

VILJANDIMAA VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE JA RESERV-ALADE KÄSITLUS VALDADE ÜLDPLANEERINGUTES 1998-2008

Kristiina Hellström, maastikuarhitekt, agr. dr. (2015)

Sissejuhatus

Käesolevas töös analüüsitakse Viljandimaa maakonna teemaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” alateema “Väärtuslikud maastikud” käsitlemist maakonna valdade ja linnade üldplaneeringutes.

Eesti Vabariigi Valitsuse 1999. aasta korraldusega nr 763-k algatati maakonna teemaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Maakonna-planeeringu kaheks olulisemaks alateemaks lepiti kokku “Roheline võrgustik” ja “Väärtuslikud maastikud”. Viljandimaa maakonna teemaplaneering valmis 2002. a.

Sellele eelnes pilootprojekt “Viljandimaa väärtuslikud maastikud” (1999-2001). Projekti tulemusena selgitati välja Viljandi maakonna väärtuslikud maastikud ning koostati väärtuslike maastike määramise meetoodika.

Väärtuslik maastik määratleti kui ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Maakonna teemaplaneeringuga piiritleti need alad kaardil, kirjeldati seal esinevaid väärtusi väärtuslike maastike registris ning seati neile kasutustingimused ja hooldussoovitused.

Lõpliku valiku tegmisel arvestati järgmisi kriteeriume: alade esindatus või tüüpilisus Viljandi maakonnas, erinevate väärtuste suur kokkulangevus, ligipääsetavus ning alade populaarsus kohalike elanike hulgas.

Nimetatud kriteeriumide alusel jagati väärtuslikud maastikud kolme klassi:

- I klass - maakondliku, võimalik riikliku tähtsusega maastik;
- I klass - maakondliku tähtsusega maastik;
- II klass - kohaliku tähtsusega maastik

Viljandimaal määratleti analüüsi tulemusena 6 maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikku; 13 maakondliku tähtsusega maastikku; 23 kohaliku tähtsusega maastikku.

Lisaks määratleti lõplikust valikust väljajäänud alad nn reservaladeks, mis on kohaliku tähtsusega, mingist kitsast aspektist väärtuslikud ja/või halvas seisukorras olevad alad.

Väärtuslike maastike kaardil on kajastatud väärtuslikud maastikud erinevate kategooriatega, kaunite vaadete avanemise kohad ja ilusad teelõigud. Kaardile on kantud ka maastikele lisaväärtust andvad kultuurimälestised ja kaitsealused loodusobjektid ning –alad.

Väärtuslike maastike kaart koostati mõõtkavas 1:100 000, aluskaardina kasutati Eesti baaskaarti.

Väärtuslike maastike kasutustingimused maakonnaplaneeringus

1. Väärtuslike maastike piirid täpsustatakse üldplaneeringu või hoolduskavade koostamise käigus.
2. Väärtuslike maastike määratlemisele maakonna tasandil peab järgnema kasutustingimuste täpsustamine üldplaneeringus.
3. Kohalike omavalitsuste ehitusmääruste koostamisel arvestada väärtuslike maastike kasutustingimustega.
4. Hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada ajaloolise teede- ja tänavatevõrgu struktuuri ning ehitustraditsioonidega.
5. Uute ehitiste kavandamisel järgida antud piirkonnale iseloomulike traditsiooniliste ehitusmaterjalide kasutamist.
6. Säilitada ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
7. Säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure.
8. Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiested, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms.).
9. Vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite rajamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektoritesse.
10. Vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikule maastikualale.
11. Üldplaneeringute koostamisel teha ettepanekud väärtuslike maastike aladel asuvad ajaloolised linnad ning asumid määratleda miljööväärtuslikeks aladeks.
12. Vaatekohtade maa-alad reserveerida võimalusel puhkekohtadeks

Analüüsi lähtekohad

Analüüsi lähtekohtadeks olid järgmised dokumendid ja artiklid:

Lähteseisukohad maakonnaplaneeringute koostamiseks (projekt 04.06.2013. Vabariigi Valitsuse ...06.2013 korralduse nr ... lisa 1);

Üleriigiline planeering "Eesti 2030+" (2012);

Illar Lemetti ettekanne „Väärtuslik põllumaa peab andma toidu“, <http://goo.gl/UG74PW>;

Puusepp, R., Paaver, T. Asustuse arengu suunamise ülesande lahendamise võimalused maakonnaplaneeringus (2014)

Hellström, K. ja Kais, M. Maapiirkonna miljööväärtuslike alade käsitlemise juhend Põlvamaa näitel (2011)

Lähteseisukohad maakonnaplaneeringute koostamiseks (projekt 04.06.2013. Vabariigi Valitsuse ...06.2013 korralduse nr ... lisa 1)

Eesti riigi eesmärgiks on ruumilise arengu kujundamine vastavalt üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ koostamise ajal kokku lepitud visioonile ja arengusuundadele (lk 1).

Väärtuslike maastike teema maakonnaplaneeringutes seostub alljärgnevate seisukohtadega:

Uut tiheasustust tuleb planeerida ja arendada eelkõige olemasolevate linnade ja muude asulate tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu, *vältides olemasoleva põllu- ja metsamajandusmaa hoonestamist*. Rõhutada ajaloolisi linnasüdameid, soosides sealse teenuste mitmekesisuse püsimist ja rikastumist. *Väärtustada väljakujunenud terviklikke linnastruktuure, miljööalasid ja olemasolevat ehitatud pärandit* (lk 6).

Üldiste huvidena sõnastatakse muuhulgas järgmist (lk 6-7):

- Väljakujunenud asutusstruktuuri hoidmine;
- Linnade ja muude asulate kompaktsuse hoidmine;
- Veeäärsete alade väärtustamine ja avamine (sh avaliku ligipääsu loomine veekogudele);
- Riigi erinevatele piirkondadele omaste maastike väärtustamine ja ruumiliste eripärade ja kultuurmaastike säilitamine, sealhulgas olemasoleva metsa- ja põllumajandusmaa hoidmine.

“Väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamisel saab maakonnaplaneeringutes tugineda eeskätt kehtivale maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, kaasa arvatud sellesse üldplaneeringutega ja teemaplaneeringutega tehtud täpsustused, mis lõimitakse maakonnaplaneeringusse. Siiski tuleb jälgida, *kas üldplaneeringus täpsustatud piirid ja kasutustingimused on kooskõlas varasema maakonna teemaplaneeringuga*, et tagada väärtuslike maastike säilimine ning rohevõrgustiku katkematus ja toimivus.” lk 8

Üleriigiline planeering “Eesti 2030+” (2012)

Planeeringus öeldakse väärtuslike maastike kohta järgmist:

“Väärtuslike maastike hoidmine, säilitamine ja kestlik kasutamine teenivad osaliselt rohevõrgustiku toimimise eesmärke, sest need sisaldavad muu hulgas loodusväärtusi, poollooduslikke kooslusi jms.”

“Maakonna teemaplaneeringutes nimetatud väärtuslike maastike (sh traditsiooniliste põllumajandusmaastike) säilitamise ja kasutamise meetmeid tuleb uute planeeringute koostamisel arvesse võtta.”

“Välja tuleb töötada Eesti rahvusmaastike määratlemise ja nende säilimist tagavad tingimused. See eeldab kindlasti maavalitsuste varasemate vastavasisuliste nimistute, kirjelduste ja tingimuste ülevaatamist.” (lk 48)

Väärtuslik põllumajandusmaa

18. juulil 2013 algatas Vabariigi Valitsus uute maakonnaplaneeringute koostamise, mille käigus tuleb muu hulgas määratleda väärtuslikud põllumajandusmaad. Riigikogu menetluses on uue planeerimisseaduse eelnõu, mille kohaselt on kõikidele planeeringuetappidele

kohandatud väärtusliku põllumajandusmaa määratlemist ja selle säilimist või kaitse- ja kasutustingimuste seadmist käsitlevad ülesanded.

Põllumajandus- ja maaelupoliitika asekanstler Illar Lemetti ettekandes „Väärtuslik põllumaa peab andma toidu“, <http://goo.gl/UG74PW>, öeldakse järgmist:

“Väärtuslik põllumajandusmaa on haritav maa ja looduslik rohumaa, mille boniteet on võrdne või suurem Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist. Maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist madalam, on väärtuslik see põllumajandusmaa, mille boniteet on võrdne või suurem maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist.”

Väärtuslikku põllumajandusmaad on tulevase seadusemuudatuse kohaselt lubatud kasutada üksnes põllumajanduslikuks tegevuseks.

Väärtuslike maastike kaitse eesmärgid ühtivad väärtusliku põllumajandusmaa kaitse eesmärkidega. Harimiskõlbuliku maa paiknemine ja selle kvaliteet on olnud aluseks meie ajaloolise maa-asustuse kujunemisele. Maastiku avatus sõltub otseselt põllumajandusest. Põllud ja rohumaad on suure maastikulise ja esteetilise väärtusega. Tänu nende avatusele kogeme maastikul avarustunnet ja naudime ilusaid vaateid. Eriti suure esteetilise (vaatelise) väärtusega on külade läheduses ja kõrgendikel, samuti orgudes ja veekogude läheduses paiknevad põllud ja niidud.

Uuring “Asustuse arengu suunamise ülesande lahendamise võimalused maakonna-planeeringus” (2014)

Uuringu autorid Puusepp ja Paaver soovivad tungivald üldplaneeringute tegijatele:

“Mitte kavandada uusi tiheasumeid ega olemasolevate tiheasumite laiendusi väärtuslikele põllumaadele ja metsaaladele, kui selleks ei leidu väga kaalukat põhjust.”

“Üldplaneeringud peaksid järgima põhimõtteid, mis soodustaksid väljakujunenud asustusstruktuuri säilimist ja väldiks uute tihedate asustuskobarate tekkimist väljaspool tiheasumeid.”

Uuringus toodud seisukohtadega tuleb igati nõus olla ka väärtuslike maastike temaatika käsitlemisel.

Maapiirkonna miljööväärtuslike alade käsitlemise juhend Põlvamaa näitel (2011)

Töö on soovituslik juhendmaterjal maapiirkondade miljööväärtuslike hoonestusalade käsitlemise kohta planeeringutes. Seal on muuhulgas täpsustatud miljööväärtuslike alade ja väärtuslike maastike omavahelisi suhteid ja seoseid.

Miljööväärtusliku hoonestusala võimalikud tunnused:

- tegemist on *hoonestatud* alaga, mis moodustab mingis mõttes terviku (ühtne ehitustraditsioon, ehitusaeg/ajalugu, funktsionaalne tervik, visuaalne või maastikuline tervik) või iseloomuliku osa tervikust
- tegemist on *hoonestatud* alaga, mis on piirkonnale mingis mõttes tüüpiline ja iseloomustab hästi mingit ajalooajalugu või piirkonna (asustus)ajalugu või arengut laiemas mõttes

- tegemist on *hoonestatud* alaga, mis on ainulaadne kogu piirkonnas, originaalse või unikaalse plaanistruktuuri, ehitustraditsiooni või funktsiooniga

Näiteid miljööväertuslikust hoonestusalast maapiirkonnas:

hästisäilinud hoonestusega, ajaloolist, funktsionaalset ja/või visuaalset tervikut moodustav:

1. tiheasustus:
 - a. kihelkonnakeskuste hästisäilinud peatänavad ja keskused;
 - b. raudteeasula vm kindla ajaloolise funktsiooniga asum;
 - c. nõukogude perioodil planeeritud asumid, hoonete ansamblid jmt;
2. tänavküla;
3. teatud tingimustel ka tihedam ridaküla (külatänavaga);
4. sumbküla või hajaküla sumbjas tuumik (väljakujunenud külatänavatega);
5. väiksem hajaküla või osa hajakülast (grupp teatud ajalooperioodile iseloomulikke talusid, mis moodustab visuaalse/maastikulise terviku);
6. mõisaansambel, mis ei ole riikliku kaitse all;
7. mõisakeskus koos võimalike varasemate ja hilisemate ajalooliste kihistustega, nn ajaloo kontsentraat;
8. militaarkompleks, tööstuskompleks, haiglakompleks vmt hoonete ansambel.

Väärtuslike maastike inventeerimine määratleti ja kirjeldati ka *väärtuslik asustus*, mis võib moodustada osa suuremast väärtuslikust maastikust.

Väärtuslike maastike määratlemise metoodikas on öeldud järgmist:

“Kultuurilis-ajaloolise väärtusega on traditsioonilise ilmega küla- või mõisamaastikud ehk kohad, kus on (nõukogude perioodil) tehtud suhteliselt vähe maaparandust, samuti traditsioonilise ilmega kirikukülad ja väikelinnad. Väärtuslikud on veel kohad, kus on tihedalt üksteise kõrval säilinud jälgi eri ajalooperioodidest muinasajast tänapäevani, samuti ajaloosündmuste, muistendite või kultuurilooga seonduvad paigad.”

Seega võib üldplaneeringut tehes lähtuda eeldusest, et enamiku potentsiaalsetest miljööväertuslikest hoonestusaladest võib leida väärtuslike maastikena piiritletud aladelt.

Üldplaneeringuga saab ja peab täpsustama väärtuslike maastike piire, neid võib jagada väiksemateks osadeks ning alasid võib vajadusel ka lisada. Miljööväertuslikke hoonestusalasid võiks määratleda *eeskätt väärtuslike maastike piirides, kuid vajadusel muidugi ka väljaspool neid.*

Põhjendatuna ei tundu alljärgnev lahendus, mida üldplaneeringutes siiski kohtab. Juba väärtusliku maastikuna piiritletud ala või osa sellest määratakse “miljööväertuslikuks alaks või maastikuks”, kuigi sealsed väärtused ei ole seotud asustusega. Selline määratlus tekitab asjatut segadust. Parem lahendus oleks väärtusliku maastiku piiride täpsustamine ja vajadusel täiendavate tingimuste seadmine, jättes väärtusliku maastiku ikka väärtuslikuks maastikuks.

Küsimused üldplaneeringute analüüsimisel

Viljandimaa valdade ja linnade üldplaneeringute analüüsimisel otsiti vastust järgmistele küsimustele.

1. Kas väärtuslikud maastikud on üldplaneeringus käsitletud ja jaotatud väärtusklassidesse (I kl, II kl alad, reservalad)?
2. Kuidas kajastuvad väärtuslikud maastikud üldplaneeringu kaardil; kas piire on täpsustatud ja kuidas?
3. Kas üldplaneeringu kaardile on kantud ilus teelõik ja kaunis vaade?
4. Kuidas kajastuvad maastikud seletuskirjas võrreldes teemaplaneeringu tekstiga?
5. Kas on täpsustatud alade kasutustingimusi ja hooldussoovitusi?
6. Kas on määratud miljööväärtusega hoonestusalasid ja kuidas need seostuvad väärtuslike maastikega?
7. Kas ja kuidas on määratud väärtuslik põllumajandusmaa?
8. Kas üldplaneeringus esineb konflikte teemaplaneeringuga?

Analüüsitud üldplaneeringud

Abja valla üldplaneering 2008 (ERKAS Pärnu Instituut OÜ; Abja Vallavalitsus)

Halliste valla üldplaneering 2008 (Halliste Vallavalitsus; OÜ Käpamäe)

Karksi valla üldplaneering 2006/2010 (ENTEC; Karksi Vallavalitsus)

Kolga-Jaani valla üldplaneering 1998 (ENTEC; Kolga-Jaani Vallavalitsus)

Kõo valla üldplaneering 2001? (ENTEC; Kõo Vallavalitsus)

Kõpu valla üldplaneering 2006 (Kõpu Vallavalitsus; konsultandid)

Suure-Jaani valla üldplaneering 2008 (ERKAS Pärnu Instituut OÜ; Suure-Jaani Vallavalitsus)

Tarvastu valla üldplaneering 2007 (ENTEC; Tarvastu Vallavalitsus)

Praegune Viljandi vald:

Paistu valla üldplaneeringu tööversioon seisuga 1.11.2008

Pärsti valla üldplaneering 2004-2006 (Pärsti Vallavalitsus)

Saarepeedi valla üldplaneering 2008 (Saarepeedi Vallavalitsus)

Viiratsi valla üldplaneering 2007 (ENTEC; Viiratsi Vallavalitsus)

Viljandi linna üldplaneeringus 2010 (Viljandi Linnavalitsus) väärtuslikke maastikke nimetatud ei olnud, seega pole seda planeeringut lähemalt analüüsitud.

Kokkuvõte üldplaneeringute analüüsist

1. Väärtuslikud maastikud üldplaneeringus

Väärtuslikke maastikke on käsitletud analoogselt teemaplaneeringule: Abja, Halliste, Karksi, Kõpu, Tarvastu, Saarepeedi üp-s.

Valikuliselt on käsitletud väärtuslikke maastikke: Suure-Jaani, Pärsti, Viiratsi üp-s.

Väärtuslike maastike teema puudub: Kolga-Jaani, Kõo, Paistu, Viljandi linna üp-s.

Mõnel pool tekitavad probleeme alad, mis jaotuvad mitmesse valda (nt Viiratsi üp). Osa valdu käsitleb väärtuslikke maastikke, mis ulatuvad valla piiridest välja, osa mitte.

Reservaladega on raskusi, mõnel pool on need määratud miljööväärtusega alaks (Viiratsi, Pärsti).

2. Väärtuslike maastike piiride täpsustamine

Piire on täpsustatud nii, et muutused on väikesed: Abja, Karksi, Tarvastu, Saarepeedi, Viiratsi üp-s.

Piire pole üldse täpsustatud: Halliste, Kõpu, Suure-Jaani üp-s.

Piire on kohati oluliselt muudetud: Karksi ja Pärsti üp-s.

3. Ilus teelõik ja kaunis vaade

Kaardile on kantud ilus teelõik ja kaunis vaade: Abja, Halliste, Karksi (vaated mitte), Kõpu, Tarvastu, Saarepeedi, Viiratsi üp-s.

4. Väärtuslike maastike kirjeldused seletuskirjas

Kirjeldused on kopeeritud teemaplaneeringust: Halliste, Pärsti (Pärsti mõisa kohta lisatud oma kirjeldus).

Ainult maastike nimed: Abja, Karksi, Kõpu, Tarvastu, Saarepeedi, Viiratsi üp-s.

5. Kasutustingimused ja hooldussoovitused

Kasutustingimused ja hooldussoovitused on kopeeritud teemaplaneeringust: Karksi, Suure-Jaani, Saarepeedi üp-s.

Tingimusi on lisatud, kuid mitte midagi oluliselt erinevat teemaplaneeringu tingimustest: Abja, Halliste (mõlemal vallal samad lisandused), Kõpu, Tarvastu, Pärsti üp-s.

6. Miljööväärtusega hoonestusalad

Üldiselt on miljööväärtusega alasid määratud väga vähe.

Miljööväärtusega alaks on määratud tihedalt hoonestatud alasid (nagu soovitab juhend 2011. a): Abja, Halliste, Karksi, Kõpu, Suure-Jaani, Tarvastu, Paistu üp-s.

Väärtuslikud maastikud või reservalad määratud miljööväärtusega alaks: Viiratsi, Pärsti üp-s.

Muu määratlus: Kolga-Jaani üp-s (“miljööpiirkonnad”).

Pole üldse määratud: Kõo, Saarepeedi üp-s (määratud ainult üks kultuurimälestis, Väikemõisa).

Kõpu üp seletuskirjast jääb mulje, nagu oleks kogu Kõpu väärtuslik maastik määratud miljööväärtuslikuks alaks, samas on nimetatud ka Kõpu alevikku miljööväärtuslikuks alaks.

7. Väärtuslik põllumajandusmaa

Viljandi maakonna väärtusliku põllumajandusmaa kaardi väljavõttel on väärtuslik põllumaa boniteediga enam kui 40 p. Valdav enamus Viljandimaa põllumaast jääb vahemikku 40-49 p. Väiksem osa maadest peamiselt Kõo ja Suure-Jaani vallas on boniteediga üle 50 p.

Väärtuslik põllumaa on määratletud Abja, Halliste, Karksi (>50p), Suure-Jaani (>50p), Tarvastu, Pärsti, Saarepeedi üp-s.

Kõrge boniteet ei takista aga valdu (Karksi, Suure-Jaani) põllumaad üldplaneeringutes elamualaks määramast.

8. Näiteid konfliktidest teemaplaneeringuga

Vallad on sageli määranud põhjendamatult suuri elamumaa-alasid just väärtuslike maastike kesksetele või kauni vaatega põllumaadele keset hajaasustust (nt Karksi, Suure-Jaani üp). Tegemist on küll veel ehitusbuumi-aegsete planeeringutega. Samas on maakonna kõik vallad ja linnad väheneva rahvastikuga (2010-2014).

Väärtuslikke maastikke on osaliselt määratud puhkealadeks (nt Suure-Jaani üp-s). Looduslike alade puhul on see mõistlik, aga põllumaa puhul ei ole kohane, sest seal oluline on säilitada avatus ja põllumajanduslik kasutus.

Vana-Võidu – Peetrimõisa maastikule, piki põhjapoolset oruserva ja vaatekohta, planeeriti elektriliin – ja see on juba ka ehitatud (Saarepeedi valla üp).

Kärstnas on planeeritud kruusakarjääri laiendamist (T3), maardla on näidatud ka otse kabelimäe vastas, ilusa vaate kohas.

Järeldused

Viljandimaa valdade üldplaneeringutes on väärtuslikke maastikke käsitletud võrdlemisi ebauhtlaselt, osalt sõltuvalt ka planeeringu vanusest. Enamasti jääb käsitus formaalseks.

Kus väärtuslikke maastikke käsitletud on, on enamasti kopeeritud teemaplaneeringut, kohaliku initsiatiivi on vähe. Võimalik, et see ettevaatus on taotluslik, nii nagu miljööväärtustegi puhul. Ei taheta võtta kohustusi ega panna maakasutusele asjatuid piiranguid?

Sisule on lähenenud need planeeringud, kus väärtuslikku maastikku on nähtud positiivse ressursina, mida on võimalik kohaliku arengu heaks ära kasutada (nt Kõpu, Saarepeedi üp-d). Positiivse näitena võib tuua puhkealade määramist, samas on veidi kaheldav suurte põllualade puhkealaks määramine.

Kohalik initsiatiiv avaldub peamiselt elamumaade määramises väärtuslike maastike aladel paiknevatele (ilusa vaatega) põldudele. Selles konflikti ei nähta. Mõnel juhul ehk siiski, kui elamumaa-põld on arvatud väärtusliku maastiku piirist välja (Karksi üp).

Piiride täpsustamisega on kohati vaeva nähtud, üritatud leida looduses või kaardil tuvastatavaid piire. Kui piire on oluliselt muudetud, pole seda põhjendatud.

Väärtuslikke maastikke (või reservalasid) on kohati käsitletud miljööväärtuslike aladena, mis kindlasti ei ole mõistlik. Kultuurimälestiste või nende piiranguvööndite määramine miljööväärtuslikuks alaks pole samuti hea mõte.

Sõltumata sellest, kas üp-s on määratud väärtuslik põllumaa või mitte, on kõrge boniteediga põllumaale reserveeritud elamumaa lausa sadade hektarite kaupa (Karksi, Suure-Jaani).

Kokkuvõttes ei tundu, et väärtuslikud maastikud üldplaneeringus eriti suurt rolli mängivad. Samas on ka tegemist soovitusliku määratlusega. Ehk oleks vaja riiklikul tasemel veidi mõelda, et kuidas ikkagi selle teemalplaneeringuga üldplaneeringu tasandil toimetama peaks.

Üldplaneeringute analüüs valdade kaupa

Abja valla üldplaneering 2008 (ERKAS Pärnu Instituut OÜ; Abja Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas.

Alade piire on täpsustatud looduses tuvastatavate piirjoonte järgi, vastavalt mõõtkavale.

Abja valla väärtuslikud maastikud:

Halliste org Abja ja Karksi-Nuia vahel (lõunaosa)

Halliste org Saapakülalt Kariste järveni (lõunaosa)

Reservalad:

Abja-Paluoja linn

Penuja

Sarja-Veskimäe maastik

Kangru küla

Abja linavabrik ja Tümpsi tänavaküla

Laatre mõis

Kaardile on kantud:

- riikliku ja maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (kl I);
- kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik (kl II);
- reservmaastik;
- väärtuslik põllumaa (boniteet 42-49 p);
- ilus teelõik;
- kaunis vaade;
- miljööväärtusega hoonestusala

Miljööväärtuslikke hoonestusalasid on Abja vallas määratletud järgmiselt:

1) Abja-Paluoja linna vanemad osad ning millegipärast ka Abja paisjärv ümbrusega (mis on määratud ka puhkealaks ilma hoonetamise õigusega). Abja määrati miljööväärtuslikuks juba Seitsme Eesti väikelinna identiteedi projekti raames (Hansar, 2001); üldplaneeringus on ala täpsustatud.

2) Penuja külast väike osa.

Kasutustingimused ja hooldussoovitused

Kehtima jäävad maakonna teemaplaneeringuga seatud tingimused, soovitused ja nõuded. Täiendavalt tehakse ettepanek seada väärtuslike maastike aladele järgnevad piirangud:

- Arendustegevuse korral reservaladel (s.h edasised planeeringud) tuleb leida võimalusi, kuidas rõhutada alade eripära või parandada maastike olukorda.
- Abja-Paluoja linna reservaalal tuleb väärtuste säilitamisel ja linnaruumi kujundamisel lähtuda eelkõige linnas määratletud miljööväärtuslikest hoonestusaladest ja nendele seatud nõuetest.
- Avanevate vaadete koridorides tuleb rohkem tähelepanu pöörata maastiku kujundamisele ja hooldamisele.
- Kauni vaatega teelõikude väärtuseks on ka reljeefi järgiv looklev kulgemine, mistõttu tuleb hoiduda nende teelõikude õgvendamisest.
- Parandada tuleb nende teede seisukorda, mis on olulised puhkemajandusliku potentsiaali suurendamiseks.

Reservaalade kohta öeldakse, et arendustegevuse korral nendel aladel tuleb tähelepanu alla seada, kuidas rõhutada alade eripära või parandada olukorda.

Üldplaneeringus soovitatakse koostada valla arengu paremaks suunamiseks:

- valla väärtuslike loodusalade ja maastike teemaplaneering(ud);
- miljööväärtuslike alade teemaplaneering(ud).

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Põhjendamatult suuri elamumaid (reserveeritud väikeelamuala) on planeeritud Abja linna ümbruse hajaasustusega põldudele maakondliku ja kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku sisse.

Halliste valla üldplaneering 2008 (Halliste Vallavalitsus; OÜ Käpamäe)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas.

Üldplaneeringuga on väidetavalt täpsustatud väärtuslike maastike piire vastavalt planeeringu mõõtkavale, kuid seda ei õnnestunud tuvastada.

Halliste valla väärtuslikud maastikud:

Halliste org Abja ja Karksi-Nuia vahel (loodeosa)

Halliste org Saapakülalt Kariste järveni (põhjaosa)

Õisu – Kaarli – Ülemõisa maastik

Reservala:

Uue-Kariste mõis ja ümbrus

Kaardile on kantud:

- riikliku tähtsusega maastik;

- maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik;
- kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik;
- väärtusliku maastiku reservala;
- väärtuslik põllumaa (boniteet 42-48 p)
- kauni vaatega tee
- ilus vaade;
- miljööväärtusega hoonestusala

Miljööväärtuslikke hoonestusalasid on Halliste vallas määratletud järgmiselt:

(= alad, millel on terviklik miljöo koos säilinud haljastuse, hoonestuse, teede- ja tänavatevõrguga)

Kulla küla, Kaarli küla tuumik, Vana-Kariste teeristi ümbrus (kõik jäävad vm sisse).
osa Halliste külast, Rimmu paisjärve ümbrus (ei ole vm osa)

Kasutustingimused ja hooldussoovitused

Kehtima jäävad maakonna teemaplaneeringuga seatud tingimused, soovitused ja nõuded. Täiendavalt tehakse ettepanek seada väärtuslike maastike aladele järgnevad piirangud:

- Arendustegevuse korral reservaladel (s.h edasised planeeringud) tuleb leida võimalusi, kuidas rõhutada alade eripära või parandada maastike olukorda. jne sama mis Abja vald.

Konflikte teemaplaneeringuga ei paista.

Karksi valla üldplaneering 2006/2010 (ENTEC; Karksi Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas.

Alade piire on täpsustatud looduses tuvastatavate piirjoonte järgi, mõnda ala on veidi laiendatud, mõnda aga (Karksi ürgorg) põhjendamatult kärbitud.

Karksi valla väärtuslikud maastikud:

Halliste org Abja ja Karksi-Nuia vahel;

Karksi ürgorg;

Polli mõis ja Pärsi küla;

Tuhalaane-Suuga-Muri maastik;

Lilli-Ruhijärve maastik (natuke muudetud piire);

Majori talu.

Reservalad:

Morna mõis ja maastik

Karksi mõis

Nuia linn

Ainja mäed ja paisjärv

Rutu mäed

Reservaladest on üldplaneeringus määratletud väärtuslike maastikena (kaardil nimetatud "kohalik maastik"): Ainja paisjärve maastik ja Rutu maastik.

Kaardile on kantud:

- riikliku tähtsusega I kl väärtuslik maastik;
- II kl väärtuslik maastik;
- reservmaastik;
- väärtuslik põllumaa (boniteet >50 p)
- ilus teelõik
- miljööväärtusega hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusalasid on määratud ainult Karksi-Nuia linnas.

Kasutustingimused ja hooldussoovitused

Väärtuslike maastike kasutustingimused Karksi vallas on kopeeritud teemaplaneeringust:

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

Kõigile väärtuslikele maastikele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks.

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Karksi vald planeeris ilmselt väga suureks rahvaarvu kasvuks, kuna terve põlluala Pööglest Nuiani on reserveeritud elamualaks (I kl väärtuslik maastik!). Põhjendamatult suuri elamualasid on reserveeritud ka Kõvakülas (algselt Karksi ürgoru väärtusliku maastiku sees, üp-s on see piirkond välja jäetud), Polli külas, Lilli külas (mõlemad II kl ala sees), Karksi mõisa ümbruses ja Sudiste külas.

Elamualadena reserveeritud aladel on lubatud kompaktse asustuse teke.

Tegelikkuses on Karksi väheneva rahvastikuga (2010-2014) vald.

Kolga-Jaani valla üldplaneering 1998 (ENTEC; Kolga-Jaani Vallavalitsus)

Kuna tegemist on väga vana planeeringuga, siis väärtuslike maastikke planeeringus käsitletud ei ole. Planeeringukaart ei ole madala resolutsiooni tõttu loetav. Planeeringu seletuskirjas on nimetatud järgmised säilitamisele kuuluvad alad:

- Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused (Alam-Pedja jm)
- Puhkeotstarbelised maa-alad (Oiu – Vaibla, Rõika – Meleski piirkond, mis osaliselt kattuvad väärtuslike maastike aladega)

Elamuehituseks on üp-s maid reserveeritud väga tagasihoidlikult ehk realistlikult.

Miljööväärtuslike hoonestusalade asemel on ÜP- s kasutusel mõiste “miljööpiirkonnad” (alad tähelepanu vääriva kultuuri, maastiku (loodus) ja külamiljööga):

- Kolga-Jaani: peatänav kirikust kuni alevi piirini;
- Meleski vabrikuasula;
- Rõika veski;
- Oiu küla, Tánassilma jõe suue.

Kolga-Jaani valla väärtuslikud maastikud:

Oiu küla ja Tánassilma jõe suue (II)

Võrtsjärve põhjakallas (II)

Lätkalu – Lalsi – Meleski maastik (II)

Reservalad:

Vissuvere voored – Soosaare mõis

Kolga-Jaani linn

Kõo valla üldplaneering 2001? (ENTEC; Kõo Vallavalitsus)

Kuna tegemist on väga vana planeeringuga, siis väärtuslikke maastikke planeeringus käsitletud ei ole. Seletuskirjas on puhkealana vaadeldud valla lõunaosa: “Looduslähedane maastik oma vahelduva profiiliga, omapäraste pinnavormidega, rikkaliku taimestikuga, jõe äärsete luhtadega on huvipakkuv ja ahvatlev.”

Seletuskirjas on pt Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused:

- Maalasti luht;
- Venevere luht;
- Pilistvere-Loopre luht.

Maalasti ja Venevere luht jäävad maakonna teemaplaneeringus Venevere väärtusliku maastiku sisse. Üldplaneeringu kaardile on luhad kantud nime all: tundlikud/säilitatavad alad.

Elamumaid on reserveeritud väga tagasihoidlikult, Pilistveres, Koksveres, Kõo külas.

Kõo valla väärtuslikud maastikud:

Pilistvere,

Venevere

Reservalad:

Kõo maastik

Vooreküla Soosaare ja Paenasti vahel

Kõpu valla üldplaneering 2006 (Kõpu Vallavalitsus; konsultandid)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas.

Alade piire ei ole täpsustatud.

Kõpu valla väärtuslikud maastikud:

Soomaa rahvuspark

Suure-Kõpu maastik

Reservalad:

Laane ja Uia küla maastik

Kaardile on kantud:

maakondlik, võimaliku riikliku tähtsusega väärtuslik maastik;

kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik;

väärtusliku maastiku reservala;

kauni vaatega tee;

ilus vaade;

miljööväärtusega hoonestusala.

Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Üldplaneeringu seletuskirjas on väärtuslikke maastikke käsitletud miljööväärtuslike aladena (?), kuid lisaks on määratletud Kõpu aleviku miljööväärtusega ala, mille eesmärgiks on Kõpu ajaloolise keskuse omapära ja vaadete säilitamine. Miljööväärtuslikule alale on seatud järgmised tingimused:

- Ehitamisel Kõpu aleviku miljööväärtuslikul alal tuleb arvestada ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas.
- Vanade, enne 1940 aastat ehitatud hoonete rekonstrueerimisel on soovitatav säilitada hoonete välisilme ja terviklikkus võimalikult autentsel kujul. Hoonete soojustamisel, katusekatte, samuti akende ja uste vahetamisel järgida algset ehituslaadi. Vanade hoonete korrastamisel on otstarbekas järgida säästva renoveerimise/rekonstrueerimise põhimõtteid, püüda korrastada ja säilitada olemasolevat.

Väärtuslike maastike kasutustingimused:

- Arendustegevusel peab jälgima, et säiliks olemasolev maastikumuster ja avatud vaated.
- Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms)
- Rajatavate ehitiste paiknemine, arhitektuur ja ehitusmahud peavad arvestama ajaloolisi ehitustraditsioone.
- Keelatud on üksikpuude langetamine ilma vallavalitsuse loata.

Soomaa rahvuspargi maakasutus, ehitustegevus ja hooldus toimub vastavalt rahvuspargi kaitsekorralduskavale.

Vältima peab mobiilsidemastide ning olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikul maastikualal.

Elamualasid on määratud tagasihoidlikult (kruntide kaupa), Kõpu külas, olemasoleva täiendusena.

Puhke- ja virgestusmaana reserveeritakse üldplaneeringuga hulk alasid Kõpu alevikus ja selle ümbruses.

Väärtuslikke põllumaid määratud pole. Seletuskirjas öeldakse, et vältida tuleb olemasolevate põllumaade metsastamist ning tagada olemasolevate heinamaade hooldus läbi niitmise või karjatamise, eriti väärtuslikel maastikualadel. Põldude harimisel tuleb säilitada olemasolevad traditsioonilised maastikuelemendid ning uute piirete ehitamisel järgida vanu tavasid.

Suure-Jaani valla üldplaneering 2008 (ERKAS Pärnu Instituut OÜ; Suure-Jaani Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on osaliselt kantud kaardile (nr 1. Seadusjärgsete kitsenduste kaart). Seletuskirjas on tsiteeritud teemaplaneeringut (sh kasutustingimused ja soovitused).

Suure-Jaani valla väärtuslikud maastikud:

Suure-Jaani linn

Lõhavere linnusemägi

Olustvere - Jaska maastik

Soomaa rahvuspark (osaliselt)

*Kärevere küla

*Kuhjavere ja Aimla külad

*Tääksi

*Navesti org Kootsi ja Vihi külade vahel

*Ivaski küla – Lubjassaare talu

*Lahmuse mõis

*Metsküla – Väike-Kõpu maastik (osaliselt)

*Venevere küla ja Navesti luhad (väike osa)

* Kaardile on kantud ainult “kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik”, mille piire pole täpsustatud.

Kaardilt puuduvad riikliku ja maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik.

Reservalad (ei ole planeeringus käsitletud):

Navesti – Reegoldi maastik

Epra maastik

Kuiavere maastik

Kibaru ja Võlli külad

Kobruvere küla

Miljööväärtusega hoonestusalasid on määratud:

- Suure-Jaani linnas peateede ääres;
- Olustvere alevikus raudteejaama ümbruses (hoonestus, mis on püstitatud ajavahemikus 1900-1940);
- Tääksi küla keskses.

Tundub, et Suure-Jaani linna ümber on tahetud luua “roheline vöönd” - linna ümbritsevad metsased ja võsastuvad alad, põllumaad ja viljapuuaiad on määratud puhkealadeks.

P1 - puhkeala hoonete ehitamise õiguseta: looduslik, väärtuslik, säilitatav maaala, kuhu võib ehitada vaid rajatisi;

P2 - puhkeala hoonete ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooneid.

Suure-Jaani üp-s on tehtud ettepanek Lõhavere ümbruse riigimetsa kaitse alla võtmiseks.

Väärtuslikud põllumaad (>50 p) on kaardil nr 7 koos kompaktse hoonestusega aladega - ehk siis viimased on loomulikult prioriteetsed.

Kõrge boniteediga põllumaa peab jääma ka edaspidi põllumajanduslikku kasutusse ning maad ei tohi metsastada.

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Põhjendamatu suuri elamualasid (kompaktse hoonestusega ala) on reserveeritud Suure-Jaani ümbruse põldudele ja viljapuuaiadesse, lisaks Olustveres ja Papiorus (I kl ala sees põldudel), Täaksi külas (II kl ala sees).

Olustveres määratud tootmisalaks (T2) endiste mõisa mk-aluste kõrvalhoonete ala (pargist edelas) ja elamualaks põld Papioru MK-st põhja pool.

Tarvastu valla üldplaneering 2007 (ENTEC; Tarvastu Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas.

Alade piire on veidi täpsustatud, tundub et mõistlikult.

Tarvastu valla väärtuslikud maastikud:

Tarvastu – Jakobimõisa maastik

Põrga – Kärstna maastik

Kivilõppe – Järveküla maastik

Mustla linn

Reservalad:

Soe küla

Pahuvere küla

Veisjärve maastik

Suislepa – Marjamäe – Vooru maastik

Kaardile on kantud:

I kl väärtuslik maastik;

II kl väärtuslik maastik;

reservmaastik;

väärtuslik põllumaa (boniteet üle 43 p?)

ilus teelõik

avanev ilus vaade;

Miljööväärtusega hoonestusalasid on määratud Mustlas – peatänavaäärne hoonestus keskuses Õne ja Vabriku tn vahel.

Üldplaneeringu kaardile on kantud väärtuslike põllumaadena keskmise ja

kõrge viljakusega põllumaad. Nende kohta öeldakse järgmist:

Kõrge viljelusväärtusega põllumaad peavad jääma ka edaspidi põllumajandusliku tootmise käsutusse. Vältida tuleb nende alade metsastamist. Tagada tuleb olemasolevate maaparandussüsteemide funktsioneerimine. Soovitav on mitte rajada on hooneid väärtuslikule põllumaale.

Kasutustingimused ja hooldussoovitused

Maakonnaplaneeringus toodud soovitudele on lisatud väärtuslike maastike säilitamiseks ja hooldamiseks järgmised nõuded:

- Käsitleda iga ala tervikuna (ehitised, raamistav maastik sh pargid) ja koostada nende alade hooldamiseks ning arendamiseks eraldi kavad;
- Vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite paigaldamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektorisse;
- Vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist väärtuslikule maastikualale; jm

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Mustlas on reserveeritud rohkesti elamualasid (kõrge boniteediga põllule), veidi ka Kärstnas, Suislepas ja Soe külas.

Kärstnas on planeeritud kruusakarjääri laiendamist (T3), maardla on näidatud ka otse kabelimäe vastas, ilusa vaate kohas.

VILJANDI VALD

Paistu valla ÜP tööversioon seisuga 1.11.2008

Paistu valla üldplaneering jäi lõpetamata, seletuskiri puudub, on ainult kaardid.

Kaartidele pole väärtuslikke maastikke kantud, ainult roheline võrgustik.

Samas praktiliselt kogu vald ongi kas väärtuslik maastik või osa rohelisest võrgustikust.

Paistu valla väärtuslikud maastikud:

9 Paistu – Loodi maastik (I kl)

10 Holstre – Viisuküla maastik (I kl)

28 Nõmme – Pirmastu maastik (II kl)

29 Aidu – Sultsi maastik (II kl)

Sinialliku maastik (osaliselt)

Reservala:

Pulleritsu maastik

Kaardile on kantud:

viljakas põllumaa (>45 p)

miljööväärtusega hoonestusala

Miljööväärtusega hoonestusala on määratud Sultsi külla.

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Aidu järve ääres, Paistu ümbruses, Holstre järvede ääres on reserveeritud põhjendamatu suured elamumaad haritud põldudel.

Holstres märgitud teeäärseid põlde tootmismaa reservmaaks (kruusakarjäär?)

Pärsti valla üldplaneering 2004-2006 (Pärsti Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile miljööväärtuslike aladena ning käsitletud ka seletuskirjas. Reservalasid käsitletud pole, neid pole ka kaardil.

Alade piire on täpsustatud, kohati aga põhjendamatu muudetud.

Pärsti valla väärtuslikud maastikud:

Heimtali-Raudna maastik

Sinialliku maastik (osaliselt)

Raudna org Puiatu ja Päre vahel

Vanamõisa külamaastik

Jämejala maastik

Reservalad:

Pärsti mõis (üldplaneeringus nimetatud Pärsti maastik)

Tohvri tellisevabriku-küla

Puiatu mõis

Vardi maastik

Kaardile (nr 4) on kantud:

Miljööväärtusega alad

Väärtuslikud maastikud on määratletud miljööväärtuslikeks aladeks.

Pärsti mõisa reservala on kirjeldatud väärtusliku maastikuna/miljööväärtusliku alana; piir ja tingimused täpsustatud.

Lisatud väärtuslik maastik: Pauska ja Ruunaku klooniariiv (35 ja 5 ha) järgmise tekstiga:

EV – korrastatud, konkreetse seadusega rajatud

LV – kõrgeväärtuslik, inimese tegevuse tulemusel kujundatud metsaaretusliku tähtsusega puistu (istandus).

Klooniariivid on kantud ka teaduslikku väärtust omavate istanduste nimekirja. Klooniariivid paiknevad Pärsti ja Kõpu valla piiril, Kiini (Pärsti vald) ja Kuninga (Kõpu vald) külade territooriumitel.

Maakasutuse tingimused on kopeeritud teemaplaneeringust. Pärsti mõisa ja Jämejala maastiku kohta on lisatud täiendavaid tingimusi. Jämejala pargi dendroloogiline analüüs on lisatud.

Väärtuslikud põllumaad on määratud skeemil nr 7. Vältida tuleb ehitustegevust põllumaadel, mille boniteet > 45 hindepunkti. Põllumaa, mille boniteet on üle 47 hindepunkti, põhikasutusotstarvet muuta ei ole lubatud.

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Sinihalliku maastik, Heimtali-Raudna maastik ja Raudna org Puiatu ja Päre vahel – nende maastike puhul on väärtuslike maastike ala põhjendamatult vähendatud (välja jäetud vaadete piiridesse jäävad ulatuslikud põllu- ja metsaalad).

Elamumaid seevastu reserveeritud mõistlikul määral.

Saarepeedi valla üldplaneering 2008 (Saarepeedi Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas.

Alade piire on veidi täpsustatud, vastavalt mõõtkavale.

Saarepeedi valla väärtuslikud maastikud:

Tänassilma org Viljandi ja Varesemägede vahel I kl (põhjapoolne osa)

Karula järv ja ümbrus II kl.

Reservalad:

Võistre järv ja ümbrus

Auksi järv ja ümbrus

Välgita mõis ja ümbrus

Viru järv ja ümbrus (uus ala, teemaplaneeringus oli selle koha peal Naanu linnamägi)

Kaardile on kantud:

maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (I kl);

kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik (II kl);

väärtusliku maastiku reservala;

ilus vaade

kauni vaatega tee

kavandatav vaatekoht

väärtuslik põllumaa (45-49 p)

miljööväärtusega hoonestusala

Miljööväärtuslikuks alaks on määratud Väikemõisa mõis koos pargiga (jäab Tänassilma oru maastiku sisse ja on kultuurimälestis, määratud kaitsevöönd).

Maakasutuse tingimused on kopeeritud teemaplaneeringust.

Väärtuslike põllumaadena Saarepeedi vallas käsitletakse 45-49 hindepunktiga põllumaid, mille puhul tuleb jälgida, et need jääksid põllumajanduslikku kasutusse ja et neid ei metsastaks. Tagada tuleb ka olemasolevate maaparandussüsteemide funktsioneerimine.

Puhkealade arendamiseks ja terviseradade rajamiseks on reserveeritud maid (P1 ja P2) väärtuslike maastike piirides:

- Naanu linnamäe ümbrusev maa-ala;
- Viru järve äärde puhkeala rajamiseks;

- Auksi järve äärde puhkeala rajamiseks;
- Võistre järve äärde puhkeala rajamiseks;
- Karula järve äärde jääv maa-ala;
- Kehklase paisjärve äärde puhkeala rajamiseks;
- Varesemäed.

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Suuri konflikte pole. Peetrimõisas on elamumaaks reserveeritud peaaegu kogu põlluala.

Viiratsi valla üldplaneering 2007 (ENTEC; Viiratsi Vallavalitsus)

Valla väärtuslikud maastikud on kantud kaardile ning käsitletud ka seletuskirjas. Neid maastikke, mis jäävad osaliselt Viiratsi valda, pole nimetatud.

Maastike piire täpsustatud kõlvikupiiride järgi, üldiselt mõistlikult, väikesed muudatused.

Viiratsi valla väärtuslikud maastikud:

Tänassilma org Viljandi ja Varesevägede vahel (I)

Tänassilma org Kuudeküla ja Tänassilma küla vahel (II)

osaliselt ka:

Viljandi linn (Viiratsi küla juures)

Paistu – Loodi maastik

Nõmme – Pirmastu maastik

Reservalad:

Ärma jõe org Verilaske ja Vasara vahel

Rebaste

Valma kaluriküla (puudub üp kaardilt)

Kaardile on kantud (seletuskirjas veidi erinevad nimetused):

riikliku tähtsusega ja I kl väärtuslik maastik;

II kl väärtuslik maastik (kohaliku tähtsusega);

reservmaastik;

ilus teelõik

avanev vaade (puhkealade all);

Miljööväärtusega hoonestusalasid pole märgitud kaardile.

Seletuskirjas on öeldud, et reservallasid käsitletakse üldplaneeringus miljööväärtuslike aladena (tabel 10).

Väärtuslikku põllumaad pole kaardile märgitud, kuid seletuskirjas on öeldud, et väärtuslike põllumaadena tuleb käsitleda kõrge boniteediga põllumaid, mille puhul tuleb jälgida, et need jääksid põllumajanduslikku kasutusse ja et neid ei metsastataks.

Konfliktid teemaplaneeringuga:

Viiratsi aleviku ja Vana-Võidu vahel ja ka Vana-Võidus reserveeritud põhjendamatult suured elamualad haritud põldudel, mis paiknevad oru serval (kõik I kl vm, vaatesektoris).

Kohati on vaatelise tähtsusega ja kõrge boniteediga põlde määratud puhkealaks (Viiratsi ja Vardja vahel, Vana-Võidu, Uusna ja Viiralti Tamme ümbruses (?)).

Puhkealadeks loetakse üldplaneeringus nii looduslikku kui rajatud haljastust sh. parke, haljasalaid, skvääre, kallasrada, supelrandu.