

## SISUKORD

sisukord.....	1
<b>SISSEJUHATUS.....</b>	<b>4</b>
<b>1.VARBLA VALLA ASEND JA PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS. .5</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Asend.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Rahvastik.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Asustus.....</b>	<b>6</b>
1.3.1. Keskused.....	9
1.3.2. Külad.....	9
<b>1.4. Looduskeskkond.....</b>	<b>10</b>
1.4.1. Maavarad.....	10
1.4.1.1. Meremuda.....	10
1.4.1.2. Kruus ja liiv.....	11
1.4.1.3. Turvas.....	11
1.4.1.4. Põhja ja pinnavesi.....	11
1.4.2. Kaitsealad.....	12
1.4.3. Rekreatsioonivõimalused.....	13
<b>1.5. Sotsiaalne taust.....</b>	<b>15</b>
1.5.1. Elanikkonna struktuur.....	15
1.5.2. Tööturg.....	15
1.5.3. Koolid, lasteaiad.....	16
1.5.4. Meditsiiniline teenindus ja tervishoid.....	16
1.5.5. Vanurite hooldus.....	16
<b>1.6. Kultuur.....</b>	<b>17</b>
1.6.1. Raamatukogud.....	17
1.6.2. Sportimisvõimalused.....	17
1.6.3. Vabaõhuürituste kohad.....	17
1.6.4. Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised.....	17
1.6.5. Kirik.....	17
1.6.6. Kalmistud.....	17
1.6.7. Seltsid, vallaelu kajastamine.....	18
<b>1.7. Turvalisus ja politsei.....</b>	<b>18</b>
1.7.1. Päästeteenistus.....	18
<b>1.8. Teed ja kommunikatsioonid.....</b>	<b>19</b>
1.8.1. Telefoniside.....	19
1.8.2. Sideteenused.....	19
1.8.3. Elektrivõrk.....	19
<b>1.9. Elamu- ja kommunaalmajandus.....</b>	<b>21</b>
1.9.1. Elamufond.....	21
1.9.2. Katlamajad.....	21
1.9.3. Veevärk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed.....	21
1.9.4. Jäätmemajandus.....	21
<b>1.10. Ettevõtlus.....</b>	<b>22</b>
1.10.1. Teenindus ja kaubandus.....	22
1.10.2. Põllumajandus.....	22
1.10.3. Metsamajandus.....	22
<b>1.11. Koostöö ja sõprussidemed.....</b>	<b>23</b>
<b>2. VARBLA VALLA SWOT-ANALÜÜS.....</b>	<b>24</b>
<b>3.KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST.....</b>	<b>27</b>
<b>4.ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2014.....</b>	<b>28</b>

<b>4.1 Valla asend.....</b>	<b>28</b>
<b>4.2 Asustus ja asulate omavahelised suhted.....</b>	<b>28</b>
4.2.1 Rahvaarvu prognoos.....	29
<b>4.3 Sotsiaalne infrastruktuur.....</b>	<b>29</b>
4.3.1 Lasteaiad.....	29
4.3.2 Koolid.....	29
4.3.3 Sotsiaalhoidus.....	30
4.3.4 Meditsiiniline teeninduse ja tervishoiu korraldus.....	31
<b>4.4 Kultuur.....</b>	<b>31</b>
4.4.1 Klubid, seltsid.....	31
4.4.2 Raamatukogud.....	31
4.4.3 Muuseum.....	32
4.4.4 Kirik, kalmistud.....	32
4.4.5 Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised.....	32
<b>4.5 Rekreatsioon, turism ja sport.....</b>	<b>32</b>
4.5.1 Puhkealad.....	32
4.5.2 Turismi arendamise võimalused.....	33
4.5.3 Vabaõhuüritused.....	34
4.5.4 Sport.....	34
<b>4.6 Teed ja kommunikatsioonid.....</b>	<b>34</b>
4.6.1 Teed ja liiklus.....	34
4.6.2 Telefoniside.....	35
4.6.3 Elektrivarustus.....	36
<b>4.7 Elamuehitus ja kommunaalmajandus.....</b>	<b>36</b>
4.7.1 Elamuehitus.....	36
4.7.2 Soojarustus.....	36
4.7.3 Veevärk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed.....	36
4.7.4 Jäätmemajandus.....	37
<b>4.8 Ettevõtlus, tööstus, põllumajandus ja metsandus.....</b>	<b>38</b>
4.8.1 Põllu- ja metsamajandus.....	38
4.8.2 Teenindus ja kaubandus.....	39
4.8.3 Maavarade kasutamine.....	39
<b>4.9 Suhted ja koostöövõimalused naabritega.....</b>	<b>40</b>
<b>5.MAA- JA VEEALADE KASUTUS PÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD. 41</b>	
<b>5.1 Kehtivad piirangud.....</b>	<b>41</b>
5.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd.....	41
5.1.2 Looduskaitsealuse objekti piiranguvöönd.....	41
5.1.3 Veekaitsevööndid ja ehituskeelualad.....	42
5.1.4 Metsa kaitsekategooria.....	43
5.1.5 Maantee kaitsevööndid.....	45
5.1.6 Elektriliinide kaitsevööndid.....	46
5.1.7 Reoveepuhastite sanitaarkaitsetsoon.....	47
5.1.8 Prügimägede sanitaarkaitsetsoon.....	47
5.1.9 Kanalisatsiooni survetrass.....	47
5.1.10 Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon.....	47
5.1.11 Farmide, tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid.....	48
5.1.12 Naftasaadustega seotud rajatiste sanitaarkaitsetsoonid.....	48
5.1.13 Tuleohutusnõuded.....	49
5.1.14 Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid.....	50
<b>5.2 Maa reserveerimine.....</b>	<b>50</b>
5.2.1 Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine.....	51
5.2.2 Tootmis-, ettevõtlus- jt. otstarvetel maade reserveerimine.....	52
5.2.3 Veealade reserveerimine.....	53
<b>5.3 Säilitamisele kuuluvad alad.....</b>	<b>53</b>
5.3.1 Kaitse all olevad alad.....	53

5.3.2	Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused.....	54
5.3.3	Tähelepanu vääriiva kultuuri, maastiku (loodus) ja külamiljööga alad.....	55
5.4	Munitsipaalomandisse taotletavad maad.....	56
5.5	Senise maakasutuse säilitavad alad nn <i>valged alad</i> .....	56
6.	EHITAMISE PRINTSIIBID HAJAASUSTUSES.....	57
6.1	Olemasoleva loodus- ja elukeskkonnaga arvestamine. Keskkonnast tulenevate ehituspiirangute rakendamine hajaasustuses.....	57
6.2	Tehnovõrgud.....	58
7	DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE SOOVITUSLIK JÄRJESTUS.....	59
7.1	Valla osaueldplaneeringu vajadus.....	59
7.2	Detailplaneeringute koostamise järjestus.....	59
	KASUTATUD KIRJANDUS.....	60
	LISAD.....	61

## SISSEJUHATUS

Üldplaneering on vajalik saavutamaks parimat valla territooriumil olevate maa- ning veealade kasutamist ja see koostatakse lähtudes lähima 10 - 15 aasta perspektiivist. Üldplaneering tugineb valla tulevikuvisionidele ning strateegiatele ja loob eeldused valla hoidmiseks soovitud arengu teel.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus üritatakse leida parim lahendus vastuoludele, mis eksisteerivad erinevate huvide esindajate vahel, näiteks riigi, valla üldsuse ja vallas olevate erinevate huvigruppide vahel. Vastuvõetud üldplaneering saab omakorda olema aluseks detailplaneeringute koostamisele tiheasustuses ja ehitus- ning maakorraldusele hajaasustuses. Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja vastavalt elu käigule läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu protsessi muutma.

Käesoleva üldplaneeringu koostamine algas lähteülesande koostamisega, mille viis koostöös Varbla Vallavalitsusega läbi AS Entec.

### Töögrupp

Üldplaneeringu lähteülesande koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm	AS ENTEC planeerija, projekti juht
Merike Laas	AS ENTEC arhitekt-planeerija
Sivar Tõnisson	Vallavanem
Marika Sabiin	Volikogu esimees

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi vallavalitsuse töötajaid, valla elanikke ja valla volikogu liikmeid ja vallavolikogu juures tegutsevaid komisjone.

## 1.VARBLA VALLA ASEND JA PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS

Pärast Läänemaa muinaskihelkonna alistamist ja põliselanike ristimist rajati 1234.a Saare-Lääne piiskopkond. Kohe algasid ka piiskopkonna ja ordu vahelised tülid, mille tõttu Saare-Lääne piiskopkonnal tuli loovutada ordule nimetamisväärseid alasid, nende hulgas ka Karuse kihelkond, mis lahutas Hanila kihelkonna kaheks osaks. Lõunapoolsest osast, mis oli läänistatud Uexküllide ja Fahrensbach, Zögede vasalliperekondadele, kujuneski Varbla valla tuumikosa. Varbla oli erakätes läänimõisana juba 1426.a.

Endine vald Läänemaal. 1939.a. moodustati Paadrema ja Saulepi valla põhiosadest ning Massu, Paatsalu ja Veltsa valla osadest.

Külanõukogu moodustati 1945.a. Aastatel 1950-61 kuulus Lihula rajooni. 1954.a. liideti juurde Kulli ja Paadrema külanõukogud ning 1960.a. liideti juurde osa Karuse külanõukogust.

1961.a. liideti Varbla külanõukogu Pärnu linna piirkonnaga, mis 1962.a. muudeti tagasi Pärnu rajooniks.

Varbla vald loodi endise Varbla külanõukogu piirides 17. juunil 1992.a.

### 1.1. Asend

Varbla vald asub Pärnu maakonna loodeosas vastu Läänemaa piiri. Varbla valla pindala on 313,8 km<sup>2</sup>. Oma pindala suuruselt on vald üks keskmistest Pärnumaal. Haritavat maad on 16% ja metsade all on 57% valla territooriumist.

Valla põhjapiir on ühtlasi ka maakonna põhjapiiriks Lääne maakonnaga. Naabervallaks põhjas on Hanila vald Läänemaal. Idapool on naabriks Koonga vald ja lõunapool Tõstamaa vald Pärnumaal. Lääne pool piirneb vald merega.

Valla keskus asub Varbla külas, Pärnust 60 km kaugusel.

### 1.2. Rahvastik

Rahvastiku andmed valla kohta on erinevates allikates erinevad. Nii näiteks erinevad aastaraamatus "Pärnumaa" (1994), ametlikud ja valdade poolt toodud rahvastiku arvud. Erinevad on rahvastiku arvud ka seisuga 01.10.1997. Ametliku statistika järgi elab vallas 1251 elanikku (Eesti valdade rahvastik. Valdade...,1997). Valla andmetel on see 1274

elanikku (vaata tabel 1). Ametlike andmete alusel elab Varbla vallas 1237 elanikku (Eesti valdade rahvastik. Valdade...,1998).

**Tabel 1.** Rahvaarv Varbla vallas aastatel 1994-1998

	01.01.1994	01.01.1995	01.01.1996	01.01.1997	01.01.1998
elanikke	1263	1258	1254	1252/1274*	1237

\*valla andmed

Vallas elavast 1237 elanikust on mehi 606 ja naisi 631.

### 1.3. Asustus

Asustus Varbla vallas on ebaühtlane ja koondunud eelkõige suuremate liiklusteede lähedusse ja ranna äärde. Rahvastiku tihedus on langenud 4,9 inimeselt km<sup>2</sup> (1973) 3,5 inimeseni km<sup>2</sup>. Üks hõredamini asustatud alasid Pärnumaal.

Valla territoorium jaotub 40 külaks (joonis 1, lk.6). Varem (1973) ulatus külade arv 44-ni, peale 1974-77.a haldusreformi ja külade ühendamist jäi neid valda vaid 13. Taastades külade vanad nimed on mõne puhul juba hiljaks jäädud. Elaniketa on tänaseks Koeri küla. Elanike arv külades (tabel 2, lk.5) ulatub 156- st elanikust Varbla külas 5 elanikuni Saulepi ja Kanamardi külas.

Tabel 2. Rahvaarv külade kaupa

Küla	01.01.1994	01.01.1995	01.01.1996	01.01.1997	01.01.1998
Höbesalu küla	24	20	20	11	14
Kidise küla	55	49	52	26	26
Kilgi küla	23	30	30	22	19
Matsi küla	53	51	47	23	22
Mereäärse küla	70	76	79	16	16
Mõtsu küla	253	250	238	50	43
Paadrema küla	68	74	75	28	24
Paatsalu küla	84	83	84	85	83
Raheste küla	181	186	190	60	60
Saulepi küla	110	115	123	6	5
Tamba küla	24	22	20	9	9
Vaiste küla	54	56	60	41	41
Varbla küla	264	246	236	165	156
Allika küla				26	25
Aruküla küla				91	93
Ännikse küla				11	11
Haapsi küla				7	10
Helmküla küla				56	56
Kadaka küla				6	6
Kanamardi küla				5	5
Koeri küla				0	0
Korju küla				24	23
Kulli küla				65	64
Käru küla				30	36
Maade küla				6	6
Muriste küla				12	12
Mäliküla küla				25	27
Nõmme küla				7	8
Piha küla				37	38
Raespa küla				6	5
Rannaküla küla				20	12
Rauksi küla				12	9
Rädi küla				10	17
Saare küla				16	16
Selja küla				10	7
Sookalda küla				28	24
Tiilima küla				10	9
Tõusi küla				139	146
Täpsi küla				8	7
Õhu küla				33	32
Kokku	1263	1258	1254	1252	1237

Siia tuleb joonis 1. Väljavõte Pärnu Maakonna Planeeringu asustusstruktuuri kaardist. M 1:100 000



### 1.3.1. Keskused

Valla asustus moodustab hierarhilise süsteemi.

Esmatasandi (ehk kohaliku) keskuse all mõeldakse mingi maa-asulate grupi keskust, mis teatud piirkonna elanikele on esmaseks tõmbekohaks. Selles keskuses paiknevad tavaliselt vähemalt algkool, kauplus, sidejaoskond jt. (vt. joonis 1, lk.6, tähistatud rohelise ruuduga ja tema tagamaa mõjupiirkond laia rohelise joonega)

Vallas on väljakujunenud kaks I taseme keskust, endised kolhoosi keskused - Varbla ja Mõtsu, millest viimane hakkab tasapisi oma mõju kaotama.

Teise tasandi keskuse all mõeldakse suuremat asulat, mis on enamasti tõmbekeskuseks mitme esmatasandi keskuse tagamaa elanikele. Seal paiknevad tavaliselt põhikool, (vahel mitu) kauplus(t), sidejaoskond, enamasti ka ambulatoorium. (vt. joonis 1, lk.6, tähistatud lilla ruuduga, tagamaa ühtib valla piiriga ja on tähistatud laia lilla joonega)

Varbla küla, kui valla administratiivne keskus, on tugev II astme keskus. Tema mõjupiirkond ei ületa valla piire.

Kolmanda tasandi keskuseks loetakse suuremat asulat st. piirkonnakeskust (kas linna/ alevit), mis on tõmbekeskuseks omakorda mitmele teise tasandi piirkonnale. (vt. joonis 1, lk.6, tähistatud tumesinise ruuduga).

III astme keskuseks hakkab kujunema Tõstamaa, kuigi valla põhjaosas on ajaloolistel põhjustel säilinud veel sidemed Lihulaga.

IV astme keskuseks on vaieldamatult Pärnu linn kui maakonna keskus.

### 1.3.2. Külad

Vanimateks küladeks Varbla küla kõrval on Paadrema küla, mainitud esmakordselt 1435.a., Mõtsu ja Paatsalu külad, esmakordselt mainitud 1478.a.

Suuremateks, üle 100 elanikuga küladeks, on vallas Varbla küla 156 elanikuga ja Tõusi küla 146 elanikuga.

Väiksemaid külasid vallas, kus elanikke on alla kümne, on kokku 10 küla. Nendest Saulepi ja Tiilima külas pole ühtegi last.

## 1.4. Looduskeskkond

Vald paikneb Lääne-Eesti madalikul, Liivi lahe rannikul, mis kerkis alles mõne aastatuhande eest merepinna alt. Laialdaselt on levinud meresetted ja mere loodud pinnavormid nagu rannavallid, lited jne. Valla territooriumil paikneb kaks voojät kõrgendikku Varbla (28m) ja Tammiste-Koeri (42m) suurvoor, mille lael ja nõlvadel on rohkesti vanu rannamoodustisi. Varbla suurvoor on kaetud peamiselt põldudega. Tammiste-Koeri suurvoort katab mets. Kõrgendikke ümbritsevad tasased soised alad (Paadrema soo jt.).

Valla läänepiiri moodustab mererand, mis Paatsalu kohal ja Saulepist Vaisteni on väga liigestunud, saarte ja laidude rohke. Maatõusuga on merest eraldunud rohkesti madalaid, aegamisi kinnikasvavaid rannajärvi.

Paatsalu rannikuala maastikus valitsevad kirde-edela suunalised väikevoored, mis merre ulatudes moodustavad väga liigestatud lahtede ja poolsaarte rikka ranniku. Suuremaks laheks on madal Paatsalu laht, millesse suubub Paadrema jõgi. Lahes asuvad mitmed laiud ja saared, millest märkimisväärne on ligi 2,2km pikkune kitsas Oossäär. Esineb mitmeid merest eraldunud rannajärvi nagu Käomardi, Vapri, Kahvatu jt.

Maastikupildis domineerivad kadakaid ja kiviaedu täis maalapid, väiksemate ja suuremate metsatükkidega. Metsad on valdavalt looduslikud.

Lõuna poole muutub rannaala vähem liigestatumaks. Varbla kohal Paatsalu lahest 6 km lõunas asub suurem ja tuntum laidude kogumik, mis on looduskaitse all.

Matsi-Saulepi rannala reljeefis vahelduvad madalad alad suhteliselt kõrgemate rannavallide ja luidetega. Viimaste ees on kujunenud ulatuslik liivarand.

Saulepi-Vaiste rannik valla edela osas on liigestatud Sõmeri ja Lõpetaguse poolsaartega. Siin paiknevad ka suuremad saared- Kõrgessaare ja Rootsiku. Suuremaks laheks on Vaiste laht. Rannikul ja sellest idapool paiknevad ulatuslikud lehtpuu segametsad. Ranniku lõunaosas esinevad ulatuslikud rannaniidud.

### 1.4.1. Maavarad

Valla territooriumil esineb maavaradest meremuda, turvast ja kruus-liiva ja savi. Viimane omab vaid kohalikku tähtsust ja tema leiukoht asub Paadrema soos.

#### 1.4.1.1. Meremuda

Meremuda e. ravimuda leiukohtade esinemise kohta on andmeid juba 1937.a. (Kask, Palginõmm, 1992). Mõnesid nendest pole enam võimalik looduses üles leida. Praktilist tähtsust omavatest leiukohtadest on teada leiukoht Jaagusääre

lahes Pihelga laiu ja mandri vahel ning maakonna suurim leiukoht Käomardi lahes (tabel 3). Viimast on ka kasutamise eesmärgil uuritud.

**Tabel 3.** Valla meremuda varud.

Leiukoha nimi	Pindala (ha)	Keskmine paksus	Varu x10 <sup>3</sup> t
Jaagusääre	-	1,5	~3,5
Käomardi (Ramst, 1992)	11,3	0,2	23

#### 1.4.1.2. Kruus ja liiv

Kruusa ja liiva varud vallas on märkimisväärsed. Siin on mitmeid mere tegevuse tulemusena kuhjunud või ümbersettinud vanu rannamoodustisi ja liiteid. Vallas on 8 kruus-liiva leiukohta. Riigi maavara katastrisse on kantud nendest Ennikse kruusamaardla. Aktiivse tarbevaruga 13 x10<sup>3</sup> m<sup>3</sup> ja prognoosse varuga 225 x10<sup>3</sup> m<sup>3</sup>. Leiukohtade varud on toodud tabelis 4.

**Tabel 4.** Valla kruus-liiva varud

Leiukoha nimi	Pindala	Varud x10 <sup>3</sup> m <sup>3</sup>
Öhu küla, liiv	3,6	10
Hõbesalu, kruus-liiv		400
Nõmme	5,0	26
Liiva	11	358
Ennikse	2,78	13+225
Mureoru	14	liiv1620, kruus 660
Kaiste	22	liiv 1190, kruus 3230
Koeri		180

#### 1.4.1.3. Turvas

Valla peamised turba varud paiknevad Paadrema soos ja varud on toodud tabelis 6. Soo on tekkinud mineraalma soostumisel. Eesvooluks on Paadrema jõgi. Soo levib ainult madalsoolasund. Turvast on toodetud varem kolhooside poolt.

Vaiste soo turbavarud (tabel 5) on tunduvalt väiksemad.

Vanad turbatootmisalad paiknevad veel Kolga oja ja luidete kaitsealast põhjas.

**Tabel 5.** Valla turbavarud.(Orru, 1995)

Leiukoha nimi	Üldpindala/Maardla pindala	Varud x10 <sup>6</sup> t	Kasutamine
Paadrema soo	3019/1616	3,163	Kütteturbaks
Vaiste soo	439/139	0,288	Kütteturbaks

#### 1.4.1.4. Põhja ja pinnavesi

Põhjavesi esineb pinnakattes ja aluspõhjaktivimeis. Veerikkad on moreeni peal ja vahekihtidena paiknevad kruus ja liiv.

Järvede arvu poolest on vald rikkam naabervaldadest ja seda rannajärvede tõttu. Valla territooriumil asub kokku 10 suuremat järve. Suurimaks on Käomardi laht

Rannajärved on väikesed enamikus pindalaga alla 10 ha, madalad, suhteliselt väikese valgala ja tüüpilised soolatoitelised rannajärved. Enamus neist on tekkinud maatõusu tagajärjel. Järvede nimekiri ja andmed on toodud tabelis 6.

**Tabel 6.** Valla järved. (Eesti järved, 1968; Mäemets, 1977; 1989)

Järve Nr.	Järve nimi	Pindala (ha)	Sügav. max m	Kalastik (liiki)	Taimestik (liiki)
636-1	Kiissa laht	25	-	-	-
637	Käomardi laht	22	0,5	14	11
640	Illusaare laht	5	-	-	-
641	Kahvatu laht	-	-	-	-
821	Vaiste Suurjärv	-	-	-	-
822	Vaiste Umbjärv	-	-	-	-
	Tentalli e. Vapri laht	2,2	-	-	-
	Lõpe järv	-	-	-	-

Järvede kalastik on küllalt erinev ja muutlik. Paremates rannajärvedes on sageli üle 10 kalaliigi. Mitmed madalamad järved jäävad karmimatel talvedel ummuksisse ja seepärast võib aegajalt muutuda nende kalastiku liigiline koosseis.

Hukkuvad hapnikunõudlikumad liigid nagu siiad, kohad, latikad jt.

Valla vooluveestik koosneb 13 suuremat jõest, ojast ja kraavist. Pikemalt valda läbivaks jõeks on Paadrema jõgi. Valla jõed ja ojad on toodud tabelis 7.

**Tabel 7** Valla jõed ja ojad (Eesti NSV jõgede...,1986)

Jõe nr.	Jõe nimi	Kogupikkus km	Valgala km <sup>2</sup>	Suubub
1194	Kuuendiku kr.	5	16,2	Kiissa lahte
1195	Hõbesalu kr	6	16,7	Käomardi lahte
1196	Paadrema jõgi	30	289	Paatsalu lahte
1197	Järumetsa pkr.	4	...	Paadrema jõkke
1198	Suurevälja pkr.	5	11,0	Paadrema jõkke
1199	Mustoja	13	44,5	Paadrema jõkke
1200	Punaoja	13	84,2	Paadrema jõkke
1204	Unnioja	4,5	15,2	Paadrema jõkke
1205	Sookalda kr.	9	22,0	Paadrema jõkke
1206	Küti oja	14	52,2	Liivi lahte
1207	Mereäärse kr.	3	3,1	Liivi lahte
1208	Metsa pkr.	5	3,0	Liivi lahte
1209	Kolga oja	17	73,5	Vaiste lahte
1210	Poolnõmme pkr.	7	37,3	Kolga oja

#### 1.4.2. Kaitsealad

Ulatuslikumaks kaitsealaks vallas on Kolga oja luidete kaitseala(vt. joonis 2, lk 12, tähistatud roheline numbriga 18). Teiseks suuremaks kaitsealaks on Varbla laidude kaitseala, mis hõlmab kogu laidude kogumiku rannikumeres (vt joonis 2, lk.12, tähistatud roheline numbriga 20). Kaitse all on veel mitu parki ja mitmed looduse üksikobjektid. Kaitsealuste objektide täielik nimekiri on toodud lisas 1

Lisaks valla looduskaitse objektidele piirneb vald põhjas kahe kaitsealaga, nendeks on Tuhu sookaitseala ja Nehatu looduskaitseala, mille kavandatud laiendus ulatub ka valla piiridesse (vt. joonis 2, lk 12, tähistatud roheliste numbritega 1 ja 12)

Vastavalt seadusele on kaitse all seni kaitsmata I kategooria looduskaitsealuste liikide kasvukohad ja pesapaigad nende avastamise hetkest. Avastamisteate saamisel saadab keskkonnaminister maaomanikule või –valdajale kaitsekohustuse teatise täita seaduses I kategooria kaitsealuse liigi kaitseks sätestatud nõudeid.

### 1.4.3. Rekreatsioonivõimalused

Puhkealana on vald olnud hinnatud ammust aega. Eriti väärtustatud oli valla rannikuala, sest *nõukogude* ajal oli siin lähedamad võimalused merele minekuks kuna see oli sisemere rannik. Selle tõttu oli rannik eriti populaarne harrastus kalameeste hulgas. Rannikule oli 90-ndate alguseks rajatud üle 50 asutuse puhkebaasi ja 14 väikesadamat ning üle 100 suvekodu.

Ranniku populaarsus pole vähenenud ja sinna on rajatud nüüd esimesed valla turistide majutuspaigad.

Valla ranniku ala võib jagada kolmeks suuremaks, enam kasutamist leidnud alaks. (vt. joonis 2, lk. 12, tähistatud punaste numbritega 9,10 ja 11)

Paatsalu-Pivarootsi rand on olnud harrastuskalameeste lemmikkohaks. Paatsalu laht kui looduslikult hästi piiratud mereosa on Eesti rannikumere kõige soojemate vetega, suvel, juuli keskmine  $t^0$  on 18-19°C. Rannikumeres esineb haugi, särge, roosärge, angerjat jt. Paatsalu lahte suubuv Paadrema jõgi on hea veekvaliteediga, sest valgalal puuduvad suured reostusallikad. Jõgi kuulub siirdekalade (meriforell, vimb, jõesilm) kudemisveekogude hulka. Paadrema jõgi on Eesti parimaid vähijõgesid.

Varbla rand on maaliline oma laidude kogumikuga, mis on olulisi merelindude pesitsusalasid rannikul. Vana –Varbla kohal on soodsad suplemistingimused ning esineb ilusat liivaranda. Sobilik ka kala- ja veespordi kohaks.

Matsi rand on üks ilusamaid ja paremaid liivarandu Pärnumaal. Põhjapoolses osas läheb luitestik astanguna üle ilusaks kuni 50m laiuseks liivarannaks. Luidetel kasvab männik. Merepõhi on liivane ja lauge ning sobib supluskohaks ka lastele.

Valla maismaa osa on metsarikas ja on olnud populaarseks kohaks jahimeestele. Vallas asub Varbla riigijahipiirkond, mis tegutseb peamiselt riigimetsa maadel.

Siia tuleb joonis 2. Väljavõte Pärnu maakonna planeeringu looduskeskkonna kaardist.

## 1.5. Sotsiaalne taust

### 1.5.1. Elanikkonna struktuur

Valla elanikkond on vananev. Vanuselise koostise, mis on toodud tabelis 8 järgi on peaaegu üks neljandik elanikest pensioniealised.

**Tabel 8** Vanusestruktuur vallas (Pärnumaa aastaraamat, 1998)

	0-15		16-56/61		57/62+	
		%		%		%
elanikke	250	20,2	691	55,9	296	23,9

### 1.5.2. Tööturg

Tööhõive ja tööturu olukord vallas on kriitiline. Pärnu maavalitsuse arengutalituse poolt teostatud töökohtade ja tööhõive uuringu järgi oli situatsioon Varbla vallas halvim Pärnumaal. Sotsiaalseid garantiisid tagavat töökohta ei omanud 48% valla tööealistest elanikest (Pärnumaa ...,1998). Oma vallas sai tööd 391 inimest. Osa vallaelanikke on töökoha leidnud väljaspool valda. Tööl käiakse Pärnus, Lihulas ja kaugemal.

Eelarvelistes asutustes töötab kokku 79 inimest. Füüsilisest isikust ettevõtjana (kaasaarvatud talud) saavad tööd 21 inimest.

Ametlikult registreeritud (01.01.1997) töötajaid vallas oli 36 ja neist töötuid 27.

Peamiseks valdkonnaks kus inimesed vallas tööd saavad on põllumajandus. Seal töötab üle 46% hõivatutest. Metsa ülestöötamine ja puidutööstus annab tööd 15%-le töötajatest. Suuremaks tööandjaks on vallavalitsus oma allasutuste kaudu (koolid, raamatukogud jne.), üldse annavad eelarvelised asutused vallas tööd 11...12%-le elanikest.

Kaubandus ja toitlustamine ning teenindus annab tööd vaid vähestele. Suuremad tööandjad vallas on toodud tabelis 9.

**Tabel 9.** Suuremad tööandjad vallas

Ettevõtte	Tööliste arv
Varbla Vallavalitsus	53
OÜ Paadrema Piim	41
Varbla Metskond	19
Festim	11
Varbla Puit	10
Eesti Post AS	10
OÜ Varbla Energia	8
Pärnu Piirivalvepiirkond	7+ (30)
Heira OÜ	6
Pärnu Majandusühistu	6

Töökohtade vähenemine maal on viinud pendelrände võrreldes nõukogude perioodiga vastupidiseks. Peamisteks põhjuseks on vähesed töö leidmise võimalused kodukohas. Noorte (kuni 34-aastased) jaoks on võrreldes teiste vanuserühmadega olulisemad pendelrände põhjused ka madalamad palgad ja vähesed arenguvõimalused kodukohas.

Mida kõrgema haridusega on inimesed, seda raskemaks peetakse kohapeal sobiva töö leidmise võimalusi. Nende jaoks on pendelränne parim kompromiss, sest enamus kõrgharidusega inimesi ei soovi siiski elukohta vahetada.

### 1.5.3. Koolid, lasteaiad

Valla territooriumil töötab kaks kooli. Varbla Lasteaed suleti 1991.a. ja Paadrema Lasteaed 1994.a.

**Varbla Põhikool** asub Varbla külas. Koolis õpib 86 õpilast ja töötab 14 õpetajat.

**Paadrema Algkoolis**, asutatud külakoolina, õpib 20 õpilast ja töötab 2 õpetajat.

**Tabel 10.** Kooli tulevate laste prognoos aastateks 1999-2000

Õppeaasta	Tulevad kooli	Lõpetavad kooli	+/-
1999	19	15	4
2000	16	15	1
2001	15	13	2
2002	14	11	3
2003	14	19	-5

### 1.5.4. Meditsiiniline teenindus ja tervishoid

Tervishoiuasutustest on vallas perearstipunkt, see asub Allika külas endises Varbla ambulatooriumi majas praeguses Varbla Hooldekodus. Lähim teise astme meditsiiniline teenindus asub Pärnus, kus on haigla.

### 1.5.5. Vanurite hooldus

Vallas asub Hooldekodu (15 voodikohta), mis pakub eluaset eelkõige neile vanuritele, kellel on omaette elades probleeme toimetulekuga ja Varbla vanurite päevakeskus on 15 kohta.



## 1.6. Kultuur

Vallas on kaks rahvamaja Varbla ja Paadrema Rahvamaja ning seltsimaja Saulepis, kus tegutsevad 15 taidlus ja huviringi ligi saja osalejaga.

### 1.6.1. Raamatukogud

Varbla vallas töötab hetkel kaks raamatukogu.

**Varbla Külaraamatukogu**, mille fondi suurus on üle 10 800 ühiku ja 180...190 alalist lugejat.

**Saulepi Külaraamatukogu**, mille fondi suurus on üle 12 200 ühiku ning 240...250 alalist lugejat.

### 1.6.2. Sportimisvõimalused

Varbla Rahvamajas asub kaasaegne spordisaal mõõtmetega 36x18.

### 1.6.3. Vabaõhuürituste kohad

Vallas asub kolm vabaõhulava, üks Mõtsu pargis ja teine Varbla pargis ning nn. Saarma laululava mere ääres.

### 1.6.4. Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised

Tähtsamateks arhitektuuri- ja ajaloomälestisteks vallas on: Illuste mõisa peahoone, Paadrema mõisa ait, Paatsalu mõisa peahoone, Uue-Varbla mõisa peahoone, mitmed ohverdamiskohad ja –allikad. Püstitatud on mälestuskivid kirjanik Karl Ristikivile ja maadleja Kristjan Palusalule.

Täielik nimekiri vallas asuvatest muinsuskaitse alla kuuluvatest objektidest on toodud lisas 2

### 1.6.5. Kirik

Vallas tegutsevad EELK Lääne praostkonna alla kuuluv Varbla Püha Urbanuse kogudus, kellele kuulub Varbla Urbanuse kirik. Esimene kirik ehitati 1530.a., praegune valmis aastal 1860. ja EAÕK Paadrema Püha Kolmainu kogudus, kellele kuulub Paadrema Püha Kolmainu kirik.

Rädi külas asub Eesti Evangeelse Vennastekoguduse Kulli palvela.

### 1.6.6. Kalmistud

Kalmistuid on vallas kaks, mõlema kiriku juures. Vallas on säilinud mitmed perekonnakalmistud. Varbla kiriku kalmistul asub kaks perekonnakalmistut üks kuulub Vana-Varbla viimase omaniku perekond von Cube`dele ja teine

Saulepi mõisa omanike perekond Norrmannidele. Uue-Varbla mõisa viimase omaniku perekond. Schmidt' de perekonnakalmistu asub Uue-Varbla mõisapargis. Illuste mõisaomanike perekond Maydellide perekonnakalmistu asub Illustes Rannas Küti oja suudmest läänes asunb Jungermannide perekonnakalmistu..

Paadrema kiriku juures asuvale kalmistule on maetud kirjanik K. Ristikivi ema.

### **1.6.7. Seltsid, vallaelu kajastamine**

Valla elu kajastab kohalik aperiodiliselt ilmuv infoleht, mille väljaandja on vallavalitsus.

### **1.7. Turvalisus ja politsei**

Vald kuulub koos Tõstamaa, Audru, Kihnu ja Lavasaare vallaga piirkonda, mida teenindab Pärnu Politseiprefektuuri Audru Politseijaoskond. Jaoskonna keskus asub Audrus alevikus. Valda teenindab Audru Politseijaoskonna konstaabli kohusetäitja, kelle vastuvõtu ruumid asuvad vallavalitsusega samas majas.

Kohalik Kaitseliidu üksus kuulub Tõstamaa malevkonda.

#### **1.7.1. Päästeteenistus**

Valda teenindab Pärnumaa Päästeteenistus. Kohapeal on tuletõrjemasin ja kahe liikmeline meeskond.

## 1.8. Teed ja kommunikatsioonid.

Riigi teedest läbivad valda Audru-Tõstamaa-Nurmsi tugimaantee. Olulisem kõrvaltee on Varbla-Mõtsu-Väänja, mis ühendab omavahel valla suuremad külad. Teede seisukord vajab parandamist ja tugitee mustkatte alla viimist. Maakonna planeeringus on toodud vastavate teede korrastamise tähtsajad (vt. joonis 3. lk 18).

Valla teede pikkus on 68,4km, kõik on kruusa- või pinnaseteed. Riigiteid hooldab Pärnu Teedevalitsus, vallateid hooldab vald, sõlmides lepingud vastavat tehnikat omavate firmadega.

### 1.8.1. Telefoniside

Üldkasutatavat telefoniside võrku haldab AS Eesti Telefon. Kõikidele abonentidele on tagatud automaatne väljumine kaugsidevõrku. Probleemiks on side halb kvaliteet ja ühendusliinide kulumine. Vajalik oleks digitaalsete väljaarendamine.

Mobiilsides toimivad EMT GSM telefonid kogu valla osas. Osalise leviga on EMT NMT ja Radiolinja GSM võrgud, lisandumas on Q-GSM võrk.

### 1.8.2. Sideteenused

Vallas on neli postkontorit:

Varbla Sidejaoskond nõudmiseni ja nimekastid	88201,
Paadrema Sidejaoskond nõudmiseni ja nimekastid	88202,
Saulepi Sidejaoskond nõudmiseni ja nimekastid	88203,
Paatsalu Sidejaoskond nõudmiseni ja nimekastid	88204

### 1.8.3. Elektrivõrk

Valla elektrivarustuse toitealajaamad paiknevad väljaspool valla piire. Valda läbib paralleelselt tugiteega kulgev 35kV ülekandeliin alajaamaga Varblas (vt. joonis 3, lk. 18) Jaotusvõrgu moodustavad 10 kV liinid ja enamuses madalpinge s.o. 0,4 kV õhuliinid.

Tarbimises on toimunud muutused, tarbimise kasv on kandunud uutesse piirkondadesse (talud, väiketööstus), kus ei ole sellega liinide ehitamisel arvestatud. Voolukõikumised raskendavad ettevõtlusega tegelemist. Kohati on pingelangud väga suured.

Elektrisüsteem kuulub Põhja Elektrivõrkude piirkonda ja liine teenindab Pärnu Elektrivõrk. Müüki teostab Pärnu Elektrivõrk.

Siia tuleb väljavõte Tehnilise infrastruktuuri kaardist

## 1.9. Elamu- ja kommunaalmajandus

Vallas puuduvad täielikud andmed elamufondi osas, millise moodustavad individuaalelamud. Elamufondi osas peetavasse ehitusregistrisse on kantud 498 ehitist. Selle täiendamine toimub pidevalt.

### 1.9.1. Elamufond

Elamufond hõlmab põhiliselt endiste kolhooside poolt ehitatud ning hiljem erastatud elamuid. Valla elamufondi üldpind on 460,2m<sup>2</sup> sh. elamispind 262,7m<sup>2</sup>.

### 1.9.2. Katlamajad

Kesküttesüsteemi kasutavad põhiliselt asula keskuse suurpaneelalamud ja kool. Vallas on üks töötav katlamaja, kolhoosiaegne tsentraalkatlamaja Varblas.

### 1.9.3. Veevõrk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

Elanikkond tarbib valdavalt maapinnalähedast põhjavett 3...10m sügavustest kaevudest. Keskuste elamud, laudad ja farmid tarbivad vett 130...180m sügavustest puurkaevudest. Kanalisatsioon ja veevarustus on välja ehitatud Varbla külas.

Varbla asula reoveed puhastatakse puhastiga BIO-100 (rekonstrueeritud 1991.a.), Mõtsu asulas kasutatakse puhastina Bio 50 (ehitatud 1988.a.). Kokku on vallas kolm puhastusseadet, vaid üks neist vastab nõuetele. Puhastusseadmete loetelu ja andmed on toodud tabelis 11.

Tabel 11. Puhastusseadmed vallas.

Valdaja	Asukoht	Puhasti tüüp	Järel-puhasti	Võimsus, m <sup>3</sup>	Ehitatud	Eesvool
OÜ Varbla Energia	Mõtsu	BIO-50	Biotiigid-2tk	75	1988	kraav
OÜ Varbla Energia	Varbla	BIO-100	-	150	1991*	kraav
OÜ Paadrema Piim	Põlma farm	septik	-	14/4,6		kraav

\* rekonstrueeritud

### 1.9.4. Jäätmemajandus

Valla ametlik prügimägi asub Helmkülas. Prügimägi vajab korrastamist. Mõtsu kandis on kasutusel endine prügimägi.

## 1.10. Ettevõtlus

Ettevõtluse aktiivsuse poolest oli Varbla vald üks aktiivsemaid. Tööealisest elanikkonnast tegeles ettevõtlusega 5,9%. Ettevõtteid oli seisuga 15.01.1998.a. kokku 34, neist füüsilisest isikust ettevõtjaid ja talusid 21. (Pärnumaa...,1998).

### 1.10.1. Teenindus ja kaubandus

Kaubanduse vallas on olukord Varbla vallas rahuldav, kuid teenindusasutuste võrk on alles arengustaadiumi alguses. Vallas töötab kolm PMÜ-le kuuluvat kauplust ja kaks erakauplust. Toitlustamisega tegelevad kohvik/baarid Varblas ja Mõtsus.

Suvel pakuvad majutus, toitlustus ja puhketeenuseid Varemurru, Pärlselja ja Matsi puhkebaasid. Aastaringset töötab Saarma talu.

### 1.10.2. Põllumajandus

Põllumajanduslikku maad on vallas 5020ha ja sellest haritavat 4010ha. Mullaviljakus on vallas erinev, paremad põllumaad jäävad Varbla ümbrusesse. Endiste ühismajandite asemel on põllumajandusreformi tulemusena tekkinud osaühing OÜ Paadrema Piim, kes on jäänud vallas suurimaks maakasutajaks ja tööandjaks (tabel 9, lk.13).

Talude osakaal vallas on veel suhteliselt väike. Tagastatud maade alusel on moodustatud 196 kinnistut 6289,9 hektaril. Valla suurim talu on 96ha, keskmiseks talu suuruseks on 24 ha.

### 1.10.3. Metsamajandus

Metsade all on 57% valla territooriumist ehk 17 531ha. Riigimetsa on sellest 7378,3ha ja seda haldab Varbla Metskond. Ülejäänud metsast, mille suuruseks on 10 153,5ha, moodustavad talumetsad 3825,3ha. Vaba metsa on 1234ha.

Väikeste metsaomanike osal hakkavad toimuma muudatused peale esialgsete tulude saamist, kui mets hakkab nõudma kulutusi. Väikemetsaomanikel on oma kulutuste vähendamiseks kaks teed:

- moodustatakse metsanduslikud ühistud;
- müüakse oma metsamaa maha;

Mõlemal juhul tekkivad suuremad erametsaomanikud, kelle tulud katavad kulud metsamajandusele.

Riigimetsa maadel tegutseva Varbla riigijahi piirkonna suuruseks on 26 700ha. Loenduse järgi ulatub põdra arvukus seal 120 isendini, metskitsede arvukus 400 isendini, metssigade arvukus 90 isendini. Loendatud on veel kaks karu ja 7 ilvest.

### 1.11. Koostöö ja sõprussidemed

Sõprussidemed on Soome Vabariigi Mustasaari vallaga. Vald kuulub ühena 13 omavalitsusest Pärnumaa Omavalitsuste Liitu.

#### **KOOSTÖÖ VÕIMALUSED / VALDKONNAD**

- 1) Hariduse koordineerimine ületab omavalitsuste piire
- 2) Spordi / turismi valdkond
- 3) Kommunikatsioonid koostöös naabervaldadega
- 4) Maastike kinnikasvamise vältimine
- 5) Loodushoid, Kihnu Väina Merepark
- 6) EL programmid

## 2. VARBLA VALLA SWOT-ANALÜÜS

Varblas, 10.11.1998.a.

### Tugevad küljed

1. Looduslikud ressursid		22
s.h. Tuul (soodsad tuuled, tuulegeneraatorid)	5	
Ravimuda	5	
Kivid	3	
Pilliroog	2	
Turvas	2	
Maavarad, kruus	2	
Savi	1	
2. Mets (mets tervikuna, +marjad )		14
3. Meri (lähedus, kaunis rannikuala, 35km randa, Matsi rand)		11
4. Looduskaunis koht (puhkepiirkond)		6
5. Puhas loodus (suhteliselt puhas keskkond, looduse puutumatus)		4
6. Soov areneda		4
7. Arenev puhkemajandus ( turismi potentsiaal)		2
8. Turvaline keskkond		2
9. Kaasaegne spordisaal		2
10. Eluterve keskkond, tööstuse puudumine		1
11. Hõre asustus		1
12. Olemasolev koolivõrk koos pedagoogidega		1
13. Teotahtelised inimesed		1
14. Potentsiaalne jahisadama asukoht Matsis		1
15. Jahiturism		1

### Nõrgad küljed

1. Halb ühendus		21
s.h. Halb side	9	
Halvad teed	3	
2. Töökohtade vähesus, tööpuudus		10
s.h. töökohtade vähesus naiste osas	3	
3. Kaugus linnadest, tihedalt asustatud punktidest		5
4. Kultuuri madalseis (valiku vähesus, elanike vähene huvi)		5
5. Vähene sündivus		5
6. Vähe ettevõtlikke inimesi		4
7. Ajupotentsiaali väljavool		3
8. Noored ei tule tagasi kodukohta (ei ole perspektiivi)		3
9. Vilets bussiliiklus (bussiliiklus pealinnaga)		3
10. Info puudus (meedia valiku vähesus ja kvaliteet)		2
11. Noorte perede väljaränne vallast		2



12. Loid ettevõtlus	2
13. Ei ole piisavalt turvaline	2
14. Suur suremus	2
15. Suhteline vähene haritud inimeste osakaal	2
16. Veel levinus sotsialistlik mõtteviis	2
17. Igapäeva eluks vajaliku teeninduse nõrkus	2
18. Ühistegevuse puudus	2
19. Väljasurev põllumajandus (põllumajanduse halb olukord)	2
20. Suured tootmiskulud ettevõtjatel	1
21. Piiratud vaba aja veetmise võimalused	1
22. Vähene ringleva raha hulk	1
23. Väikesed sissetulekud	1
24. Üldine vaesus võrreldes riigi keskmisega	1
25. Nõrk järelvalve erametsade üle	1
26. Arstiabi nõrkus	1
27. Usuliikumise nõrkus	1
28. Puhkekohtade väljaehitamise kvaliteet	1
29. Laste spordiväljakute puudumine	1
30. Ei taha tööd teha	1

### Võimalused

1. Turismi arendamine (mereturism, hotellindus, lennukurism)	9
2. Kohaliku väiketööstuse arendamine (luua juurde töökohti)	6
s.h. metsatööstuse arendamine	1
laiendada puidutöötlemist	1
savitööstus	1
turbatööstus	1
3. Ühenduste väljaehitamine	6
s.h. sideliinide ehitamine, parandamine	3
teede ehitamine, parandamine	2
4. Arenev puhkemajandus	4
5. Olemasolevate ressursside säästlik kasutamine	4
6. Toetada ettevõtlust	3
7. Põllumajanduse taaselustamine (jätkamine)	3
8. Regionaalpliitika	3
s.h. koostöö riigiga ääremaade tööhõive parandamiseks	1
koostöö sõprusvaldadega	1
9. Sadama ehitamine	2
10. Tuuleenergeetika	2
11. Turvalisuse tagamine	2
12. Metsaressursside kasutamine kohapeal	1
13. Toetada võimekaid lapsi kõrghariduse saamisel	1
14. Avalike supelrandade munitsipaliseerimine	1
15. Kalapüügiteenused valla käsutada	1
16. Jahinduse organiseerimine valla kätte	1
17. Rahvusvaheliste programmide kohale meelitamine	1
18. Maksusoodustused ettevõtjatele	1
19. Kivide purustamine ja müük teede ehitamiseks	1
20. Sadamad talvel tööle, hoida jahte ja paate	1

**Ohud**

1. Rahvastiku väljaränne		8
s.h. haritud inimeste lahkumine	3	
ettevõtlike inimeste lahkumine	1	
noorte lahkumine	1	
2. Tööhõive jätkuv vähenemine (tööpuuduse kasv)		5
3. Turvalisuse probleem (kuritegevuse kasv)		4
4. Tervislikud olud, suitsiidid		4
5. Loodusressursside raiskamine (lagastamine)		3
6. Negatiivne iive		3
7. Põllumajanduse välja sure(ta)mine, krahh		3
8. Rahva elujärje pidev halvenemine		2
9. Välismaalased haaravad paremad maatükid endale, kuid ei loo töökohti		2
10. Põhikooli sulgemine		1
11. Töö eest tasumata jätmine		1
12. Maksuraskused		1
13. Kultuuri, hariduse jt. hääbumine		1
14. Kodune vägivald, alkoholism		1
15. Sotsiaalsete probleemide suurenemine		1
16. Infotehnoloogia areneb kiiremini kui jõuame järele		1
17. Suurfirmade konkurent hävitab kohalikud		1

### 3.KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Riigikogu poolt on heaks kiidetud *Eesti keskkonnastrateegia*, kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2000 ja 2010.

Meie heaolu üheks aluseks on looduskeskkonna säilimine. Rikutud looduskeskkonna puhul osutub võimatuks valla elanikkonna kindlustamine võimalikult heade elu-, teenindus-, töö- ja puhketingimustega. Seega on oluline, et kogu maakasutus ja valla arengustrateegia harmoneeruksid meid ümbritseva looduskeskkonnaga. Selleks on vajalik igale konkreetsele kohale eelistada just sinna sobivat maakasutuse vormi ja ulatust. Juhul kui valla üldise arengu nimel ongi vaja kuhugi paigutada saastavama iseloomuga maakasutust (tööstust jms.), siis võib seda teha vaid seal, kus keskkonnale tekitatud kahju on kõiki keskkonda mõjutavaid faktoreid arvestades kõige väiksem. Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1997, 26, 390) võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, seda lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Üks viis kavandatava tegevuse keskkonnamõjude ulatuse selgitamiseks on nõuda keskkonnamõjutuste hinnangu tegemist detailplaneeringutele, mille alusel võidakse võtta maid kasutusele saastavama loomuga tööstuse vms. jaoks. Juhul kui sellest nõudest kinni ei peeta, tuleks koostöös Pärnu Maakonna keskkonnaosakonnaga / Eesti Keskkonnaministeeriumiga nõuda selliseid ehitisi hõlmavate detailplaneeringute ja projektide keskkonna-eksperitiisi.

Planeerimine võimaldab efektiivselt mobiliseerida ressursse ja selgitada, mida soovitakse. Seega teha ümberkorraldusi mõtestatumalt ja väiksemate kulutustega. Kokkuvõtvalt võib öelda, et üldplaneeringu ja kogu planeeringu-süsteemi peamiseks ülesandeks on halbade otsuste vastuvõtmise vältimine. Ja seda eelkõige looduskeskkonna suhtes.

## 4. ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2014

Arengu eelduseks on valla dialoog ja probleemide arutelu elanikega, kelle elukeskkonda ja tingimusi pikaajalised kavad vahetult kujundama hakkavad ning keda vastuvõetavad otsused otseselt puudutavad.

Seega on valla tulemusliku tegevuse põhiprintsiibid:

- Kõigile osalemiseks võrdsete võimaluste tagamine
- Kohaliku elanikkonna informeerimine ja kaasamine
- Sidus lähenemine keskkonnale, majandusele ja ühiskonnale
- Erinevate tegevusalade tähtsuse selgitamine, regionaalsete eripärade leidmine ja nendega arvestamine

Käesolevas peatükis on leidnud kajastamist prognoosid ja valla arenguperspektiivid järgneva 10-15 aasta jooksul. Käsitletud on teisisi öeldult seda, kuidas ja kuhu suunas allpool toodud valdkonnad peaksid arenema.

### 4.1 Valla asend

Asudes Pärnu maakonna loodeosas vastu Lääne maakonna piiri on valla asend ebasoodne maakonna keskuse suhtes. Suhteliselt halvad kommunikatsioonid (side, teed) võimendavad reaalselt kaugust veelgi. Oma osa mängivad ka looduslikud barjäärid (sood, metsad), mis eraldavad valda ülejäänud maakonnast. Pikka aega Läänemaa koosseisu kuulununa on vallas säilinud ajaloolis-kultuurilised sidemed naaber maakonnaga, seda küll rohkem vanemal põlvkonnal.

Valla asend rannikul, populaarsel puhkemaastikul, soodustab puhkemajandusega haakuvate ettevõtlusvormide väljaarendamist.

### 4.2 Asustus ja asulate omavahelised suhted

Asustus vallas on hõre, tihedamalt asustatud on teede ja ranna äärne ala. Iseloomulik on hõre teestik ja asustuses domineerivad väike-asulad ja ahelkülad, esineb ka tänavkülasid. Asustusstruktuurilt harmoneerub vald enam Läänemaaga kui Pärnumaaga.

Oluliseks nõrgaks küljeks on tugeva kolmanda astme keskuse puudumine lähikonnas. Valla jaoks oluline tõmbekeskus, Lihula linn, jääb teise maakonda ja valda seovad sellega veel vaid ajalooliselt kujunenud sidemed, mis nõrgenevad sama kiirelt kui väheneb vanem põlvkond. Tõstamaa aleviku suutmatus täita kolmanda astme keskuse funktsioone on olude sunnil pannud selle funktsiooni Pärnu linnale, mis asub aga kaugel. Kõik see paneb valla keskusele ülejõu käivaid ülesandeid.

Tugevaks esimese astme keskuseks vallas jääb Varbla küla, piiratud tagamaa ei võimalda tema kujunemist teise astme keskuseks.

### 4.2.1 Rahvaarvu prognoos

Kõige olulisemalt mõjutavad valla rahvastiku situatsiooni ränne ja sündimus. Ränne sõltub otseselt valla üldisest arengust, mõjutades omakorda sündimust. Positiivse rändesaldo puhul saavad enamasti noored ning sellega kaasneb kõrgem sündimus.

Arvestades momendil valitsevaid trende, kus toimub rahvastiku liikumine linnadesse, võib arvata, et väheneb elanike arv valla äärealadele jäävates küldes. Samas võimaldavad atraktiivne rannikumaastik ja piirkonna tuntus oskusliku tegutsemise juures elanikke valda juurde meelitada.

Negatiivseks trendiks on rahvastiku vananemine, seda eelkõige sündimuse languse tõttu. See omakorda mõjutab eelkõige ja kõigepealt haridussfääri – toimub järsk laste arvu langus.

Potentsiaali elanikkonna kasvuks loovad vähesel määral suvilaomanikud, kes oma suvilaid elamuteks kohandavad ja läbiviimisel olev omandi- ja maareform. Suuremaid muudatusi rahvastiku kasvus hetke situatsioonist lähtudes aga prognoosida ei saa.

Kriitilisem periood algab peale 2010.a., kui tööturule hakkab jõudma väikesearvuline 1990-nendatel aastatel sündinud põlvkond, pensioniikka jõuab aga suhteliselt rohkearvuline 40-50 aastaste põlvkond.

### 4.3 Sotsiaalne infrastruktuur

Inimesel on elukohaga alati kindel suhe. Inimene on osa kodukohast ja see tähendab, et võimalikke muutusi ei saa kavandada vaid tehniliste protsessidena, kavandatavad tegevused laienevad alati ka sotsiaalsfääri.

Sotsiaalne infrastruktuur vallas peab olema vastavuses asustustihedusega. Praegust situatsiooni, mis enamjaolt rahuldab valla elanikke, tuleb säilitada.

#### 4.3.1 Lasteaiad

Vajadus lasteaia järele on suur. Erainitsiatiivist lähtudes võib kaaluda päevahoiderühmade või perelasteaedade väljaarendamist. Valla poolt on sobivad ruumid leitud.

#### 4.3.2 Koolid

Valla eesmärk on säilitada olemasoleva koolivõrk. Lastele koolitusvõimaluse loomine kohapeal on oluline tegur hoidmaks elanikke vallas.

Varbla Põhikooli arenguks on vaja koostada arengukava, milles on toodud välja konkreetsed ettepanekud haridustaseme tõstmiseks, probleemsete lastega tegelemiseks, kooli ja kodu koostöö arendamiseks, täienduskoolituse korraldamiseks jne.

Lõpuni on vaja viia alustatud koolimaja juurdeehituse ja staadioni ehitus. Käesoleva üldplaneeringuga reserveeritakse kooli juurde maa-ala staadioni rajamiseks.

Algharidus peab olema võimalik lapsel saada oma kodule võimalikult lähedal, seepärast on vajalik säilitada Paadrema Algkool. Kohapeal koolis käivatel lastel tekib kodukoha tunne, mis on hiljem üheks määravaks teguriks tulevase elukoha valikul.

### 4.3.3 Sotsiaalhooldus

Sotsiaalabi andmise aluseks vallas on sotsiaaltöö andmete register, mida pidevalt parandatakse ja täiendatakse. Oluline on probleemsete perede, üksik elavate vanurite ja invaliidide kodude külastamine, et saada adekvaatset informatsiooni abivajajate kohta. Seega peaks rõhuasetus olema ennetaval (preventiivsel) tööl riskirühmadesse kuuluvate inimestega.

Pea-eesmärgiks on võimaluste piires pakkuda kodukoha järgset sotsiaalhoolekannet.

Järgnevalt on toodud eesmärgid ja vajadused tulevikus:

- Vanurite hoolduse jätkamine ja laiendamine koduhooldes põhimõttel (avahooldus) võimaldamaks, rohkematele vanuritele võimalust oma elupäevad kodus veeta.
- Päevakeskuste moodustamine Paadremaal ja Saulepis. Varbla päevakeskuse laiendamine.
- Valla sotsiaalpoliitika peab toetama täisväärtuslikku perekonda ja soosima paljulapseliste perede arvu suurenemist.
- Tuleb leida võimalusi täiskasvanute täiend- ja ümberõppeks.
- Laste turvatoa loomine(hooldekodu teisele korrusele)
- Pöörata enam tähelepanu noortele, kes ei õpi ega tööta. Vajadusel määrata lapsele või last kasvatavale perele tugiisik või-pere.
- Suhtuda alkoholismi kui haigusse ja sellest tulenevalt korraldada ka ravi. Teha ennetavat (preventiivset) tööd.
- Ajutiselt hättasattunud (vaesunud) inimeste ja perede delikaatne toetamine nende suutlikkuse ja toimetuleku parandamiseks.
- Toetusi tuleb jagada pidades silmas pere tegelikku majanduslikku olukorda.
- Psühholoogiliste teenuste pakkumine lastevanematele ja kõigile valla inimestele.

#### **4.3.4 Meditsiiniline teeninduse ja tervishoiu korraldus**

Tervishoiupoliitika vallas sõltub eelkõige riiklikust tervishoiupoliitikast. Meditsiini areng on seotud riigi ja maakonna meditsiini arenguga tervikuna. Vallas on rakendunud perearsti süsteem, mis võimaldab elanikele esmast arstiabi. Perearsti töö hulka kuulub ka preventiivse meditsiini korraldamine. Perearsti töö efektiivsus sõltub paljuski töövahenditest.

Statsionaarne arstiabi keskus ja kiirabibrigaad asuvad Pärnu linnas.

Valla poolt tuleb tähelepanu pöörata töökeskkonnale. Tänapäevase tööpuuduse tingimustes ahistab tööandja sageli töötaja õigusi tervislikule töökeskkonnale. Eiratakse ka eelnevate arstlike läbivaatuste ja kutsettevalmistuse nõudeid.

#### **4.4 Kultuur**

Vallal tuleb toetada eksisteerivat klubide-seltside-liitude võrgu säilimist, samuti koduküla kultuuritraditsioonide loomist ja säilitamist ühistegevuse, nagu klubid, seltsid, ühingud, tekkimise ja arendamise läbi. See on eelduseks kohapealse kultuurielu jätkumisele.

Valla elanike vaba aja veetmise eesmärgil tuleb võimalikult otstarbekalt ära kasutada olemasolevaid ehitisi, näiteks klubilise tegevuse ja käsitööringide arendamine kooli baasil. Samuti peavad olema võimaluste piires avatud kohalikele elanikele spordiväljakud.

##### **4.4.1 Klubid, seltsid**

Seltside ja ühingute tegevus on eriti oluline maa-inimestele, kuna võimaldab omavahelist suhtlemist ning loob seeläbi harmoonilise keskkonna. Valla prioriteediks klubide-seltside toetamisel on noorteklubide tegevuse toetamine.

##### **4.4.2 Raamatukogud**

Raamatukogundus valdkonnas on põhieesmärgiks valla raamatukogude koostöö arendamine, et võimaldada paremat kirjanduse valikut ning koordineerida valla raamatukogude vahelist raamatute vahetust. Liigitada raamatufond ümber uue, Eesti rahvaraamatukogude liigitussüsteemi alusel.

Teiseks oluliseks eesmärgiks on raamatukogusse interneti ühenduse loomine. Lõppeesmärk on muuta raamatukogu info ja teabekeskusteks, kus põhiteenuse kõrval (raamatulaenus) on kättesaadav igat liiki info (s.h. üldkasutatavad riigi- ja kohalike omavalitsuste andmebaasid ja ettevõtjatele vajalik info). Otstarbekas on Varbla Raamatukogu ületoomine Varbla rahvamaja ruumidesse.

Raamatukogude üleviimine elektroonilisele infosüsteemile ja ühtse koondkataloogi loomine võimaldavad eri raamatukogudes olevad raamatud teha senisest paremini kättesaadavaks.

#### 4.4.3 Muuseum

Valla eesmärgiks on luua kohalik muuseum. Selleks on leitud ruumid ja käib ekspositsiooni koostamine.

#### 4.4.4 Kirik, kalmistud

Tähtsa koha Euroopa kultuuri traditsioonis moodustab kirik, seal kooskäimine ning laste pühapäevakoolid on oluliseks aspektiks harmoonilise ja turvalise elukeskkonna kujundamisel.

Kirikud on koha sümboliks ja iseloomustavad valla olukorda. Kuna kogudused on väikesearvulised, ei suudeta kirikuid kui kultuuri- ja arhitektuurimälestisi korrastada ja piisavalt hästi hooldada, mistõttu on vajalik valla abi hoonete ja ümbruse korrashoiuks.

Omapärase täienduse kalmistutele annavad vallas mitmed säilinud perekonnakalmistud.

#### 4.4.5 Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised

Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestiste kaitse ehk muinsuskaitse on oluline kultuurilise järjepidevuse ja rahva ajaloomälu säilimise aspektist. Valla eesmärgiks on igati kaasa aidata ajaloo- ja kultuurimälestiste, kohanimede ning muinsuspärandi säilimisele. Vajalik on koostada valla kultuuri-ajalooline kaart.

Tähistamist ja senisest läbimõeldumat eksponeerimist (lähtudes valla soovist arendada turismi), vajavad kõik valla ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised.

### 4.5 Rekreatsioon, turism ja sport

Valla looduslik omapära (rannik, rannamaastike vaheldusrikkus, veekogude rohkus, kliimatilised tingimused jt) loob eeldused kõige mitmekesisema aastaringse kasutusega puhkemajanduse, turismi ja spordi arendamiseks.

#### 4.5.1 Puhkealad

Selleks, et anda inimestele võimalusi puhkamiseks peab neid ümbritsev maastik olema looduslähedane, vajalik on töö ja elukohale vastandlik miljöö. Hinnatud on vahelduva profiiliga, omapäraste pinnavormidega, rikkaliku taimestikuga või veekogude äärsed alad. Kõik muinsus-, loodus- ja kultuurimälestised suurendavad huvi ka kogu maastiku vastu.

Valla võib puhkealana jaotada kaheks erinevaks osaks või vööndiks:

Kõige populaarsem ja kõige enam kasutatav puhkealana on valla rannik. Järjest intensiivsema kasutamise tingimustes on vajalik ette näha



looduskompleksidele uus tasakaalunivoo, st. määrata ühele või teisele alale lubatud muutuste (rikkumiste) aste ja vahendid uue tasakaalunivoo tagamiseks.

Oluliseks puhkealaks rannikul on Matsi puhkeala. Selle munitsipaliseerimine on vajalik valla arengu seisukohast. Matsi puhkeala arendamise kaasaegseks puhkealaks, mis hõlmab avalikku randa, telkimisala ja jahisadamat, üldistes huvides tagab selle kuulumine avalik-õiguslikule isikule.

Teise osana võime vaadelda valla sisemaad kui vaikse puhkuse vööndit. See ala on veel vähe kasutamist leidnud ja looduslikkus on siin prevaleeriv.

### 4.5.2 Turismi arendamise võimalused

Puhkevõimalused piirkonnas on väga mitmekesised, arendada saab nii päevast, nädalalõpu kestusega (puhkajad üle Eesti) kui ka pikema ajalise puhkuse veetmist (puhkajad nii Eestist kui välismaalt).

Loodushuviliste turistide valda meelitamise seisukohast on oluline muinsus- ja looduskaitse all olevate üksikobjektide säilitamine ja läbimõeldult eksponeerimine (alustada tuleb nende tähistamisest) milleks tuleb nendeni rajada korralikud juurdepääsu teed.

Üheks senikasutamata võimaluseks puhkemajanduse arendamisel on turismitalude tegevuse arendamine vallas (näiteks: üüritavad talusaunad, väiksemad telkimisväljakud, karavaniplatsid jne.). See võimaldaks orienteerumist hetkel jõudsalt kasvavale siseturismile (pereturism).

Valla paremaks tutvustamiseks luua turismi-info punkt Saulepi seltsimaja juurde.

Vajalik on koostada **valla turismi arengukontseptsioon**, mida oleks otstarbekas koostada koostöös naaberomavalitsustega, kus toodaks välja konkreetsed ettepanekud:

- kergeliikluseks (sh. jalgrattad) mõeldud teede ja radade võrgustiku loomiseks,
- suusa- ning matkatrasside rajamiseks ja hooldamiseks,
- supelrandade ja veemootorisporti alade arendamiseks
- uute loodussõbralike puhketegevuse tutvustamiseks ja soodustamiseks,
- uute parkimiskohtade, telklaagrite, kämpingute, puhkekohtade, vaatetornide paigutamise tingimuste saamiseks,
- informatsiooni ja reklaami levitamiseks kohapeal ja üle riigi
- jmt arendustöök

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:

- Turismi liigendamise, kaasaarvatud massiturismi parema juhtimise ning erinevate vormide toetamisega
- Turismiteenuste kvaliteedi parandamise, sealhulgas informeerituse ja teadlikkuse suurendamise ning külastajatele sobivate vastuvõtuviiside ja kohtade korraldamisega.
- Turistide käitumise mõjutamisega, milleks võib rakendada pressi-kampaaniaid ja töötada välja käitumisreegleid.

### 4.5.3 Vabaõhuüritused

Peamisteks organiseeritud vabaõhuürituste toimumiskohtadeks vallas jäävad vabaõhulavad Mõtsu ja Varbla parkides ning mere ääres Saarmal.

Töötada välja tingimused ja rutiinsed tegevusjuhised vabaõhu ürituste läbiviijatele, mis arvestavad piirkonna keskkonnakaitseliste tingimuste, kohalike maavaldajate ja püsielanike vajadustega.

Senisest enam tuleks rõhku panna veega seotud vabaõhuürituste toetamisele.

### 4.5.4 Sport

Tulemuslik valla seisukohast on arendada sporti kahel suunal:

- Alustada koostööd erinevate spordiorganisatsioonidega rahvusvaheliste ja üleriigiliste võistluste toomiseks valda.
- Leida võimalusi valla territooriumil paiknevate spordirajatiste aktiivsemaks kasutamiseks kohalike elanike poolt.

Tagada ja säilitada riiklik toetus tervisespordile-eelkõige perespordile, kui vanemate vabatahtlikku valikut vaba aja sisustamisel ning spordipisiku süstimist lastele ja noortespordile

Leida võimalusi investeeringuteks valla staadioni rajamise jätkamiseks.

## 4.6 Teed ja kommunikatsioonid

Hea ühendus linnadega on eelduseks igapäevasele pendelmigratsioonile. Vaid hea transpordiühenduse olemasolul saavad valla elanikud käia tööl vallast väljaspool ja vastupidi (see parandab tööturu mitmekesistamise läbi olukorda tööturul), mis on oluliseks aspektiks valla elanikkonna püsijäämisel ja edasisel kasvamisel.

### 4.6.1 Teed ja liiklus

Autostumise tasemelt on Eesti jõudnud maailmas 25. kohale ja on saavutatud taseme 272,7 sõiduauto 1000 elaniku kohta (Eesti oluliste maanteed...,1997). Kuigi autostumise taseme kasv on kiirem linnades tuleb selle tendentsiga arvestada ka maapiirkondades. Prognoositakse, et aastaks 2010 võib Eestis olla 385-335 sõiduauto 1000 elaniku kohta (Eesti oluliste maanteed...,1997).

Peamise liiklussoonena läbib valda põhja-lõuna suunaline Audru-Tõstamaa-Nurmsi kõrvalmaantee. Olemasolev kohalik teedevõrk katab hetkel valla vajadused. Esmatähtis on kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamine. Enamus valla teid vajab profileerimist. Valla teede nimekiri on toodud lisas 3. Samuti vajavad korrastamist teed vaatamisväärsete juurde.

Esmajärjekorras tuleb rajada uus teelõik Audru-Tõstamaa-Nurmsi maanteel Saulepist Varblani, mis on ühe prioriteedina märgitud Pärnu maakonna planeeringus.

Pikemas perspektiivis on vald seadnud eesmärgiks olulisemate kohalike teede viimise mustkatte alla. Asfalteerida tuleb:

- Teelõik valla piirist Saulepini Audru-Tõstamaa-Nurmsi maanteel
- Teelõik Varbla külast valla piirini Audru-Tõstamaa-Nurmsi maanteel
- Teelõik Käru külas Väänja teeristist valla piirini Karuse-Kalli maanteel
- Varbla küla ja Mõtsu küla ühendav teelõik Varbla-Väänja teel

Teede hoolduse seisukohast on vaja koostada teede **arengukava** millest selguks:

- teede omandi küsimused
- hooldamise viisid, sagedus, vajalikkus jt.
- kuidas plaanitakse kasutada valla territooriumil olevaid kruus-liiva varusid teede korrastamiseks.
- uute teede rajamise vajalikkus

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud rajada ja korrastada järgmised teed vallas:

- Paadrema külas kalmistu tee
- Helmkülas küla piiriga paralleelne tee
- Ännikse külas Ännikse tee

Valla puhkemajanduse arengu soodustamiseks on kavas rajada Varbla-Ranna teed ja Vanamõisa-Jaagusääre teed ühendav tee pikki rannikut.

### 4.6.2 Telefoniside

Side parandamine vallas peab olema vallale üheks esmaseks prioriteediks. Tänapäeva ühiskonnas kus info on muutunud kaubaks, on võimalik kodus töötamine telefoni, faksi ja arvuti vahendusel, kuid see eeldab kvaliteetse sideühenduse olemasolu.

Kaugematesse küladesse, kuhu pikkade liinide rajamine ja hilisem korrashoid on kulukas, planeeritakse raadiotelefoni kasutamine. Teiseks eesmärgiks peab olema üldkasutatavate telefonide ülesseadmine suuremate külade keskustesse, võimaldamaks telefoni ööpäevast kasutamist nii vallaelanikele kui ka valda külastavatele turistidele.

### 4.6.3 Elektrivarustus

Elektri tarbimises on toimunud muutused. Tarbimise kasv on kandunud uutesse piirkondadesse (talud, tööstus jt) kus ei ole sellega varemalt liinide ehitamisel arvestatud. Kohati on ülekande liinid liiga pikad. Voolukõikumised raskendavad hetkel mitmetes piirkondades inimeste elu ja ettevõtlusega tegelemist. Nende kõrvaldamiseks tuleb vallal teha koostööd Pärnu Elektrivõrguga.

Vajalik on koostada **valla energetika arengukava** milles:

- selgitatakse piirkondade elektrivajadused
- liinide ja alajaamade rekonstrueerimise vajadused ja prioriteedid
- liitumistingimused ja -maksumused
- liinide omandivormid ja sellest tulenevad kohustused ja õigused.

## 4.7 Elamuehitus ja kommunaalmajandus

Hetkel toimub valla ja elamuomanike poolt olemasolevate elamute inventariseerimine ning elamute kandmine hooneregistrisse. Lähiajal viiakse lõpule erastatud korteritele omandiõiguse seadmine, seega saab kõigil korteritel, maja- ja elamuühistutel olema konkreetne seos hoonetealuse maaga. Inventariseerimise käigus selgitavad omanikud hoone (korteri) edaspidise kasutamise otstarbekuse ja optimaalse renoveerimise vajaduse.

### 4.7.1 Elamuehitus

Elamufondis peab tulevikus suurenema ühepereelamute osakaal. Suurelamuid on otstarbekas ekspluateerida seni, kuni nende seisukord on enam-vähem aja nõudeid rahuldav ja uute elamute rajamine püsib vanade säilitamisest kallim.

Vald pooldab vanade talukohtade taas kasutusele võtmist maaomanike poolt.

Elamuehituse põhimõtted on toodud peatükis 6. Lisaks seal toodud põhimõtetele tuleb lähtuda nõudlusest ja võimaluse piires iga krundi taotleja soovidest.

### 4.7.2 Soojavarustus

Korrusmajade ja ühiskondlike hoonete kütmine vallas lahendatakse individuaalsete soojasõlmede baasil. Varbla küla keskus jääb veel lähiaastatel tsentraalsele küttele.

### 4.7.3 Veevärk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

Valla ülesandeks on vallaelanike varustamine puhta veega. Toimivad puhastusseadmed on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele, seetõttu peab heitvete kanaliseerimise põhieesmärgiks olema võimalikult süsteemse kanalisatsioonivõrgu rajamine.

Enamus puhasteid ja septikuid on vananenud ning vajavad rekonstrueerimist ja moderniseerimist. Rekonstrueerimist vajavad ka pumbajaamad, milles tuleks kasutada senisest töökindlamaid ja efektiivsemaid seadmeid.

Kõigi ülal toodud küsimuste lahendamiseks tuleb koostada **valla veemajanduse arengukava** kus määratakse:

- võrkude, kaevude ja puhastite omanikud nende kohustused ja õigused
- võrkude rekonstrueerimise vajadus
- uute võrkude rajamise vajadus
- võrkude rekonstrueerimise ja ehitamise prioriteedid
- võrkudega liitumise ja arvlemise kord jms.

Koostatud arengukava võimaldab luua konkreetse tegevuskavad rahastamiseks valla omavahendite, riiklike vahendite, fondide ja abiprogrammide vahendusel ning määrata laenude vajadused.

Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (hajaasustuses) soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

#### 4.7.4 Jäätmemajandus

Pärnu maakonna planeeringus on ühiskondlikult kokku lepitud, et Pärnu maakonnas luuakse ühtne jäätmekäitlussüsteem. Planeeringu järgi on jäätmemajanduse lähiaja eesmärkideks maakonna jäätmekäitluse korrastamine ja maakondliku prügila I etapi ehitus. Kaugemaks eesmärgiks on maakonna ühtse jäätmekäitluskompleksi väljaehituse lõpetamine, toimiv maakonna jäätmekava ja ohtlike jäätmete kogumissüsteem.

Kuni uue maakonna jäätmekäitlussüsteemiga ühinemist tuleb jätkata prügi ladustamist olemasolevates kohtades.

Planeeritava maakonna ühtse jäätmekäitlussüsteemi käivitumisel peab Varbla prügimägi jääma vaheladustamise kohaks enne edasivedu maakonna jäätmekäitlusettevõttesse, kõik teised prügilad tuleb sulgeda. Varbla Helmküla prügimäe baasil peab kujunema normidele vastav jäätmete vaheladustamise ja sorteerimise koht vallas.

Eesti Vabariigi Jäätmeseadusest tulenevalt peab kohalik omavalitsus koostama jäätmekava juhindudes maakonna jäätmekavast. Jäätmekava on vaja jäätmekäitluse suunamiseks ja üha rangemateks muutuvate keskkonnanõuete täitmise saavutamiseks.

**Valla jäätmekava** koostamisel tuleb võtta põhjalikumalt arvesse järgmisi põhiohudeid:

- jäätmekäitluses tuleb kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi;

- jäätmed tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ning sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi, võrreldes teiste jäätmekäitlusviisidega;
- jäätmetest energia saamisele tuleb eelistada nende taaskasutamist toorme või materjalina;
- jäätmeid tuleb taaskasutada või kõrvaldada nende tekkekohale võimalikult lähedal asuvas tehnoloogiliselt ja keskkonnakaitseks sobivas jäätmekäitluskohas.

Turistide arvu kasvuga võivad suurenedada jäätmete ja heitvete kogused turismi piirkondades, mis võivad tekitada kohalikke keskkonnaprobleeme.

Biotiikide muda komposteerimine vallas põhineb muutuva asukohaga komposteerimiskohtadel. Komposteerimise kohtade asukohad vajavad enne nende käiku võtmist kooskõlastamist nii Pärnu Maavalitsuse keskkonnaosakonnaga kui ka Tervisekaitsetalitusega.

### 4.8 Ettevõtlus, tööstus, põllumajandus ja metsandus

Ettevõtlus (tööstus, põllumajandus ja metsandus jt.) peavad juhinduma eelkõige turul olevast nõudlusest. Vallapoolne vahelesegamine on oluline juhul, kui need valdkonnad muutuvad oma loomuliku arengu läbi ohustavaks valla loodusele ja/või elukeskkonnale.

Viisid, millega vald saab ettevõtlust, otseselt aidata, oleks täienduskoolituse võimaluste vahendamine ning neid valdkondi puudutava info levitamine (näiteks vallas töötava konsultandi näol) nii valla siseselt kui ka väljapoole valda ja ettevõtluseks sobiva maa pakkumine selleks planeeritud kohtades. Lähtudes viimati toodust ongi üldplaneeringus reserveeritud maid ettevõtlus- jt. otstarvetel.

#### 4.8.1 Põllu- ja metsamajandus

Vald saab põllu- ja metsamajanduse arengut edendada eelkõige aidates kaasa omandiküsimuste kiirele lahendamisele. Vallapoolne vahelesegamine ja täpsustavad ettekirjutused peavad vajadusel lähtuma järgnevatest põhimõtetest:

- säilitada olulisemad ökoloogilised protsessid;
- kaitsta looduslikku mitmekesisust;
- kindlustada liikide ja looduskoosluste säästev kasutamine.

Põllumajanduse osas peab prioriteediks olema suure viljakusega muldade säilitamine ja maaharimisevõtete parandamine. Kuna vallas on tegu suhteliselt kehvade muldadega põllumaadega on see aspekt eriti oluline. Sealjuures tuleb võimaluste piires säilitada põllukultuuride liigiline mitmekesisus, otseseid võimalusi selleks pakub mahepõllundus.

Maaparandusega väljaehitatud alad peaksid jääma intensiivse põllumajandustootmisega aladeks. Maaparandussüsteemide hoolduseks oleks otstarbekas maaomanikel moodustada maaparandusühistud.

Eelolevatel aastatel suureneb eeldatavalt metsade raiemaht erametsade arvel. 2001. aastast raiete intensiivsus langeb ja varutud puidu kogus väheneb. Erametsade raiete suurenemise eelduseks on maareformi edenemine ja metsakorralduskavade valmimine kooskõlas eelmisega.

Riigimetsade raiete intensiivsus ja väljaraiutava puidu kogus on kümneks aastaks ette määratud 1996.a. metsakorralduskavadega, millele lisandub looduslikest asjaoludest sõltuv sanitaarraie.

Maakonna riigimetskondade raiutud puit, v.a. küttepuit, ja kasvava metsa peakasutusraiate langid realiseeritakse enampakkumisel ja ressursi kasutamine kohalike ettevõtjate poolt sõltub viimaste konkurentsivõimest.

Metsa säästlikul majandamise seisukohalt on oluline:

- rakendada metsades säästlikke metsandusvõtteid (näiteks valikraie lageraie asemel)
- luua valgaladel ja tundlikes ökosüsteemides majanduslikult kasutatuid metsareserve.

Lisaks sellele edendab mets tähtsat rolli ökoloogilistes protsessides. Mets moodustab olulise osa ka eestlaste kultuurilises taustas ning elulaadis.

Erametsamajanduse arengut pidurdab lisaks maareformi aeglusele kõige enam talude väiksus ja metsaomandi killustatus suure hulga omavahelist koostööd eiravate ja hetketulu taotlevate väikeomanike vahel. Edasimineku paratamatu tingimusena nähakse ette erametsaomanike ühenduste tekkimist, mis võimaldaks metsast saada suuremat tulu ning soetada metsa ülestöötamiseks ja taastamiseks ajakohast tehnikat, samuti rajada suuremaid taimlaid ja saada usaldatavat konsultatsiooni.

Käesoleva üldplaneeringuga põllu- ja metsamajandusmaade täiendavat reserveerimist või kasutuselevõttu ette ei nähta. Senised põllu- ja metsamaad säilitavad valdavalt oma senised maakasutuse juhtfunktsioonid (sihtotstarbe).

### **4.8.2 Teenindus ja kaubandus**

Varbla vald peab püüdlema sinnapoole, et esmaseid teenuseid suudetakse pakkuda valla siseselt.

### **4.8.3 Maavarade kasutamine**

Valla eesmärk on tagada olemasolevate maavarade säästlik kasutamine. Selleks tuleb edaspidi kasutuslubade kehtivusaeg anda lühemana ja siduda loa kehtivus rekultiveerimismaksude laekumise või rekultiveerimise nõudega.

Vallapoolne kruusa-liiva vajadus lähtub teede korrashoiu, ehitamise ja ehituskruntide ettevalmistamise vajadusest.

Otstarbekas on koos naabervaldadega koostada piirkondlik **maavarade kasutamise kontseptsioon**. Selle raames tuleb ära näidata ka ammendunud/ammenduvate karjäärade edasine kasutamine.

### 4.9 Suhted ja koostöövõimalused naabritega

Valla piiride korrigeerimine naabervaldadega on aktuaalne teema.

Koostöö naabervaldadega on otstarbekas ja kõige enam tulemusi andev hetkel haridus- ja sotsiaalsfääris ning turismi valdkonnas.

Edendada tuleb koostööd piirkondlikul tasandil haarates kaasa naabervallad Lääne maakonnast. Koostöö annab võimalusi vahetada omavahel kogemusi ja leida lahendusi piirkonna elu puudutavatele probleemidele.

Kohapealset elu võimaldab samuti edendada osavõtt mitmetest koostööprogrammidest ja –projektidest:

- Külaliikumise *Kodukant* tegevuse laiendamine
- Kihnu Väina Merepark



## 5.MAA- JA VEEALADE KASUTUS PÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhivad ühelt poolt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast. Siinkohal on väljatoodud kehtivast seadusandlusest ja määrustest johtuvad piirangud.

Välja on toodud piirangu kehtestav seadus või määrus ning piirangu üldiseloome. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik siin toodud seaduste ja määrustega vahetu tutvumine.

### 5.1 Kehtivad piirangud

Nimetatud on piirangut kehtestav seadusakt ning piirangu üldiseloome. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik toodud seadusaktidega vahetult tutvuda.

#### 5.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: Muinsuskaitse seadus (RT I 1994, 24, 391; 1966, 49, 953; 86, 1538).

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuses esitatud kitsendused. Kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on kaitsevööndiks **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Muinsuskaitseameti loata on mälestise ja selle kaitsevööndi alal keelatud:

- maaharimine, ehituste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine, muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine;
- keelatud on kinnismälestiste ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine, remontimine, mälestisele seda kahjustavate või ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

#### 5.1.2 Looduskaitsealuse objekti piiranguvöönd

Alus: Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 1994, 46, 773; 1998, 23, 323)  
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355)

Looduskaitsealusest objektist tulenevad kitsendused maaomanikule on toodud seaduses. Lisaks olemasolevatele looduskaitsealustele objektidele saadab keskkonnaminister I kategooria kaitsealuse liigi seni kaitsmata kasvukoha või pesapaiga (püsielupaiga) avastamisteate saamisel maaomanikule või -valdajale

kaitsekohustuse teatise täita seaduses I kategooria kaitsealuse liigi kaitseks sätestatud nõudeid.

Looduskaitsealuse üksikobjekti kaitse alla võtmisega moodustub selle ümber kuni **50 m** kauguseni piiranguvöönd, kui kaitseeskirjaga pole kehtestatud teisiti.

Üksikobjektini viivad erateed on avalikuks kasutamiseks.

### 5.1.3 Veekaitsevööndid ja ehituskeelualad

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus. (RT I 1995, 31, 382)

Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241)

Vabariigi Valitsuse 18.07.1996.a. määrus nr. 191 *Avalikult*

*kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1997, 73, 1205)

**Ranna ja kalda ulatus.** Läänemere (Liivi lahe) ranna, Kiissa lahe ja Käomardi lahe (järve) ning jõgede ja ojade, mille valgala on üle 25 km<sup>2</sup> kaldad on **200 m** laiused. Jõgedel ja ojadel valgalaga üle 10 kuid alla 25 km<sup>2</sup> ja Illusaare lahe (järve) kallaste laius on **100 m**. Ülejäänud veekogude kalda ulatus (kehtestatakse käesoleva üldplaneeringuga) on **25 m**.

Ranna ja kalda ulatuse vähendamiseks on vaja keskkonnaministri nõusolekut

**Ehituskeeluvööndite ulatus.** Meresaartel ja laidudel on ehituskeeluvööndi laiuseks **200 m**. Mererannale on kehtestatud ehituskeeluvöönd, mille ulatus on **100 m**. Kalda-alade ilme säilitamiseks on jõgede ja ojade ääres (valgalaga üle 25 km<sup>2</sup>) ning Kiissa lahe ja Käomardi lahe (järvede) ääres **50 m** laiune ehituskeeluvöönd. Jõgedel ja ojad, mille valgala on üle 10 kuid alla 25 km<sup>2</sup> kallastel ja Illusaare lahe (järve) kaldal on **25 m** laiune ehituskeeluvöönd.

Ehituskeeluvööndisse jääva rannaastangu servast saarte randadel laieneb ehituskeeluvöönd **200 m** võrra maismaa suunas mujal mererannas **100 m** võrra. Jõe kaldal ehituskeeluvööndisse jääva kaldaastangu servast laieneb ehituskeeld maismaa suunas **50 m**.

**Veekaitsevööndid.** Veekaitsevöödi ulatus tavalisest veepiirist on mere randadel **20 m**. Vee ja vee-elustiku kaitseks ning kaldaalade ilme säilitamiseks on jõgede ja ojade ääres **10 m** laiused veekaitsevööndid.

Ülejäänud veekogude veekaitsevööndi laius on **1 m**.

**Kallasrajad.** Kallasraja ulatus laevatatavatel veekogudel (sh Läänemere randades) on **10 m** ja teistel avalikuks kasutamiseks olevatel (tabelid 12 ja 13) veekogudel **4 m**. Veekogude kaldaid (kallasrada) tuleb hoida läbitavana. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, võib vabalt ja takistamatult liikuda **2 m** laiusel kaldaribal.

Alljärgnevates tabelites 12 ja 13 on toodud Vabariigi Valitsuse määrusega avalikuks kasutamiseks määratud veekogude loetelu.

Tabel 12. Avalikult kasutatavad järved vallas

Nr	Kood	Järve nimi	Asukoht	Pindala
1	208210	Vaiste Umbjärv	Töstamaalt 8 km lääneloode pool	5,4 väljavooluga
2	208220	Vaiste Suurjärv e. Lahtjärv	Töstamaalt 7 km lääneloode poole	21,8 väljavooluga

Tabel 13. Avalikult kasutatavad jõed vallas

Nr	Kood	Jõe nimi	Lähe/suubla	Pikkus/Valgala
1	11196	Paadrema jõgi	Tõhela järv/ Paatsalu laht	30/296
2	11199	Mustoja	Kiraste külast 7,5 km kagu pool/ Paadrema jõgi	13/44,5
3	11200	Punaoja	Võlla raba/ Paadrema jõgi	13/84,2
4	11206	Küti oja	Kilgi külast 6 km põhjaloode pool/ Liivi laht	14/52,2
5	11209	Kolga oja	Kilgi külast 8,5 km loode pool/ Vaiste laht	17/73,5
6	11210	Poolnõmme peakraav	Kilgi külast 4 km loode pool/ Kolga oja	7/37,3

#### 5.1.4 Metsa kaitsekategooria

Alus: Metsaseadus (RT I 1998, 113/114, 1872)

Metsaks loetakse puittaimestiku kasvukohta pindalaga 0,5ha või enam, mis vastab vähemalt ühele alljärgnevatest nõuetest:

- 1) seal kasvavad puud kõrgusega vähemalt 1,3m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti;
- 2) seda majandatakse puidu ja teiste metsasaaduste saamiseks või seal säilitatakse puittaimestikku seaduses nimetatud viisidel kasutamiseks.

Metsa kasutamise viisid on:

- 1) kaitstavate loodusobjektide hoidmine (looduse kaitse);
- 2) maastiku või selle erimi, mulla või vee kaitsmine (keskkonnakaitse);
- 3) inimese kaitsmine tootmis- ja transpordiobjektidelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest (sanitaarkaitse);
- 4) inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine (rekreatsioon);
- 5) puude seemnete, metsamarjade, seente, ravim- ning dekoratiivtaimede ja nende osade, sambla, samblike, pähklite, heina, okste, dekoratiivpuude, puukoore ja -juurte, vaigu ja kasemahla varumine, mesipuude paigutamine ja loomade karjatamine (kõrvalkasutus);
- 6) teadus- ja õppetöö;
- 7) puidu saamine;
- 8) jahindus;
- 9) riigikaitse.

Metsas toimuva ja metsaga seotud inimtegevuse reguleerimiseks jagatakse metsad kolme kategooriasse: hoiumetsad, kaitsemetsad (neis kahes kehtivad metsakasutuse piirangud) ja tulundusmetsad.

**Kaitsemets** – Keskkonnaseisundi kaitsmiseks määratud mets kuulub kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemets paikneb:

- 1) kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis;
- 2) randadel ja kallastel;
- 3) allikate ääres ja survealase põhjaveega aladel;
- 4) infiltratsioonialadel;
- 5) joogiveehaaretel;
- 6) uuristus- ja tuuleohtlikel aladel;
- 7) lootaladel;
- 8) muinsuskaitse objektidel;
- 9) muudel planeeringuga määratud aladel.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- 1) looduse kaitse;
- 2) keskkonnakaitse;
- 3) sanitaarkaitse;
- 4) teadus- ja õppetöö.
- 5) teised seaduse § 27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need ei ole planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.

Kaitsemetsa majandamisel ei tohi:

- 1) lageraielangi laius ületada **30 m** ja pindala **2 ha**;
- 2) turberaielangi pindala ületada **10 ha**.

**Hoiumets** – Loodusobjektide hoidmiseks määratud mets kuulub hoiumetsa kategooriasse:

- 1) kaitseala loodusreservaadis;
- 2) kaitseala sihtkaitsevööndis, kus kaitstavate loodusobjektide seaduse (RT I 1994, 46, 773; 1998, 36/37, 555) alusel kehtestatud kaitseala kaitse-eeskirjaga (edaspidi kaitseala kaitse-eeskiri) on majandustegevus keelatud, ning sellega võrdsustatud alal.

Hoiumetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- 1) looduse kaitse;
- 2) keskkonnakaitse;
- 3) teadus- ja õppetöö;
- 4) teised seaduse § 27 nimetatud metsa kasutamise viisid, kui need on lubatud kaitseala kaitse-eeskirjaga.

Hoiumetsa majandamise kitsendused tulenevad kaitstavate loodusobjektide seadusest ja kaitseala kaitse-eeskirjast.

Hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets on **tulundusmets**.

### 5.1.5 Maantee kaitsevööndid

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377).

Teede- ja sideministri 16.09.1994.a. määrus nr.54. *Riigimaanteede kasutamise ja kaitse eeskiri* (RTL 1995,7).

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

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee ja tänav.

Tee kaitsevööndid:

**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** kuni **50 m**.

**Eratee** kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **10 m** kuni **50 m**.

**Tänav**a kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise 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 veerežiimi muutust põhjustavate maaparandus- või muud tehoiuvälist tööd

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmise seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Eesti Maanteeameti või Pärnu Teedevalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

- hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise
- lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise
- peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajade lumevalle, ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale

Juriidilised ja füüsilised isikud, kelle kasutuses olev maa külgneb teemaaga, peavad hoolitsema, et koduloomad ja -linnud ei pääseks maanteele.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori, sõnnikut jms. või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejad teel esinevast ohust.

### 5.1.6 Elektriliinide kaitsevööndid

Alus: Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201;113/114, 1873).

Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22 *Elektri-, gaasi-ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123).

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355).

Kaitsevööndite ulatus on:

piki õhuliine -- maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

alla 1 kV pingega liinide korral	<b>2 m</b>
kuni 20 kV pingega liinide korral	<b>10 m</b>
35...110 kV pingega liinide korral	<b>25 m;</b>

piki õhuliine - laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuv õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini äärmistest hälbimatus asendis juhtmetest **100 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

piki maakaabelliine - maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

piki veekaabelliine - veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida piiravad mõlemal pool liini **100 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

alajaamade ja jaotusseadmete ümber - maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Liinikoridoris võib tegeleda põllundusega. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada **4 m**. Kokkuleppel liini valdajaga võib kasvatada istikuid, jõulukuuski ja energeetilist võsa.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud liini valdaja loal.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal asuvad liinirajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

### 5.1.7 Reoveepuhastite sanitaarkaitsetsoon

Alus: SNiP 2. 04. 03-85

Sanitaarkaitsetsooni laius reoveepuhastitel ilma või koos setteväljakutega sõltub nende suurusel. Puhastitel on see tavaliselt **150 m** ja koos setteväljakutega **200 m**. Reoveepuhastite kaitsetsoonid on toodud tabelis 18.

Tabel 18. Reoveepuhastite kaitsetsoonid.

Jrk. nr.	Asukoht	Puhasti tüüp	Järempuhasti	Kaitsetsoon	Biotiigi kaitsetsoon
1.	Mõtsu	BIO 50	2BT-4350	150m	200m
2.	Varbla	BIO-100	2BT-3940	200m	200m
3.	Põlma farm	Septik		100m	

Pumbajaamade sanitaarkaitsetsooni laius on **20 m**.

### 5.1.8 Prügimägede sanitaarkaitsetsoon

Alus: Tööstusettevõtete projekteerimise sanitaarnormid SN 245-71

Prügilate sanitaarkaitsetsoon on – **500 m**.

### 5.1.9 Kanalisatsiooni survetrass

Alus: SNiP 2. 07. 01-89

Ehituskeeluala mõlemale poole trassi telge **5 m**.

### 5.1.10 Puurkaevude sanitaarkaitsetsoon

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241).

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355).

Keskkonnaministri 16.12.1996.a määrus nr.61. *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord.*(RTL 1997, 3).

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.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10m<sup>3</sup>/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde ulatust on võimalik vähendada Keskkonnaministri otsusega seaduse alusel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas **30 m** või **50 m** on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimis-servituuti (AS §189 ja §164) läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitstust ega veehaarde tööd.

### 5.1.11 Farmide, tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71

Sanitaarkaitsetsoon elamute ja ühiskondlike hooneteni on reeglina **50 m**.

Tsooni ulatus tuleb selgitada iga konkreetse ettevõtte ja selle kasutus-funktsiooni muutumise puhul eraldi.

### 5.1.12 Naftasaadustega seotud rajatiste sanitaarkaitsetsoonid

Alus: Keskkonnaministri 22.03.1996.a. määrus nr 20 *Keskkonnakaitsetsooni nõuete kehtestamine naftasaadustega seotud rajatistele* (RTL 1996, 42, 282).

Ehitatava või rekonstrueeritava laadimisplatsi, hoidlavõi tankla täitmis- ja tuulutusavad ja tankimisseadmed ei tohi olla lähemal kui **50 m** elamutest, haiglatest, koolidest, koolieelsetest lasteasutustest, hooldeasutustest ja teistest ühiskondlikest hoonetest (välja arvatud tankla juurde rajatud kaubandus-teenindusasutused).

Linnades ja teistes tiheasustusega paikades, arvestades kohalikke tingimusi ja eripära, võib nimetatud nõudest teha erandeid riiklik keskkonnateenistus.

Kaitsekuja algab kaitstava hoone või kaitstava territooriumi punktist, mis on lähim naftasaadustega seotud rajatise täitmis- või tuulutusavale või tankimisseadmele.

Kui laadimisplats, hoidla või tankla on rajatud või soovitakse rajada lähemale kui **200 m** veekogu keskmise veetaseme piirist, tuleb asukoht täiendavalt kooskõlastada Keskkonnaministeeriumiga.



### 5.1.13 Tuleohutusnõuded

Alus: Tuleohutuseeskirjad: Üldeeskiri TE-1 (RTL 1995, 47).

Keskkonna ministri 1996.a. 17.04 määrusega nr. 24 kinnitatud *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutuse eeskiri*.

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Täpsed tuleohutuskujad määratakse detailplaneeringu või ehitusprojektiga.

Välise tulekustutusvee saamiseks loodusliku veekogu olemasolu korral tuleb sellele ette näha juurdesõidutee ja tuletõrje veevõtukoht. Juurdesõidutee veevõtukohtale peab tuletõrjeauto jaoks olema vähemalt 6m laiune. Savi- ja tolmipinnaste puhul tugevdatakse juurdesõiduteed räbu-või kruusakihiga, teele antakse pinnavee ärajuhtimiseks vajalik profiil ning tee ääristatakse kraavidega.

Magistraalteedest kaugel asuvate veevõtukohtade juurde rajatakse tupikteed koos silmusekujuliste möödasõidukohtadega või 12 x 12m suuruste platsidega tuletõrjeautode paigutamiseks ja manööverdamiseks.

Tuletõrjeauto või- mootorpumba paigutamiseks on kõige kohasem spetsiaalne platvorm (estakaad, veevõtusild). Platvormi tugivaiad võivad olla puidust, raudbetoonist või metallist. Platvormi suurus peab vastama vähemalt 2 auto paigutamisele.

Talvel raiutakse veevõtukohtadesse 0.6x0.6m suurused jääaugud. Kinnikülmumise vältimiseks paigutatakse jääauku põhjadeta kahe kaanega tünn. Kaante vahe täidetakse soojusisoleermaterjaliga. Tuletõrje-jääauk tähistatakse sildiga.

Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal)

Täpsed tuleohutuskujad määratakse detailplaneeringu või ehitusprojektiga.

### 5.1.14 Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71 (1972)

Kasutusel olevate surnuaedadele sanitaarkaitsevööndi ulatuseks on **300 m**. Sanitaarkaitsetsooni pole lubatud elamute rajamine.

## 5.2 Maa reserveerimine

Kehtestatud planeeringuga kas muudetakse maakasutuse otstarve koheselt, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveeritakse mingi maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks tulevikus.

Maa reserveerimise all planeeringus mõistetaksegi alasid, mis on reserveeritud mingiks muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maa kasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset teiseks eesmärgiks kasutuselevõttu, vaid pigem seda, et antud ala oleks võimalik hiljem, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel reserveeritud otstarbest lähtudes kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reservi arvamine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõnel teisel välja toodud eesmärgil

Mingiks otstarbeks reserveeritud maad võib maa omanik seega edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Maa reserveeritud otstarbeks käikuvõtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu või maa katastris toodud sihtotstarbe muudatuse. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamuehitusmaana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o. kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* ettenähtud alustel. Kui algatav detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või krundi senise ehitusõiguse muutmise, **teatab kohalik omavalitsus** tähtitud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul, arvates algatamisotsuse tegemise päevast. (vt. *Planeerimis- ja ehitusseaduse* §12 lõige 2). Juhul kui üldplaneeringu (valla osa üldplaneeringuga) või detailplaneeringuga kitsendatakse senist maakasutust või krundi ehitusõigust **teatab kohalik omavalitsus** kinnisasja omanikule tähtitud kirjaga antud planeeringu avalikust väljapanekust hiljemalt kaks nädalat enne avalikku väljapanekut ning samuti kahe nädala jooksul pärast antud planeeringu kehtestamist (vt. *Planeerimis- ja ehitusseaduse* §18 lõige 5 ja §30 lõige 1).

Juhul kui kehtestatud üld- või detailplaneeringuga nähakse ette kinnisasja kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus kohustatud omaniku nõudel kinnisasja võõrandama kohese ja õiglase tasu eest.

Kinnisasja omanikul on seega õigus nõuda maakasutuse ja krundi ehitusõiguse kitsendustest ja ka detailplaneeringu tühistamisest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist *Planeerimis- ja ehitusseadusega* ja *Kinnisasja sundvõõrandamise seadusega* kehtestatud korras.

### 5.2.1 Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine

Elamuehituseks maade reservi arvamisel on võimaluste piires arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jne.) eest. See on oluline kuna sealses keskkonnas tuleb inimestel hiljem veeta mitmeid aastakümneid. Lisaks on arvestatud juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala kasutatavaks loetud ning elamuehituseks sobiliku maana reservi arvatud.

Elamumaana on vallas reserveeritud maid järgnevalt:

- Paadrema külas maa- alad mõlemal pool Risti-Hallivanni teed
- Muriste külas maa-ala rannikul Nehatu kaitseala piirist läänes
- Allika külas maa-ala paremal pool Audru-Tõstamaa-Nurmsi teed
- Raheste ja Arukülas maa-alad mõlemal pool Audru-Tõstamaa-Nurmsi teed
- Kulli, Rädi ja Matsi külas maa-alad mõlemal pool Saulepi-Pärlselja teed

Elamu- ja ärimaana on reserveeritud maa-alad järgnevalt

- Paatsalu külas maa-ala mõlemal pool teed teeristist kuni Paadrema jõeni
- Mõtsu külas maa-alad mõlemal pool Varbla-Väänja teed
- Helmkülas maa-ala Varbla-Väänja tee ja Audru-Tõstamaa-Nurmsi tee vahel
- Varbal külas maa-ala mõlemal pool teed Varbla-Kilgi Rammuka teest kuni Varbla-Ranna teeni
- Kulli külas maa-alad paremal pool teed kuni Saulepi-Matsi teeni ja edasi mõlemal pool teed kuni küla piirini

Reserveeritud maad on kantud üldplaneeringu kaardile

## 5.2.2 Tootmis-, ettevõtlus- jt. otstarvetel maade reserveerimine

Olulisemaks faktoriks on siin sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikse saastava efekti saavutamine, samuti nende alade sobilik paiknemine teede, trasside ning elamupiirkondade suhtes.

Esmajärjekorras on vajalik taas kasutusse võtta juba olemasolevad, endiste majandite suurehitised. Olemasolevatele tööstusettevõtetele laienemise võimaluste loomiseks ja uute rajamiseks on reserveeritud maid järgnevalt:

- Mõtsu külas on reserveeritud maad tootmishoonete juurde mõlemal poole Varbla-Väänja teed
- Paadrema külas maa-alad paremal pool Risti-Hallivanni teed Paadrema jõe kohal
- Korju külas maa-ala kuivati ümber
- Varbla külas on reserveeritud maad komplekselt hoonestatud ala ida külge praeguste tootmishoonete juurde, põhja poole Varbla Kilgi Rammuka teed
- Arukülas maa-ala vasakul pool Audru-Tõstamaa-Nurmsi teed

Turba tootmiseks on reserveeritud maa Paatsalu külas endistest turbatootmisaladest läänes.

Ranniku äärsel vallana on Varbla vald huvitatud avanemisest merele. Selle soodustamiseks on reserveeritud maid sadamaaladeks järgmistes kohtades:

- Matsi külas on reserveeritud maa sadamaalaks Matsi sadama ehitiste juures, kaasa arvatud akvatoorium 200m ulatuses tavalisest veepiirist.
- Kadaka külas on reserveeritud maa sadamaalaks Jaagusääre sadama ehitiste juures, kaasa arvatud akvatoorium 150m ulatuses tavalisest veepiirist

Mererannikut tuleb tema suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Selle stiihiline kasutamine või ülekoormamine võivad kaasa tuua tagajärgi, mille tõttu nende alade väärtus mitte üksnes ei vähene vaid võib muutuda pikaks ajaks kasutuskõlbmatuks. Ranniku järjest intensiivsema kasutamise tingimustes on vallal vaja suunata mere äärsete alade otstarbekat kasutamist nende omapära kahjustamata. Käesoleva planeeringuga on puhkealadena reserveeritud järgmised kohad:

- Muriste külas maa-ala poolsaarel
- Paatsalu külas maa-ala poolsaarel Käomardi lahest lõunas
- Mereäärsel külas maa-ala Parika poolsaarest kuni *Norma* puhkebaasini

- Kadaka külas maa-ala Jaagusääre sadama juures
- Rannakülas ja Haapsi külas maa-ala pikki rannikut
- Matsi külas maa-ala Varemurrust kuni Sõmeri poolsaare kaelani

Koos puhkealadega on käesoleva planeeringuga reserveeritud alad randades avalike supelrandade rajamiseks järgmistes kohtades:

- Hõbesalu külas rand Kiissa lahest idas
- Paatsalu külas lõunasse avanev rand Paadrema jõesuudmest läänes
- Paatsalu külas lõunasse avanev rand Küti oja suudmest läänes
- Tamba külas rand poolsaarel
- Rannakülas rand Paagi poolsaarest lõunas
- Haapsi külas rand küla piirides
- Matsi külas rand neemest Matsi sadamani

Kohalike ürituste organiseerimiseks ja valla elanike teenindamiseks reserveeritakse maa-alad üldmaana vallas järgmistes kohtades:

- Varbla külas maa-ala koos pargiga laululava juures
- Varbla külas maa-ala kooli staadioni juures
- Mõtsu külas maa-ala koos pargiga laululava juures

Reserveeritud maad on kantud üldplaneeringu kaardile.

### 5.2.3 Veealade reserveerimine

Matsi ja Jaagusääre sadamaalade juurde reserveeritakse veealad nende sadamate akvatooriumina sadamaala pikkuses vastavalt 200m ja 150 laiusena tavalisest veepiirist.

Tegutsevate väikesadamate juurde reserveeritakse veealad nende sadamate akvatooriumina ümber sadamarajatiste 50m laiusena.

Kõikide avalike supelrandade juurde reserveeritakse veealad kogu supelranna pikkuses 200m laiusena ja selle kasutamist reguleerib Varbla Vallavalitsus.

### 5.3 Säilitamisele kuuluvad alad

Mitmed piirkonnad vallas on juba praeguseks väljakujunenud säilitamist väärivatena. Osades neist kehtivad seadustega ja määrustega kehtestatud piirangud, osades mitte. Lähtudes nende alade väljakujunenud ilme säilitamise soovist ongi seal ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad vallapoolsed soovitused.

#### 5.3.1 Kaitse all olevad alad

Valla eesmärk on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvetele. Keskkonna pikaajalisest ja säästlikust kasutamisest on juttu peatükis 4.

Siinkohal on välja toodud sihtkaitsevööndid kui Nehatu looduskaitseala osad seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks (vt. ka lisa 4). Kaitseala piir ja sihtkaitsevööndite piirid on toodud üldplaneeringu kaardil.

**Höbesalu sihtkaitsevööndi** kuuluvad Varbla vallas kinnistute Kopli 95, Panga A34, Kasemetsa 97, Kõrgemäe 96, Kiisa 82, 85, 86, 96, Aadu 83, 89, A65, 90, 83 ning 87 (endise Paatsalu mõisa maadel); samuti kinnistu A34 (endise Pivarootsi mõisa maadel talumaade ja lahustükkide lagedad soo-osad ja järved välja arvatud Hanila-Höbesalu tee.

**Kiissa sihtkaitsevööndi** kuulub Kiissa lahe vabaveeala koos teda ümbritseva roostikuga, kinnistutel Kiisasauna 81 ja Villika 79, välja arvatud lõunatipus kirde-edela suunas läbiv tee.

**Käomardi sihtkaitsevööndi** kuulub Käomardi lahe vabaveeala koos seda ümbritseva roostikuga kinnistu Käomardi 77 piires.

**Illuste sihtkaitsevööndi** kuulub kogu Illuste lahusmaatükk.

**Kolga oja ja luited.** Kaitse all on luitemaastik. Läbi luitestiku voolates on Kolga oja kujundanud sügava ja kitsa oru. Kaitseala piir on toodud üldplaneeringu kaardil. Kaitseala vajab kaitsekorralduskava ja kaitse-eeskirja.

**Varbla laiud.** Kaitse all on kaksteist valla rannikul asuvat saart ja laidu. Kaitseala piir on toodud üldplaneeringu kaardil. Kaitseala vajab kaitsekorralduskava ja kaitse-eeskirja.

### 5.3.2 Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused

Valla eesmärk on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvetele. Siinkohal on välja toodud piirkonnad, mille edasisel kasutamisel tuleks looduse säilumisele erilist rõhku panna.

Valla seisukoht on: toetada järgmiste kaitsealade moodustamist.

**Kihnu Väina Merepark.** Osa esimesest Eestis kavandatavast merepargi territooriumist ulatub valla piiridesse. Loodava Kihnu Väina Merepargi koosseisu jääks valla poolsaarte ja saarte rikas lõunaosa. Nii Sõmeri kui ka Tardi poolsaarel asuvad mitmed rannaniidud, mille looduskaitse väärtus pole küll kõrge kuid väärivad säilitamist maastikulise kompleksina (Eesti rannaja luhaniidud, 1996; Estonian Wetland.....1997), samuti puisniidud Saulepi ja Raespa külade maadel väärivad säilitamist nende kõrge koosluselise ja mõningal määral ka botaanilise väärtuste pärast (Kukk, Kull, 1997).

Merepargi võimaliku piirina soostub vald piiriga, mis maismaal algab Matsi-Saulepi tee pikenduse lõikumisel tavalise veepiiriga rannal, edasi kulgeb idapoolse piki Matsi-Saulepi teed kuni selle ristumiseni Audru-Tõstamaa-Nurmsi teega, seejärel kulgeb kagupoolse edasi piki nimetatud teed kuni valla piirini ja jätkub Tõstamaa vallas kuni jõuab uuesti valla piirini Varbla metskonna kvartalite 175 ja 176 vahelise sihi alguspunkti, edasi kulgeb piir põhja poole piki nende vahelist sihti kuni kvartalite 157 ja 158 vahelise sihi keskpaigani, edasi pöördub piir täisnurga all itta ja läbides kv 158, 159 kulgeb kuni Järumetsa kraavini, edasi kulgeb piir piki kraavi kirde suunas valla piirini ületab samas suunas Paadrema jõe ja jätkub Tõstamaa vallas

**Paadrema sookaitseala.** Teiseks suuremaks ja väärtuslikumaks looduskompleksiks vallas on Paadrema soo. Märgalana on eriti silmapaistva väärtusega soo lõuna osa kui inimtegevusest puutumatu ala ja soo põhjaosa kui kõrge koosluselisusega ala. Uurimuse kohaselt (Estonian Wetland...1997) on soovitatav rajada sinna kaitseala. Soo loodeosa võiks jääda traditsioonilisse kasutusse. Üldplaneeringu kaardile on kantud võimaliku kaitseala piir.

**Vaiste järvede biotoobi kaitseala.** Vaiste külas asuv Vaiste Umbjärv on II kategooria kaitsealuse loomaliigi- apteegi kaani elupaik. Võtta kaitse alla maa ala riigimetsamaadel Vaiste järvede ümber kui antud liigile tähtis püsielupaik.

Kaitse alla võtmiseks teha eelnevalt uuringud kaitseala suuruse ja piirangute määramiseks. Kuni kaitsealade loomiseni on vaja ehitustegevus või muu keskkonda muutev tegevus kooskõlastada Varbla Vallavalitsusega kui see toimub lähemal kui **500m** üldplaneeringu kaardil toodud piirist.

Oluliseks on valda läbiva metsavööndi säilumine massiivina, mis oleks elupaigaks suurimetajatele, kotkastele jt ulatuslikul alal toitu hankivatele loomadele sh. tippkiskjatele.

### 5.3.3 Tähelepanu vääriava kultuuri, maastiku (loodus) ja külamiljööga alad

Väärtusliku maastikumiljööga aladeks, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile, loetakse käesoleva üldplaneeringuga järgmised alad:

- Koeri seljak. Koeri külas algselt liustikulise tekkega hiljem rannaprotsesside poolt töödeldud ilmekas pinnavorm.
- Paatsalu lahe rannik ja saared. Kirde-edela suunalised väikevoored, mis merre ulatudes moodustavad väga liigestatud lahtede, poolsaarte ja saarte rikka ranniku.
- Õhu lited. Luiteahelik Õhu külas.

Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade omapära, nende looduslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhe. Vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.

Vajadusel kaitsta ja säilitada valla maastiku omapära on käesoleva planeeringuga määratud metsale kaitsemetsa funktsioon:

- Allika külas riigimetsa maadel kaardil toodud piirides
- Matsi külas riigimetsa maadel kaardil toodud piirides

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik lehtpuud (üksikud või gruppidega), mille rinnasdiameeter on üle 40cm on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Varbla Vallavalitsusega.

Olulisteks maastiku rikastavateks üksikobjektideks vallas on rändrahnud. Nende säilimiseks ja kaitseks on käesoleva planeeringuga kehtestatud kaitsevöönd **10m** järgmistele rändrahnudele:

- Aadu Suurkivi Rannakülas
- Antsu talu Metsakivi Koeri külas
- Antsu talu Teeotsakivi Koeri külas
- Metsasihikivi Koeri külas
- Soopõlde talu kivi Teeotsakivi Koeri külas
- Nõmme rahapajakivi Allika külas

Kõik toimingud nendes kaitsevööndites tuleb kooskõlastada Varbla Vallavalitsusega.

Lisaks kaitse all olevale Illuste mõisa peahoonele, tall-tõllakuurile ja pargile tuleb kaitse alla võtta Illuste mõisa piirdeaed.

### 5.4 Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Valla arengu seisukohalt ja temale pandud ülesannete täitmiseks on vajalik taotleda munitsipaalomandisse järgmised maa-alad:

- Kalmistute alune ja nende teeninduseks vajalik maa
- Parkide alune maa
- Jaagusääre, Matsi ja Vidi sadamate maa-ala
- Helmküla prügimäe ja selle teeninduseks vajalik maa
- Valla ehitiste alune ja nende teeninduseks vajalik maa
- Matsi supelrand ja selle arendamiseks vajalik maa
- Maa-ala Helmkülas

Nimetatud alad on piiritletud üldplaneeringu kaardil.

### 5.5 Senise maakasutuse säilitavad alad nn *valged alad*

Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve senisest ei muutu ja selle muutmist ei piirata. Ka pole nendele aladele Eesti Vabariigi seadusandlusega ette nähtud suuremaid ja eraldi



käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid (kehtivad piirangud on eelkõige kaitsetsoonid - näiteks puurkaevu kaitsetsoon). Maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks tuleb pöörduda Varbla Vallavalitsuse poole või koostada detailplaneering.

## 6. EHITAMISE PRINTSIIBID HAJAASUSTUSES

### 6.1 Olemasoleva loodus- ja elukeskkonnaga arvestamine. Keskkonnast tulenevate ehituspiirangute rakendamine hajaasustuses

Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga.

Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt.) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Varbla vallas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Samuti pole soovitatav neid kasutada maakivist hoonete puhul. Hoonete puhul, mis on ehitatud enne 1945.a. ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust.

Hajaasutusse ehitamisel tuleb maa omanikul arvestada piiranguid, mis tulenevad muinsus- ning looduskaitsealustest objektidest ja nende kaitsetsoonidest. Samuti piiranguid, mis on kehtestatud teiste Eesti Vabariigi seaduste poolt (näiteks: veekaitsevööndid, ehituskeelualad vastavalt *Ranna ja kaldakaitseadusele* jne.). Lisaks neile piirangutele tuleb ehitustegevuses lähtuda *Planeerimis- ja ehitusseadusest* ning *Varbla valla ehitusmäärusest* (RTL 1996, 54, 333) ja käesolevast üldplaneeringust, mis reguleerivad planeerimis- ja ehitustegevust Varbla vallas.

Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine.

Ääremaade paremaks hõivamiseks ja elavdamiseks võib neis paikades teha soodustusi elamuehituseks, kas siis maamaksu soodustusi või teede ja elektrisüsteemide ehitamist riigi kulul jt.

Soovitatav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu ning metsamaid, samuti, soostunuid või soostuvaid alasid, liigrikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid.

Tööstuse rajamiseks tuleks esmalt kasutusse võtta endiste majandite tootmishooned. Seejärel kasutada aga üldplaneeringuga kehtestatud ja reserveeritud tööstuspiirkondi.

**Väiksemate hoonete (nendeks loetakse käesoleva üldplaneeringuga hooned, mis on kuni 2,5 kordsed ja väiksema kui 300 m<sup>2</sup> üldpinnaga) rajamisel hajaasustuses detailplaneeringut ei nõuta.**

**Detailplaneering** tuleb koostada veekogude kallastest 250m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks ning juhul kui ühele krundile kavatsetakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 250m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 6 abihoonet.

**Detailplaneering** tuleb samuti koostada teenindus (k.a. tanklad), kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks (Erandeid võib teha juba teenindus- või kaubandus otstarbelistena toimivate hoonete rekonstrueerimise puhul, kui sellega ei suurene hoone üldpindala). **Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamist nõuda ka kinnistu jagamisel väiksemateks osadeks kui 1 ha.**

Keskkonda ohustada võiva tööstuse (s.h. laoplatsid puidule) või teeninduse rajamisel tuleb vallal koos detailplaneeringu koostamisega nõuda ka keskkonnamõjutuste hinnangu koostamist saavutamaks rajatava tööstuse võimalikult väikest saastusastet.

Detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimused väljastab valla territooriumil Varbla Vallavalitsus, tehniliste rajatiste ja kommunikatsioonide projekteerimistingimused aga trasside haldaja või vastav riigi ametkond.

Vallavalitsusel tuleb koostada ülevaade omavolilistest ehitistest vallas. Omanikelt tuleb nõuda nende viimist seadustega kooskõlla või siis nende likvideerimist.

## 6.2 Tehnovõrgud

Hajaasustus piirkonnas rajatakse kommunikatsioonid reeglina krundi valdaja poolt. Kommunikatsioonide projektid tuleb kooskõlastada Varbla valla ja vastavate ametkondadega.

Tehnovõrke haldavaid ametkondi tuleb teadvustada maastiku väärtustest ja juhtida tähelepanu sellele, et telefoni ja madalpinge liinid risustavad vaateid. Uute liinide rajamisel tuleb soovitada vanade liinikoridoridega arvestamist. Võimaluse korral paigutada uued liinid maa alla.

## 7 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE SOOVITUSLIK JÄRJESTUS

Allpool on toodud soovituslik detailplaneeringute elluviimise järjestus

### 7.1 Valla osaüldplaneeringu vajadus

Vajalik on koostada valla osaüldplaneering valla puhkealade kohta.

Vajalik on koostada valla osaüldplaneering Matsiranna puhkeala kohta, et leida optimaalsed asukohad Matsi sadama rajatiste ning supelrannaga seonduvate ehitiste paiknemiseks.

Otstarbekas on koostada Varbla küla ja Mõtsu küla keskuste planeeringud valla osaüldplaneeringuna.

### 7.2 Detailplaneeringute koostamise järjestus

Konkreetne planeeringute koostamise järjestus sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitajate soovijate olemasolust. Käesolev üldplaneering detailplaneeringute koostamise järjestust ei määra.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Eesti järved. 1968. Tallinn
2. Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide ametlik nimestik. 1986. Eesti NSV MN j.a. Eesti Veemajanduseinspeksioon. Tallinn.
3. Eesti oluliste maanteed liiklussageduse prognoosi koostamine aastani 2010. 1997. Tallinna Tehnika Ülikool. Tallinn.
4. Eesti ranna- ja luhaniidud. 1996. Toimetajad: Eerik Leibak ja Lauri Lutsar. Eestimaa Looduse Fond. Kirjameeste Kirjastus. Tallinn.
5. Eesti turbavarud. 1992. Koost. M.Orru. RE Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn.
6. Eesti valdade rahvastik. 1997. Riigi Statistikaamet Tallinn.
7. Eesti valdade rahvastik. 1998. Riigi Statistikaamet Tallinn.
8. Estonian Wetland Inventory. 1998. Publication of the Project “ Estonian Wetlands Conservation and Management Strategy”. Tartu.
9. Kask, J., Palginõmm, V. 1992. Pärnumaa merelise ravimuda otsing-hinnangulised tööd ja mereranna geökoloogilise seisundi hinnang. Eesti Geoloogia Selts. Tallinn-Pärnu.
10. Kukk, T., Kull, K. 1997. Puisniidud. Estonia Maritima nr. 2. Lääne-Eesti Saarestiku Biosfääri Kaitseala Läänemaa Keskus.
11. Mäemets, A. 1977. Eesti NSV järved ja nende kaitse. Tallinn.
12. Mäemets, A. 1989. Matk Eesti järvedele. Tallinn
13. Ramst, R. 1992. Eesti järvemudavarud. RE Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn.
14. Pärnumaa aastaraamat 1994. 1995. Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
15. Pärnumaa aastaraamat 1995-1997. 1998. Pärnu Maavalitsus. Pärnu.
16. Valk, U. Eesti sood. 1988. Tallinn.

### Kasutatud seadusaktid

1. Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 57, 976; 1996, 45, 848; 1997, 52, 833 )
2. Energiaseadus (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201; 113/114, 1873)
3. Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 1994, 46, 773; 1998, 23, 323)
4. Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 59, 1006)
5. Teeseadus (RT I 1999, 26, 337)
6. Metsaseadus (RT I 1998, 113/114, 1872)
7. Muinsuskaitse seadus (RT I 1994, 24, 391)
8. Planeerimis- ja ehitusseadus (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 29, 399)
9. Ranna ja kalda kaitse seadus (RT I 1995, 31, 382)
10. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241)

LISAD