogrammi hektari kohta aastas, tuleb anda jaotatult.

Põllumajandusmaa ühe hektari kohta tohib pidada aasta keskmisena kuni **kahele loomühikule** vastaval hulgal loomi. Rohkem kui kahele loomühikule vastaval hulgal loomi ühe hektari kohta tohib pidada nõuetekohase mahutavusega sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla ning sõnniku

laotamislepingu või ostu-müügilepingu olemasolu korral. Põllumajandusloomade loomühikuteks ümberarvutamise koefitsiendid kehtestab põllumajandusminister määrusega.

Põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel reoveesette kasutamisel tuleb järgida keskkonnaministri määrusega kehtestatud nõudeid. Reoveesete on seaduse tähenduses reoveest füüsikaliste, bioloogiliste või keemiliste meetoditega eraldatud suspensioon.

Põllumajandustootjal on soovitatav järgida head põllumajandustava st üldtunnustatud tootmisvõtteid ja -viise, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale.

Allikate ja karstilehtrite ümbruses on **10 m** ulatuses veepiirist või karstilehtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus.

4.15 Maaparandussüsteemidega seotud nõuded

Alus: *Maaparandusseadus* (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227)
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37)
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 2007, 24, 128; 2008, 59, 330; 2009, 30, 178; 37, 251; 68, 463; 2010, 8, 37)
 Vabariigi Valitsuse 03.01.2006. a korraldus nr 1, *Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu* (RTL 2006, 7, 133; 2007, 63, 1134)

Maaparandus on maa kuivendamine, niisutamine ja maa veerežiimi kahepoolne reguleerimine, samuti happeliste muldade lupjamine ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemine maatulundusmaa sihtotstarbega maa (edaspidi maatulundusmaa) viljelusväärtuse suurendamiseks või keskkonnakaitseks.

Maaparandussüsteem käesoleva seaduse tähenduses on maatulundusmaa kuivendamiseks ja niisutamiseks ning keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum, mis on riiklikusse maaparandussüsteemide registrisse.

Maaparandushoid on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, happeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine (edaspidi maaparandushoiutööd) maatulundusmaa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (edaspidi reguleeriv võrk) on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks (edaspidi kuivendusvõrk) või vee jaotamiseks (edaspidi niisutusvõrk). Reguleeriv võrk peab tagama

maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima hajureostuse leviku ohu.

Maaparandussüsteemi eesvool (edaspidi eesvool) on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust või toruveejuhtme vee läbilaskevõimest sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine.

Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud on toodud tabelis 9 ja munitsipaalomandis olevad maaparandussüsteemid tabelis 10.

Tabel 9. Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu Karksi vallas

Jrk nr	Kood	Nimi	Reguleeritud lõigu pikkus (km)
1.	113610	Kutsiku oja	2,1
2.	114140	Tiri oja	10,2

Tabel 10. Munitsipaalomandisse taotletavad maaparandussüsteemid

Jrk nr	Süsteemi nimi	Pindala
1.	Ainja paisjärv	23 ha
2.	Karksi-Nuia paisjärv	27 ha

Ühiseesvool on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.

Kuivendussüsteem on maatulundusmaa kuivendamiseks ettenähtud maaparandussüsteem, mille reguleerivast võrgust voolab liigvesi otse või maaparandussüsteemi eesvoolu kaudu looduslikku veekogusse (edaspidi kuivendussüsteemi suubla) või riigi poolt korrashoitavasse ühiseesvoolu.

Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi teenindav tee on vajalik maaparandushoiutööde tegemiseks ega ole teeseaduse tähenduses avalikult kasutatav tee.

Maaparanduse uurimistöö tegemiseks, ehitusprojekti koostamiseks või maaparandussüsteemi või ehitusprojekti ekspertiisiga seotud toimingute tegemiseks on maaparandusalal tegutseval ettevõtjal õigus viibida kinnisasjal, kuhu ehitatakse või kavandatakse ehitada maaparandussüsteem, ning kinnisasjal, mida võib kavandata maaparandussüsteem mõjutada või mis võib mõjutada kavandatavat maaparandussüsteemi (edaspidi naaberkinnisasi), kas selle kinnisasja omaniku või tema volitatud isiku juuresolekul või nimetatud isikute juuresolekuta, kui kinnisasjal viibimise aeg on omanikuga või tema volitatud isikuga kokku lepitud.

Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale teist kinnisasja teeniva maaparandussüsteemi, kui teist kinnisasja ei ole maaparandussüsteemi ehitamata võimalik sihipäraselt kasutada või kui selle ehitamine teise kohta

põhjustab ülemääraseid kulutusi. Asjaosalistel tuleb seada realservituut asjaõigusseaduses sätestatud alustel ja korras.

Niisutusüsteem on maatulundusmaa niisutamiseks ettenähtud maaparandus-süsteem, mille kaudu vesi ammutatakse veekogust või põhjaveekihist ja jaotatakse niisutatavale maale.

4.16 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87; 2007, 19, 95; 62, 396; 2009, 3, 15; 19, 118; 39, 262; 49, 331)

Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a määrus nr 38, *Eluruumidele esitatavate nõuete kinnitamine* (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613; 2002, 66, 402; 2005, 6, 23)

Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511)

Keskkonnaministri 07.09.2004. a määrus nr 115, *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase* (RTL 2004, 122, 1894; 2006, 33, 592)

Välisõhk on troposfääri hooneväline õhk, välja arvatud õhk töökeskkonnas. Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Saasteallikas on saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks. Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga üksik saasteallikas, kaasa arvatud teatud aja tagant teisaldatav saasteallikas, või ühel tootmisterritooriumil asuvate saasteallikate grupp. Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Paikse saasteallika saasteaine heitkoguse piirväärtus on majandustegevuse mis tahes valdkonna paiksest saasteallikast eralduva saasteaine piirkogus väljuvate gaaside mahu-, toodangu-, võimsuse-, energia- või ajaiühiku kohta väljendatuna kontsentratsiooni, protsendi või heitkoguse tasemenähtena. Heitkoguse piirväärtust ei tohi ületada.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspeksiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme seaduses sätestatutest rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandeaasutus;
- lasteaed;
- kool.

Ebameeldiva või ärritava lõhnaga aine on inimtegevusest põhjustatud välisõhku eralduv aine või ainete segu, mis võib tekitada elanikkonnal soovimatut lõhnataju. Lõhnaaine esinemise välisõhus määrab selleks moodustatud lõhnaaine esinemise määramise ekspertrühm.

Mootor-, õhu-, vee- ja rööbassõiduki, mopeedi, maanteevälise liikurmasina, traktori ning muu liikuva saasteallika heitgaasi saasteainete sisaldus ja suitsusus ning müratase ei tohi ületada kehtestatud normatiive.

Mootorsõiduki juht peab vältima:

- tolmu ja prahi levikut puistematerjalide veokilt;
- välisõhu saastamist töötava mootoriga seisvalt mootorsõidukilt, kui see ei ole tingitud töökorraldusest.

Maavarade kaevandamisel, lõhkamistöodel, sõnnikuhoidlate rajamisel, puistematerjalide laadimisel või muul seesugusel tegevusel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saastatuse taseme piirväärtuste ületamist maapinnalähedases õhukihis, on saasteallika valdaja kohustatud rakendama täiendavaid meetmeid saasteainete välisõhku eraldumise vähendamiseks. Saasteainete välisõhku eraldumist vähendavad meetmed ei tohi kaasa tuua pinnase ja vee saastamist.

Transpordisõlmede ning tootmis- ja teenindusobjektide kavandamisel tuleb vältida territooriume, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku eraldunud saasteainete hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud.

Objekti valdaja on kohustatud rakendama abinõusid tolmu ja prahi leviku vältimiseks tema halduses olevatelt ladustamiskohtadelt, tänavatelt ja teedelt.

Silmas pidades õhusaaste kauglevi, mis võib ületada riigipiire, ja piiriülese õhusaaste kauglevi *Genfi konventsiooni* nõudeid, on keelatud ehitada korstnaid, millest saasteained väljuvad kõrgemal kui **250 m** maapinnast.

Käitise projekteerimisel tuleb arvestada, et saasteaineid välisõhku väljutavad korstnad, ventilatsioonivad ja -torud oleksid vähemalt **5 m** kõrgemal saasteallikast, kuni **50 m** kaugusel eluhoonetest ning oleksid täidetud seaduses sätestatud nõuded.

Välisõhu saasteluba ja erisaasteluba on dokumendid, mis annavad seaduses sätestatud juhtudel õiguse viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning määravad selle õiguse kasutamise tingimused.

Välisõhus leviv müra on inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu ja kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad saasteallikad.

Müra tekitamine põhjendamatult on keelatud. Müra piirtase on suurim lubatud müratase, mille ületamisel tuleb rakendada müratõrjeabinõusid. Müra kriitiline tase on müratase, mille ületamine tekitab ebarahuldava mürasituatsiooni ja põhjustab inimese tugeva häirituse ning mille juures tuleb rakendada abinõusid

inimese tervise kaitseks. Müra taotlustase on müra normtase, mida kasutatakse uuel planeeritaval alal ja olemasoleva müraolukorra parandamiseks.

Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded kehtestab keskkonnaminister määrusega. Välisõhus leviva müra normtasemed ning mürataseme määramise ja hindamise meetodid kehtestab sotsiaalminister määrustega. Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00-23.00) ja öisest (23.00-7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria: looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria: laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeesutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria: segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria: tööstusala.

Välismüra lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel tabel 11 ja tabel 12.

Tabel 11. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 12. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

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

Projekteerimistingimuste määramisel on lähteandmeteks Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest.

4.17 Jäätmekäitlus

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288; 2006, 28, 209; 58, 439; 2007, 12, 66; 19, 94; 19, 94; 19, 94; 19, 94; 44, 315; 66, 408; 2009, 3, 15; 25, 150; 39, 262; 49, 331; 62, 405)

Keskkonnaministri 29.04.2004. a määrus nr 38, *Prügila rajamise, kasutamise ja sulgemise nõuded* (RTL 2004, 56, 938; 108, 1720; 2006, 91, 1685; 2009, 11, 131; 56, 817)

Jäätmehooldus on jäätmekäitlus, järelevalve jäätmekäitluse üle ja jäätmekäitluskohtade järelhooldus. Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segukoostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnanäring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Kõik Karksi valla haldusterritooriumil tegutsevad juriidilised ja füüsilised isikud peavad rakendama kõiki sobivaid võimalusi, et vältida jäätmete teket ja vähendada nende hulka ning kandma hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale. Jäätmevaldaja liidetakse korraldatud olmejäätmeveoga õigusaktides sätestatud korras.

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

Karksi vallal on koostatud nii jäätmekava kui ka jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekavas on sätestatud valla jäätmehoolduse arendamise põhimõtted. Jäätmehoolduseeskiri sätestab jäätmete kogumise, sorteerimise, veo, töötlemise, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldamist valla haldusterritooriumil.

Jäätmekava kohased tegevused ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

4.18 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 08.09.2000. a määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599)

Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525; 2007, 53, 357)

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt **2 meetri** kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mistahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjate mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast. Tuletõrje veevõtukohad määratakse kindlaks Karksi valla ühisveevärgi- ja ühiskanalisatsiooni arengukavas. Vajadusel tuleb need maa-alad munitsipaliseerida inimeste ja nende vara turvalisuse ning valla arengu huvides.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla **8 m**, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvvaartustest.

4.19 Maavarade kasutamine

Alus: *Maapõuuseadus* (RTI 2004, 84, 572; 2005, 15, 87; 67, 512; 2006, 14, 109; 58, 439; 2007, 42, 303; 66, 408; 2008, 28, 183; 48, 267; 2009, 3, 15; 28, 170; 63, 408)

Maavara on looduslik kivim, setend, vedelik või gaas, mille omadused või lasundi lasumistingimused ja omadused vastavad kehtestatud nõuetele ning mille lasund või selle osa on majandusliku tähtsuse tõttu keskkonnaregistris arvele võetud. Aluspõhja maavara, üleriigilise tähtsusega maardlas olev maavara ning ravitoimega järve- ja meremuda (ravimuda) kuuluvad riigile ning nendele teiste isikute kinnisomand ei ulatu.

Maardla on üldgeoloogilise uurimistöö või geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning keskkonnaregistris arvele võetud maavara lasund või lasundi osa, kusjuures maardlana võetakse arvele kogu lasund või lasundi osa, mis sisaldab maavara koos vahekihtidega. Karksi vallas on arvele võetud 2 liivamaardlat ja 3 turbamaardlat (tabel 13), need on kantud ka üldplaneeringu kaardile.

Tabel 13. Maardlad Karksi vallas (EG andmete põhjal)

Maardla nimi	Reg nr
Altsi turbamaardla	563
Ikepera turbamaardla	281
Mäeküla liivamaardla	165
Remsi liivamaardla	706
Rubina turbamaardla	221

Kinnisasja omanikul või kinnisasja kasutusõigust omaval isikul on õigus maapõue kasutada üldgeoloogilise uurimistöö loata, uuringuloata või kaevandamisloata, kui seda tingib kinnisasja kasutamise vajadus ja see ei ole vastuolus seadusega.

Füüsilisest isikust kinnisasja omanikul on õigus talle kuuluva kinnisasja piires kaevandamisloata võtta maavaravaru või looduslikku kivimit, setendit, vedelikku või gaasi, mis ei ole maavaravaruna arvele võetud, isiklikus majapidamises kasutamise eesmärgil, kui seadus ei sätesta teisiti.

Kaevandamisloa omanik on kohustatud eemaldama maavaravaru kaevandamisega seotud ehitiste piiresse jääva mulla vähemalt selle huumushorisoni ulatuses. Maapõue kasutamine ainult mulla huumushorisoni kaevandamise eesmärgil on keelatud.

5 PLANEERINGUTE VAJADUS

Seoses tee rekonstrueerimisega on lähitulevikus vaja koostada Karksi-Nuia Valga-Uulu maantee (Tartu ja Pärnu tn.) miljööväärtusliku hoonestusala haljastusprojekt.

Vajalik on koostada teemaplaneering matkaradade ja kergliiklusteede võrgustiku kohta ning miljööväärtuslike alade kohta Karksi vallas.

5.1 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Detailplaneeringute koostamine toimub Karksi valla ehitusmääruses sätestatud korras.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (v.a. käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral).

Detailplaneeringute koostamise järjekordasid ei määrata. Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub tekkivatest vajadustest ja investeerijate ning ehitajate olemasolust.

6 KEHTIMA JÄÄVAD DETAILPLANEERINGUD

Käesoleva üldplaneeringuga jäetakse kehtima järgmised varem koostatud planeeringud (kaardil märgitud D 1-12):

- DP 1. Kõrgemäe sovhoosi elamukvartali generaalplaaniline osa. RPI EKE Projekt. Töö nr 381009-P. 12.1981;
- DP 2. Karksi-Nuia linna kvartali nr 30 detailplaneering. Elamukvartal – 1994;
- DP 3. Karksi-Nuia linna kvartali nr 42 osa-ala detailplaneering (Tööstuse tn 2,2a) toomisala, 2001;
- DP 4. Karksi-Nuia linna kinnistu Lossi tn 2 (kv.48) Ärimaa, majutushoone. 2001;
- DP 5. Karksi-Nuia linn Lasteaia krundi detailplaneering –2004;
- DP 6. Karksi-Nuia linn Karksi-Nuia Gümnaasiumi detailplaneering –2004;
- DP 7. Karksi-Nuia linna kinnistute Ettevõtluse tn 1 ja Oru tn 2a detailplaneering. 2004;
- DP 8. Karksi-Nuia linna Kalda tn kvartalite 8, 11a,12 detailplaneering – 2003;
- DP 9. Karksi-Nuia linna kvartali nr 41 Tööstuse tn 5 ning Lilli tee 14 ja 16 vahelise maa-ala detailplaneering – 2004;
- DP 10. Karksi –Nuia linna tsentraalse soojustrassi planeering Tööstuse tänavalt Veetorni ja Männiku tänavale – 2002 ja Männiku tänavalt Rahumäe tänavale – 2003;
- DP 11. Karksi-Nuia kvartali nr. 14 hoonestus- ja planeerimiskava – 1986;
- DP 12. Karksi-Nuia kvartali nr. 32 krundijaotuskava – 1986.

Peale üldplaneeringu kehtestamist koostatud ja kehtestatud detailplaneeringuid ei ole üldplaneeringusse kantud tähistatuna.

Detailplaneeringutega DP 1 ja DP 2 planeeritud alade kohta on algatatud uued detailplaneeringud (23.04.2008).

7 RUUMILISE ARENGU MÕJUDE HINDAMINE

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

Looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise eesmärgiks on planeeringu elluviimisest tulenevate otsuste ja kaudsete muudatuste analüüsimine, võimalike kahjulike mõjude prognoosimine ning vajadusel leevendavate meetmete väljapakumine (tabel 14, ptk 7.4).

Mõjude hindamine on sisuliselt üks osa üldplaneeringu koostamisest ning peaks aitama selgitada miks ja kuidas jõuti lõpliku planeeringulahenduseni. Üldplaneeringu ülevaatamisel ei ole käesolevat peatükki koos alapeatükkidega sisulises mahus täiendatud.

7.1 Lühikokkuvõte

Käesoleva üldplaneeringu koostamise käigus tehtud mõjude hindamisel lähtuti lisaks üldplaneeringule veel Karksi valla arengukavast 2003-2010 ning teistest valla territooriumil kehtivatest arengukavadest (ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava, külade arengukavad jne). Samuti võeti arvesse varasemad planeeringud – Karksi-Nuia linna generaalplaan, erinevad detailplaneeringud jne ja maakonna teemaplaneeringus sätestatu. Kasutada olnud materjal võimaldas saada üldise ülevaate valla olukorrast ja kavandatavatest peamistest arengusuundadest.

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

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

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

7.2 Üldplaneeringu lähteseisukohad

Karksi valla jaoks on see esimene koostatud üldplaneering. Käesolev üldplaneering tugineb Karksi valla arengukavas toodud tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob tingimused valla hoidmiseks soovitud arengu teel.

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

7.3 Üldplaneeringuga kavandatavad muutused

Üldplaneeringu põhieesmärgiks on valla pikaajalise tasakaalustatud arengu kavandamine. Karksi vallast tahetakse kujundada veelgi meeldivam ja inimsõbralikum elukeskkond, kus on puhas õhk ja joogivesi, kaasaegsed infrastruktuurid, toimiv jäätmemajandus, atraktiivsed puhkealad jne. Arengut suunatakse kooskõlas tasakaalustatud ja alalhoidlike keskkonnasõbralike printsiipidega, mis vastupidiselt mõnikord levinud arusaamadele ei sea alati piiranguid majanduslike arengule, vaid vastupidi, aitavad kaasa kõrgema elukvaliteedi saavutamisele keskkonda säästval moel.

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

7.3.1 Loodushoid ja väärtuslikud miljööalad

Käesolevasse üldplaneeringusse on integreeritud uued Natura 2000 hoiualad, mis hõlmavad üsna olulise osa valla pindalast ning Viljandi maakonnaplaneeringuga määratletud väärtuslikud maastikud, mille piire on vastavalt mõõtkavale täpsustatud.

Samuti on üldplaneeringus määratud miljööväärtuslikud hoonestusalad, mis ei ole otseselt kaitse all, kuid kus väärtustatakse olemasolevat hoonestust ja selle väljakujunenud omapära ning Karksi vald soovib seda omapära säilitada ning on selleks ehitustegevusele esitanud rangemaid nõudmisi.

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

Selleks, et kaitsta ja säilitada looduse mitmekesisust ning kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtuslikke looduskooslusi Karksi vallas, on käesoleva üldplaneeringuga võetud kohaliku kaitse alla objektid, mis on loetletud peatükis 2.7.5, samas peatükis on nimetatud ka riikliku kaitse alla võetavad objektid.

Käesoleva üldplaneeringuga on ette näha olemasolevate rohealade säilitamine, mis on positiivse keskkonnamõjuga.

Üldplaneering määratleb valla väärtuslike loodusmaastike ja koosluste säilitamise tingimused ning üldkasutatavate alade reserveerimise.

7.3.2 Teed ja tehnovõrgud

Üldplaneering näeb liikluse paremaks korraldamiseks ja elukeskkonna parandamiseks ette mitmete uute teede ja tänavate rajamise ning osade teede mustkatte alla viimise.

Karksi vallas on 2003-2004 aastal koostatud valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava. Koostatud arengukava sisaldab konkreetseid tegevuskavasid ning planeeritud finantsvahendeid valla omavahenditest, riiklikest vahenditest, fondidest ja abiprogrammidest ning määrab laenude vajadused. Seetõttu on käesoleva üldplaneeringuga sätestatud, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma Karksi Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukava kohaselt. Toimivad puhastusseadmed parandavad keskkonna olukorda ja väheneb reostusohu. Samuti on efektiivsed puhastusseadmed ja veevarustus eelduseks elamuehituse ning ettevõtluse arendamisele. Talupidajatele ja üksikmajapidajatele hajaasustuses soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

Üldplaneeringuga on määratud kaugkütte piirkonnaks Karksi-Nuia linn, Karksi ja Polli küla tiheasustusega alad. Kaugkütte piirkonna määramine soodustab elamuehitust ja ettevõtete rajamist piirkonda.

7.3.3 Jäätmeäitlus

Karksi vallas on probleemiks omavalitsuselt maha pandud jäätmed (näiteks metsas), mille hulka arvatavasti visatakse ka ohtlikke jäätmeid. On tõenäoline, et neid tekitavad enamuses jäätmeveoga mitteliitunud jäätmevaldajad.

Vald soovib parandada olukorda jäätmeäitluse valdkonnas, mille edasine arendamine toob kaasa keskkonnaseisundi paranemise. Karksi vallal on selleks koostamisel jäätmekava. Korraldatud jäätmeveo rakendamine peaks vähendama prügikoguste viimist looduskeskkonda. Ohtlike jäätmete eraldamine jäätmevoost on üks efektiivsemaid vahendeid keskkonda viidavate jäätmete ohtlikkuse vähendamiseks. Seetõttu on oluline jätkata ohtlike jäätmete tavajäätmetest eraldi kogumist ja kogumissüsteemi täiustamist.

Käesoleva üldplaneeringuga on Karksi vallas ära määratud biolagunevate jäätmete (aia- ja pargijäätmete jm biojäätmete) ning reoveesete käitlemiseks kaks kompostimisväljakut – Ainjas ja Aruksel.

7.3.4 Tootmisalad

Karksi vald soovib aidata kaasa ettevõtluse arengule. Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud mitmeid tootmisalasid, mis asuvad peamiselt olemasolevate tootmisettevõtete ja –alade ümbruses. Sellega tagatakse tootmise jaoks mõeldud maade senisest otstarbekam kasutamine, mis arvestab

ettevõtluse jätkusuutlikkuse tagamise vajadust. Eelistada tulekski vanade tootmisterritooriumite korrastamist ning kasutada ära juba olemasolevaid või pooleliolevaid ehitisi ja rajatisi.

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

Kõikide uute tootmisalade kasutuselevõtt on võimalik ainult läbi detailplaneeringu protsessi (koos keskkonnamõju hindamisega), et tagada tõhus kontroll ehitamise üle ja ennetada ettevõtluse arenguga kaasneva võivate keskkonnaprobleemide teket.

7.3.5 Elamualad

Üldplaneeringus on arvestatud soovi kujundada Karksi vallast meeldiv elamispiirkond, kus elamud oleks sobitatud senisesse rahulikku ja loodusilmelisse miljöösse. Elamualad on planeeritud nii, et juurdepääs infrastruktuuridele ja teenustele oleks võimalikult mugav.

Tagamaks kontrolli ehitustegevuse üle on määratud detailplaneeringu kohustusega alad ja kehtestatud piirkonniti erinevad ehituspiirangud, kus on määratud võimalik minimaalne krundi suurus, mis saab ehitusõiguse, lubatud elamute omavaheline kaugus, hekkide ja piirete kõrgus jm.

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

7.3.6 Puhkealad

Puhkevõimaluste arendamiseks vallas on reserveeritud maad puhkealade tarbeks. Üldplaneeringuga on kavandatud puhkealadena valla veekogude kaldaäärsed. Puhkealadena võib käsitleda ka valla territooriumil asuvad riigimetsi kui avalikult kasutatavad alasid.

Puhkealad on üldplaneeringus jagatud kaheks - aktiivsed ja passiivsed puhkealad, kusjuures viimases on keelatud hoonete ehitamine. Puhkealade arendamine sõltub valla vajadustest ja võimalustest ning eeldab koostööd maaomanikega.

Et vältida kontrollimatut ja stiihilist puhkealade kasutamist ning suurt liikluskoormust, tuleb puhkajate liikumist reguleerida viitadega ja korraldada parkimine. Oluline on teavitada puhkajaid olemasolevatest ööbimis- ja telkimiskohtadest. Informatsiooni jagamisega saab liikumist suunata ja küllastajate arv ei koorma väärtuslikke looduspiirkondi.

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

7.4 Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjud ja nende leevendamine

Järgnevalt on analüüsitud olulisemaid püsivate tegevuste mõjusid valla keskkonnale: hoonete ja rajatiste ehitamisel ja infrastruktuuri tugevdamisel. Negatiivse mõju olemasolu korral on välja toodud võimalikud leevendusvariandid (vt tabel 14).

Tabel 14. Hoonete, teede, sildade, parklate, väljakute jm rajatiste ehitamisega kaasnevad mõjud

POSITIIVSED MÕJUD	NEGATIIVSED MÕJUD	LEEVDUSVARIANDID
<ul style="list-style-type: none"> • elanikkonna kasv tagab valla tulubaasi tõusu • majandusliku arengu intensiivistumine, kohaliku elanikkonna tööhõive suurenemine • elukeskkonna kvaliteet ja elamistingimused paranevad • jalgrattaliikluse elavnemine (looduskeskkonda hoidev nn pehme liiklus) • liikumisvõimalused ja juurdepääsetavus paranevad • pinna- ja põhjaveekvaliteedi paranemine läbi olemasolevate puhastusseadmete renoveerimise ja kaasajastamise • joogiveekvaliteedi paranemine ja veekadude vähendamine seoses trasside uuendamise ja rajamisega mitmel pool vallas 	<ul style="list-style-type: none"> • senise asustusstruktuuri tihenemine ei pruugi olla kõigile vallaelanikele meeltemööda • keskkonnamuutused asustatud kohtade läheduses • loodusmaastiku asendumine tehismaastikuga (looduslike koosluste võimalik hävimine) • pinna- ja põhjavete reostusohu suurenemine • võimalik visuaalne reostus • müra, haisu ja õhusaaste võimalik suurenemine • suured kulutused infrastruktuuri rajamiseks • rajatiste ja trasside ehitustööde käigus esinevad lokaalsed mõjud ja häiringerid 	<ul style="list-style-type: none"> • suuremate uuselamualade rajamisel nõuda detailplaneeringut, mis suurendab valla kontrolli ehitustegevuse üle • säilitada piirkonnale iseloomulike hooned ja eelistada uutele ehitistele väärtuslike vanade rekonstrueerimist või restaureerimist • säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku reljeefi ehitusaladel • ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas pöörata eriti tähelepanu, et tegevused oleks eelnevalt põhjalikult läbi mõeldud • eelistada traditsioonilist ja loodusõbralikku ehitusviisi, kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid • eelistada vanade teede korrastamist uute rajamisele • vajadusel valla ehitusmäärusega täpsustada tingimusi ehitamisel väärtuslikel maastikel

7.5 Kokkuvõte

Üldplaneering määrab maa-alade kasutusotstarbed, seab piirid hoonestuse mahtudele ja kõrgusele, reserveerib koridorid tulevastele teedele ja kohad ühiskondlikele ja kultuurirajatistele.

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

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

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

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

KASUTATUD KIRJANDUS

1. *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. 2005. Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneering. Viljandi Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond.
2. *Karksi valla arengukava aastateks 2003-2010*. 2003. Karksi Vallavalitsus.
3. *Karksi valla arengukava aastateks 2008-2018*. 2008. Karksi Vallavalitsus.
4. *Karksi valla jäätmekava 2006-2010*. 2006. OÜ RealEnviron.
5. *Karksi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava*. 2004. Karksi Vallavalitsus.
6. *Karksi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava aastateks 2009-2021*. 2009. AS Maves ja AS Entec.
7. *Eesti linnaregioonide arengupotentsiaalide analüüs*. 2002. OÜ EURREG. (http://www.sisemin.gov.ee/atp/failid/0000eesti_linnareg.pdf)
8. *Viljandimaa maakonnaplaneering 2005-2010*. 2005. Viljandi Maavalitsus.

LISAD