

## SISUKORD

<b>SISUKORD</b> .....	<b>1</b>
<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>3</b>
<b>1 ÜLDOSA</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1 Asend</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2 Rahvastik ja asustus</b> .....	<b>4</b>
1.2.1 Rahvaarvu prognoos .....	5
1.2.2 Asustus ja asulate omavahelised suhted .....	5
<b>2 KÕO VALLA SWOT ANALÜÜS</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1 Tugevad küljed</b> .....	<b>7</b>
<b>2.2 Nõrgad küljed</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3 Võimalused</b> .....	<b>7</b>
<b>2.4 Ohud</b> .....	<b>7</b>
<b>3 KÕO VALLA VISIOON 2015</b> .....	<b>8</b>
<b>4 ARENGUSTRATEEGIA PÕHISUUNAD AASTANI 2014</b> .....	<b>9</b>
<b>4.1 Sotsiaalne infrastruktuur</b> .....	<b>10</b>
4.1.1 Haridus .....	10
4.1.2 Kultuurisfäär .....	10
4.1.3 Sotsiaalnehooldus, tervishoid .....	11
4.1.4 Sakraalasutused ja kalmistud .....	11
4.1.5 Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestised .....	12
<b>4.2 Puhkealad, rekreatsioon, miljöopiirkonnad</b> .....	<b>12</b>
4.2.1 Puhkealad .....	12
4.2.2 Turismi arendamise võimalused .....	12
<b>4.3 Ettevõtlus</b> .....	<b>13</b>
4.3.1 Teenindus, kaubandus .....	13
4.3.2 Põllumajandus, metsandus .....	14
<b>4.4 Tehniline infrastruktuur</b> .....	<b>15</b>
4.4.1 Teed ja transport .....	15
4.4.2 Tehnilised kommunikatsioonid .....	15
4.4.3 Jäätmemajandus .....	16
<b>4.5 Koostöövõimalused</b> .....	<b>17</b>
<b>5 KESKKONNA PIKAAJALISEST JA SÄÄSTLIKUST KASUTAMISEST</b> .....	<b>18</b>
<b>6 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD</b> .....	<b>19</b>
<b>6.1 Kehtivad piirangud</b> .....	<b>19</b>
6.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd .....	19
6.1.2 Riikliku kaitse all oleva loodusobjekti kaitsevöönd .....	19
6.1.3 Veekaitsevööndid ja veekogu äärsed ehituskeelualad .....	20
6.1.4 Puurkaevude sanitaarkaitseala .....	21
6.1.5 Paiksete saasteallikate sanitaarkaitseala .....	21
6.1.6 Metsa kaitsekategooriad .....	22
6.1.7 Maantee kaitsevöönd .....	24
6.1.8 Raudtee kaitsevöönd .....	25
6.1.9 Kõrgepingeline õhuliinide kaitsevöönd .....	25
6.1.10 Kanalisatsiooni survetrassi kaitsevöönd .....	26
6.1.11 Reoveepuhastite sanitaarkaitsetsoon .....	26
6.1.12 Jäätmekäitlus ja prügmäe sanitaarkaitsetsoon .....	27
6.1.13 Farmide, tööstushoonete, ladude sanitaarkaitsetsoonid .....	27
6.1.14 Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid .....	27

6.1.15	Tuleohutusnõuded .....	27
<b>6.2</b>	<b>Maa reserveerimine .....</b>	<b>29</b>
6.2.1	Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine .....	30
6.2.2	Ettevõtlusotstarbel maade reserveerimine .....	30
6.2.2.1	Tootmismaa.....	30
6.2.2.2	Ärimaa.....	30
6.2.2.3	Puhkealade maa.....	31
6.2.3	Üldiste huvide otstarbel maa reserveerimine .....	31
6.2.3.1	Ühiskondlike hoonete maa .....	31
6.2.3.2	Vabaõhuürituste maa.....	31
<b>6.3</b>	<b>Säilitamisele kuuluvad alad.....</b>	<b>31</b>
6.3.1	Kaitse all olevad alad .....	31
6.3.2	Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused.....	32
<b>6.4</b>	<b>Ehitamise printsiibid hajaasustuses .....</b>	<b>33</b>
<b>6.5</b>	<b>Tehnovõrgud.....</b>	<b>34</b>
<b>6.6</b>	<b>Senise maakasutuse säilitavad alad nn <i>valged alad</i> .....</b>	<b>34</b>
<b>6.7</b>	<b>Munitsipaalomandisse taotletavad maad.....</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>TIHEASUSTUSALAD JA DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD..</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>PLANEERINGUTE KOOSTAMISE SOOVITUSLIK JÄRJESTUS .....</b>	<b>35</b>
8.1	Valla osaüldplaneeringu vajadus.....	35
8.2	Detailplaneeringute koostamise järjestus .....	35
<b>9</b>	<b>KASUTATUD KIRJANDUS .....</b>	<b>36</b>
<b>10</b>	<b>LISAD .....</b>	<b>37</b>

KÕO VALLA ÜLDPLANEERINGU KAART  
VÕHMA LINNA ÜLDPLANEERINGU KAART

1: 20 000  
1: 5000

## 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 arengukavas toodud 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. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele 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.

### Töögrupp

Üldplaneeringu lähteülesande koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm	AS ENTEC planeerija, projekti juht
Merike Laas	AS ENTEC planeerija
Avo Pöder	maakorraldaja
Rein Vahtra	valla maakorralduse vanemspetsialist
Tarmo Riisk	vallavanem

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

# 1 ÜLDOSA

Kõo ümbrus oli juba kauges minevikus tihedalt asustatud. Sellest kõneleb rohkete muististe esinemine ümbruskonnas. Ürikutes on Kõo nime mainitud esmakordselt 1599. a.

Kõo vald, kui territoriaalne haldusüksus moodustati Eesti Vabariigi presidendi otsusega nr 88, 7. oktoobrist 1938. aastal (jõustus 1. aprillist 1939). Likvideeriti 1950. a, kui moodustati Suure-Jaani rajoon. Kõo külanõukogu moodustati 1960. a.

1991. aastal omistati Kõo vallale taas omavalitsuslik staatus.

## 1.1 Asend

Kõo vald paikneb Viljandi maakonna põhjaosas (joonis 1). Põhjas on valla piir ühtlasi ka maakonnapiiriks Järva maakonnaga, kus naabervallaks on Kabala vald ja Imavere vald. Maakonna piirina Jõgeva maakonnaga jätkub valla piir ka idas, kus naabervallaks on Põltsamaa vald. Edasi piirneb vald Kolga-Jaani vallaga, lõunas kulgeb piir Olustvere vallaga ning läänes piirneb vald Suure-Jaani vallaga ja Võhma linnaga.

Kõo valla pindala on 149,46 km<sup>2</sup>, mis moodustab 4% Viljandimaast. Valla administratiivkeskus paikneb Kõo külas. Vallakeskusest on Viljandisse 38 km, Võhma 10 km, Tallinnasse 143 km, Põltsamaale 20 km.

Valla füüsilis-geograafiline asend on soodne. Valda läbivad olulised suured infrastruktuurid: Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia ja Võhma-Põltsamaa tugi- maanteed ning Tallinn-Viljandi raudtee. Lähim raudteejaam paikneb Võhma linnas. Lisaks valda läbivatele infrastruktuuridele on ettevõtlust soodustavateks teguriteks lähedal asuvad Võhma ja Põltsamaa linn. Kõik see soosib siinsete elanike ja ettevõtjate püüdu arendada nii erinevaid ettevõtlusvorme kui ka puhkemajandust ja turismi.

## 1.2 Rahvastik ja asustus

Kõo vallas elab 1406 alalist elanikku ja see moodustab kogu Viljandimaa elanikest 2,3%.

*Tabel 1 -1. Rahvaarv Kõo vallas aastatel 1995-2000 (Viljandi maakond..., 1997, 1999)*

	01.01. 1995	01.01. 1996	01.01. 1997	01.01. 1998	01.01. 1999	01.01. 2000
elanikke	1421	1441	1447	1442	1427	1406

Mehi on vallas 670 ja naisi 736.

Loomulik iive vallas, nagu kogu Eestiski, oli negatiivne.

### 1.2.1 Rahvaarvu prognoos

Valla rahvastik on püsinud viimased aastad suhteliselt stabiilsena. Samas võimaldavad Eesti suhtes keskne asukoht ja piirkonna tuntus oskusliku tegutsemise juures elanikke valda juurde meelitada.

Potentsiaali elanikkonna kasvuks loob vähesel määral läbiviimisel olev omandi- ja maareform.

Arvestades momendil valitsevaid trende, kus toimub rahvastiku liikumine linnadesse ja linnalistesse asulatesse, võib arvata, et väheneb elanike arv valla äärealadele jäävates külates. Suuremaid muudatusi rahvastiku kasvus hetke situatsioonist lähtudes aga prognoosida ei saa.

Kõige olulisemalt mõjutavad valla rahvastiku situatsiooni ränne ja sündimus. Ränne sõltub otseselt valla üldisest arengust, mõjutades omakorda sündimust. Positiivse rändesaldo puhul saabuvad enamasti noored ning sellega kaasneb kõrgem sündimus. Negatiivseks trendiks on rahvastiku vananemine, seda eelkõige sündimuse languse tõttu. See omakorda mõjutab eelkõige ja kõigepealt haridussfääri, toimub järsk laste arvu langus.

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

### 1.2.2 Asustus ja asulate omavahelised suhted

Asustus Kõo vallas on hõredamaid maakonnas 9,4 inimest km<sup>2</sup>. Tihedamalt asustatud on valla põhjaosa ning koondunud peamiselt liiklusmagistraalide äärde. Iseloomulik on tihe teestik valla põhjaosas ning asustuses domineerivad peamiselt väike-asulad. Vallas on 15 küla.

Suuremad asulad on Kõo ja Koksvere külad, nendes on koondunud pea pool elanikkonnast.

Kõo külas	393 elanikku ehk	27,5%
Koksvere külas	273 elanikku ehk	19,1%
Kokku	666 elanikku ehk	46,6%

Kõo küla on nõrk II astme keskus hõlmates vaid valla kesk- ja idaosa. Valla lääneosa kuulub Võhma II astme keskuse alla ja on otsene Võhma linna tagamaa. Piirkonna keskuseks on Võhma linn, mille mõju ulatub üle maakonna piiride.

Kõo asendi kaart

## 2 KÕO VALLA SWOT ANALÜÜS

### 2.1 Tugevad küljed

Eesti keskne asukoht  
Hea teedevõrk, raudtee  
Vaba tööjõud  
Noored on olemas  
Viljakas põllumaa  
Jõeluhad  
Rahu, vaikus, värske õhk  
Normaalne elektrivarustus, võimsused piisavad, hea telefoniühendus, hea mobiilside  
Väikelinnade lähedus  
Vabad tootmishooned

### 2.2 Nõrgad küljed

Vähene kutseoskus  
Vähene ja ühekülgne tootmise areng  
Vähe vaatamisväärsusi  
Reklaami puudus  
Linnade lähedus (tööjõu äravool – Põltsamaa, Viljandi)  
Inimeste passiivsus

### 2.3 Võimalused

Sõstrakasvatuse (Põltsamaa lähedus)  
Murukasvatuse (rullmuru)  
Kõo mõisahoone hotell, golf, ratsutamine  
Reklaamvimplite tootmine  
Turism (talu, pere, jahi, Loopre prk.)  
Kõo tehnikakeskus  
Interneti leviala suurendamine  
Sinisavi (raviva toimega ?)  
Vanadekodu teenuse müümine väljapoole valda  
Vesi (kui kvaliteet lubab, siis joogivee pakendamine ja müük)

### 2.4 Ohud

Harimatute ja kutseoskuseta noorte osakaalu suurenemine  
Ei kasutata ära olemasolevate tootmishoonete võimalusi

### 3 KÕO VALLA VISIOON 2015

Kõo valla arenguvision– üldine nägemus sellest, millisena tahetakse näha oma valda kaugemas perspektiivis.

**KÕO VALD ON SÄÄSTVA ARENGU PÕHIMÕTTEID JÄRGIV ETTEVÕTLIK, VÄHEMALT 1600 ELANIKUGA OMAVALITSUS, MILLE LOODUSMAASTIKUD ON HÄSTI SÄILINUD JA KAITSTUD NING INFRASTRUKTUURID HÄSTI ARENENUD. KÕO, KOKSVERE JA PILISTVERE ON PIIRKONNA MAJANDUSARENGU STIMULAATORID**

Kõo vallast on saanud kodu paljudele erinevaid elustiile harrastavatele inimestele. Puhta looduse rüppe on välja arendatud elutegevuseks vajalik infrastruktuur ja teenindusvaldkonnad - teed, side, energiatarbimisvõrk, kaubandus, haridus-ja tervishoiuteenused, sotsiaalhoolekanne, korrakaitse, vaba aja veetmine. Suurenenud on valla integreeritus lähinaabritega, mis omakorda on aktiveerunud elu ka valla ääremaa del.

Vallas asuvad kultuuri- ja looduslikud vaatamisväärtused on muudetud kättesaadavaks kõigile – jalgsi-, bussi- ja automatkajatele, päevase ning pikema puhkuse veetjatele. Traditsioonilisteks kujunenud kohalikke kultuuri- väärtusi teadvustavad ning muud üritused on kujunenud piirkonna ja selle ümbruse oodatud sündmusteks.

Valla ettevõtlikust soosiv tegevus, välja arendatud ja korras infrastruktuurid ning valla soodne asend Eesti keskel on tinginud investeeringute juurekasvu. Välja on arendatud kohalikul tootmisel baseeruv põllumajandussaaduste ümbertöötlemine.



## 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.

Kõo valla põhieesmärgiks on kogu valla tasakaalustatud arengu tagamine. Selle saavutamiseks on püstitatud järgmised üldeesmärgid:

- valla elukeskkonna igakülgne arendamine;
- elanike toimetuleku tagamine ja sotsiaalse turvalisuse suurendamine;
- elanike hariduse ja enesetäienduse võimaluste loomine;
- elanike konkurentsivõime tõstmine tööjõuturul;
- alalise elanikkonna suurendamine;
- infrastruktuuri arendamine;
- informatsiooni leviku ja kättesaadavuse tagamine;
- kohaliku ettevõtluse toetamine;
- valla muutmine ettevõtjale atraktiivseks.

Käesolevas peatükis on leidnud kajastamist prognoosid ja valla arenguperspektiiv järgneva 10-15 aasta jooksul. Koosõlas Viljandi maakonna-planeeringuga (1999) on käsitletud seda, kuidas ja kus suunas allpool toodud peamised valdkonnad peaksid arenema.

## 4.1 Sotsiaalne infrastruktuur

Sotsiaalne infrastruktuur vallas peab olema vastavuses asustustihedusega. Praegust situatsiooni, mis on rahuldav, tuleb sel eesmärgil igati säilitada.

### 4.1.1 Haridus

Vallas töötab üks suuremaid maakonna põhikoole - Kirivere põhikool ja laste-aed. Valla koolivõrk rahuldab piirkonna vajadused.

Valla eesmärk on teha põhihariduse omandamine võimalikult kättesaadavaks ja tagada koolikohustuse täitmine, milleks tuleb säilitada olemasolev põhikool.

Koolidesse vajalikul hulgal ja tasemel kaadri leidmiseks ja selle läbi koolides antava hariduse taseme tõstmiseks tuleb enam väärtustada maakoolide õpetaja elukutset. Vald toetab võimaluste piires õpetajate (täiendus) koolitust.

Vald toetab huvihariduse laiendamist ja avaramate valikuvõimaluste pakkumist.

### 4.1.2 Kultuurisfäär

Pilistveres asub rahvamaja, piirkonna suurima, 300 kohalise saaliga. Kõo külas on kasutada vallamaja saal. Koksveres on kasutada seltsimaja saal. Vallas töötab kolm raamatukogu. Koksvere külas Anni pargis asub vabaõhulava. Seltsielu on vallas aktiivne, tegutseb 20 taidlus ja huvialaringi üle 350 osalejaga.

Valla tasakaalustatud arenguks on vajalik inimeste vaimse poole areng ja võimalused huvialaseks tegevuseks.

Vald toetab eksisteerivat klubide-seltside-liitude võrgu säilimist, samuti koduküla kultuuritraditsioonide loomist ja säilitamist. Seltside (klubide) tegevus on oluline, kuna võimaldab omavahelist suhtlemist ning loob seeläbi harmoonilise keskkonna.

Vald peab seltside toetamisel prioriteediks noorte tegevuse toetamine.

Valla eesmärk on kujundada olemasolevate hoonete põhjal külakeskused Pilistveres, Kõos ja Koksveres, kus asuvad raamatukogud, saalid ja ruumid seltsitegevuseks. Külakeskusi on võimalik samuti kasutada turismi edendamise eesmärgil, seal võiksid asuda kohalikud infopunktid turistidele.

Teiseks oluliseks eesmärgiks on raamatukogudesse *interneti* ühenduse loomine. Lõppeesmärk on muuta raamatukogud info ja teabekeskusteks, kus põhiteenuse kõrval (raamatulaenus) on kättesaadav igat liiki info (sh

üldkasutatavad riigi- ja kohalike omavalitsuste andmebaasid ja ettevõtjatele vajalik info).

### 4.1.3 Sotsiaalhooldus, tervishoid

Pilistveres asub 24-kohaline hooldekodu, Kõos asub sotsiaalmajaja ja peresaun. Vallas töötavad sotsiaalnõunik ja koduhooldustöötaja.

Sotsiaalabi andmise aluseks vallas on elanike andmete register, mida pidevalt parandatakse ja täiendatakse.

Sotsiaalhoolekande peaesmärgiks on sotsiaalse turvalisuse suurendamine ja abi organiseerimine neile isikutele ja isiku gruppidele, kes ei suuda ilma abita igapäevase eluga toime tulla.

Valla eesmärgiks on Pilistvere hooldekodu säilitamine ja laiendamine, selle arendamine piirkondlikuks hooldekoduks.

Järgnevalt on toodud eesmärgid tulevikus:

- vanurite hoolduse jätkamine koduhooldes põhimõttel (avahooldus), võimaldades vanuritele oma elupäevad kodus veeta;
- valla sotsiaalpoliitika peab toetama täisväärtuslikku perekonda ja soosima paljulapseliste perede arvu suurenemist;
- pöörata enam tähelepanu noortele, kes ei õpi ega tööta;
- kasutada töötuid varasemast enam häda-abitöödel;
- ajutiselt hättasattunud (vaesunud) inimeste ja perede delikaatne toetamine nende suutlikkuse ja toimetuleku parandamiseks.

Vallas töötab perearstikeskus Kõos koos apteegi ja hambaraviga.

Tervishoiupoliitika vallas sõltub eelkõige riiklikust tervishoiupoliitikast. Vallas tööle rakendunud perearstide süsteemi, mis võimaldab elanikele esmast arstiabi, töö hulka kuulub ka preventiivse meditsiini korraldamine.

Vald pöörab tähelepanu töökeskkonnale. Tänapäevases tööpuuduse tingimustes ahistab tööandja sageli töötaja õigusi tervislikule töökeskkonnale. Eiratakse arstlike läbivaatuste ja kutsettevalmistuse nõudeid.

### 4.1.4 Sakraalasutused ja kalmistud

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

Vallas tegutsevale EELK Viljandi praostkonda kuuluva Pilistvere Andrease kogudusele kuuluvad Pilistvere Andrease kirik ja kalmistu ning EAÕK

Arussaare Issanda Taevaminemise kogudusele Arussaare Issanda Taevaminemise kirik ja kalmistu.

Kultuurilooliselt ja muinsuskaitseks tähtsat kalmistuid on vaja korrastada ja piisavalt hästi hooldada, mistõttu on vajalik valla abi nende korrastamiseks ja ümbruse korrashoiuks.

#### **4.1.5 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.

Säilitamist, tähistamist ja senisest läbimõeldumat eksponeerimist (lähtudes valla soovist arendada turismi), vajavad kõik valla ajaloo- ja arheoloogia-mälestised. Täielik nimekiri vallas asuvatest muinsuskaitse alla kuuluvatest objektidest on toodud lisa 1.

### **4.2 Puhkealad, rekreatsioon, miljöopiirkonnad**

Puhkealana võib vaadelda valla lõunaosa. Looduslähedane maastik oma vahelduva profiiliga, omapäraste pinnavormidega, rikkaliku taimestikuga, jõe äärsete luhtadega on huvipakkuv ja ahvatlev.

#### **4.2.1 Puhkealad**

Puhkevõimalused on väga mitmekesised, valla loodus sobib nii päevaseks kui ka nädalalõpu kestusega (puhkajad üle Eesti) puhkuse veetmiseks. Looduslikult on olemas head võimalused ka pikema ajalise puhkuse veetjate (puhkajad nii Eestist, kui mujalt) meelitamiseks valda.

Valla maastik võimaldab korraldada ka mitmeid puhkuse eri vorme, sh sportliku ja erisuunitlusega. Suuremad metsamassiivid on ideaalsed orienteerumismaastikuks.

Valla eesmärk on pakkuda senisest mitmekesisemaid puhkamise võimalusi.

Valla prioriteediks on arendada välja Anni park Koksvere külas, kui valla keskne vabaõhuürituste korraldamise koht.

#### **4.2.2 Turismi arendamise võimalused**

Kuna kõik muinsus-, loodus- ja kultuurimälestised suurendavad huvi kogu maastiku vastu, on loodushuviliste turistide valda meelitamise seisukohast oluline muinsus- ja looduskaitse all olevate üksikobjektide säilitamine ja senisest läbimõeldumalt eksponeerimine (alustada tuleb nende tähistamisest).

Otstarbekas on koostada **valla turismi arengukontseptsioon**, mida võiks teha ka koostöös naaberomavalitsustega.

Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale.

Kasulik on keskkonna ja turismi vahelisi seoseid reguleerida kolmes põhisuunas:

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

### 4.3 Ettevõtlus

Valla ettevõtetest on kõige enam põllumajandusega tegelevaid ettevõtteid. Põllumajandusettevõtted moodustavad 50% valla ettevõtete üldarvust.

Kõige aktiivsemad ettevõtluspiirkonnad on Kõo ja Koksvere.

Oluliseks ettevõtluse arendamiseks ja ettevõtjate ligimeelitamiseks on korralikud (kvaliteetsed) hästi funktsioneerivad ja tehniliselt heal tasemel olevad infrastruktuurid.

Ettevõtlus areneb eelkõige turul tekkinud nõudlusest. Vallapoolne vahelesegamine on oluline juhul, kui ettevõtluse areng hakkab ohustama valla loodust ja/või elukeskkonda.

Viisid, millega vald saab ettevõtlust otseselt aidata, oleks täienduskoolituse võimaluste vahendamine, ettevõtlust puudutava info levitamine (vallas töötava konsultandi näol) nii valla siseselt kui ka väljapoole valda, samuti ettevõtluseks sobiva maa pakkumine selleks sobivates kohtades. Lähtudes viimati toodust ongi üldplaneeringus reserveeritud maid ettevõtluse jt otstarveteks.

Igati tuleb toetada ja soodustada ettevõtjate ühinemist organisatsiooniks, kas siis valla siseselt või piirkondlikult.

#### 4.3.1 Teenindus, kaubandus

Vald peab püüdlema sinnapoole, et esmaseid teenuseid suudetakse pakkuda valla siseselt. Heatasemelise teeninduse ja kaubanduse arendamisel tuleb vallal prioriteetseks lugeda nii teeninduse, kui ka kaubanduse arendamist kesk-asulates (sealsed teenindus- ja kaubandusasutused varustavad enamikku valla elanikest).

### 4.3.2 Põllumajandus, metsandus

Maaelu säilitamiseks ja talupidamise edendamiseks toetab vald ühistegevuse taastamist ja talunike koondumist seltsidesse ja liitudesse.

Vald saab põllu- ja metsamajanduse arengut edendada eelkõige aidades 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 on prioriteediks suure viljakusega muldade säilitamine ja maaharimisevõtete parandamine. Sealjuures tuleb võimaluste piires säilitada põllukultuuride liigiline mitmekesisus, otsesid võimalusi selleks pakub mahepõllundus.

Kehvematel põllumaadel soovitada alternatiivsete aia- ja põllukultuuride (ravimtaimed, sõstar, maasikas, raps, lina jt) kasvatamist.

Vallas peab olema pidev maakasutuse ülevaade, mis annaks võimaluse korraldada oma territooriumil võimalikult paremat maakasutuse- ja maa- korralduspoliitikat. See võimaldab säilitada vallale omase põllumajandus- maastiku, vältida tootmise kontsentreerumist ebasobivatele aladele, võimaldab õigeaegselt informeerida taimekahjustajate tõrje vajadustest jt.

Riigimetsade raiete intensiivsus ja väljaraiutava puidu kogus on kümneks aastaks ette määratud 1992. a metsakorralduskavadega, millele lisandub looduslikest asjaoludest sõltuv sanitaarraie, sellest suurema osa töötavad üles metskonnad ise. Maakonna riigimetskondade raiutud puit, v.a küttepuit ja kasvava metsa peakasutusraiate langid realiseeritakse enampakkumisel ja ressursi kasutamine kohalike ettevõtjate poolt sõltub viimaste konkurentsivõimest.

Eeldatavalt raiemaht erametsades suureneb eelolevatel aastatel. 2002. aastast raiete intensiivsus langeb ja varutud puidu kogus väheneb. Erametsade raiete suurenemise eelduseks on maareformi edenemine ja metsakorralduskavade valmimine kooskõlas eelmisega.

Metsa säästlikul majandamise seisukohalt on oluline:

- rakendada metsades säästlikke metsandusvõtteid (näiteks valikraie lageraie asemel);
- luua valgaladel ja tundlikes ökosüsteemides majanduslikult kasutatuid metsareserve;
- bioloogilise mitmekesisuse praeguse taseme säilitamine.

Käesoleva üldplaneeringuga ei nähta ette täiendavat põllu- ja metsamajandus- maade reserveerimist või kasutusele võtmist. Senised põllu- ja metsamaad säilitavad valdavalt oma senised maakasutuse sihtotstarbe.

## 4.4 Tehniline infrastruktuur

### 4.4.1 Teed ja transport

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).

Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega. Valda läbivatest riigiteedest on tähtsamad Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia ja Võhma-Põltsamaa tugi-maanteed. Kokku läbib valda 8 riigiteed. Riigi maanteed on asfaltkattega ning hea sõidetavusega.

Valla teid on kokku 30,4 km. Enamik kohalikest maanteedest on kruusakattega ning vajavad pidevat korrastamist. (kohalike, era- ja metsateede nimekirjad on toodud lisa 2).

Esmatähtsaks tuleb pidada kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist. Teede kvaliteeti on vaja parandada ka selleks, et ka turist ja puhkaja külastaks valda ega pööraks halbade teelolude tõttu tagasi. Samuti vajavad korrastamist teed vaatamisväärsuste juurde.

Selle paremaks organiseerimiseks peab vald vajalikuks koostada **teede register ning arengukava**, milles sätestatakse vallateede ja -tänavate kapitaalremondi vajadus ja järjekord.

Jätkata tuleb koostööd riigiasutustega riigiteede tolmuwabadeks muutmiseks. Pikemas perspektiivis on vald seadnud eesmärgiks olulisemate valla teede viimise mustkatte alla:

- Kiirtee ja Koksvere tee;
- Koksvere kõlakoja tee;
- Loopre-Pilistvere tee;
- Kõo ja Kokskvere küladevahe;
- Paaksima-Soomerevere tee;
- Paaksima-Võhma tee.

Vald kavandab rajatud Kõo-Kirivere põhikooli jalgtee viia mustkatte alla. Kaugemas perspektiivis varustada see kaasaja nõuetele vastava tänavavalgustusega.

### 4.4.2 Tehnilised kommunikatsioonid

Kanalisatsioon ja veevarustus on välja ehitatud Kõo, Koksvere ja Pilistvere asulates.

Kokku on vallas 3 puhastusseadet. Kõo puhastusseadmed töötavad ala-koormusel.

Valla ülesandeks on vallaelanike varustamine puhta veega. Kavandatud on Koksvere ja Pilstvere veetrasside uuendamine.

Toimivad puhastusseadmed ja veevarustus on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele, seepärast peab heitvete kanaliseerimise ja vee-varustuse põhieesmärgiks olema võimalikult süsteemsete võrkude rajamine.

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

- võrkude, kaevude ja puhastite omanikud, ning 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.

#### 4.4.3 Jäätmemajandus

Valla ainus seaduslik prügimägi asub Maalasti külas, pindalaga 1,4 ha.. Ladustatud on kõiki jäätmeid läbisegi.

Vallal tuleb koostada valla jäätmekava oma arengukava osana, juhindudes maakonna jäätmekavast. Valla jäätmekava tuleb avalikustada *Kohaliku omavalitsuse korralduse seadusse* sätestatu kohaselt.

Eesmärgiks peaks olema preventiivne printsiip s.o probleemide ennetamine jäätmete hulga ja ohtlikkuse vähendamisega.

**Valla jäätmekavas** tuleb põhjalikumalt käsitleda:

- vallas tekkivaid jäätme hulki;
- jäätmete korduvkasutamist ja kasutamist teisese toormena;
- jäätmete sorteeritud kujul kogumist;
- ohutut ladustamist;
- jäätmete äraveo organiseerimist.

Vallal on õigus nimetatud ülesande täitmiseks nõuda oma haldusterritooriumil tegutsevalt ettevõtjalt jäätmekava, mis käsitleb ettevõtja tegevusega seotud jäätmekäitlust.



Vallal on õigus nõuda oma haldusterritooriumil asuva kinnisasja omanikult reaalkoormatisena perioodilisi rahalisi makseid vähemalt üks kord aastas või nimetatud maksetega võrdseks hinnatavat tegevust jäätmehoolduse korraldamiseks Kõo valla haldusterritooriumil, juhindudes asjaõigusseadusest. Nimetatud summa või sellega võrdseks hinnatav tegevus sõltub kinnisasja sihtotstarbest, suurusest ning seal tekkivate jäätmete liigist.

Biotiikide muda komposteerimine vallas põhineb muutuva asukohaga komposteerimiskohtadel. Komposteerimise kohtade asukohad vajavad enne nende käiku võtmist, kooskõlastamist nii Viljandi keskkonnateenistusega kui ka tervisekaitsetalitusega.

#### **4.5 Koostöövõimalused**

Valla eesmärgiks on tugevdada sidemeid naabervaldadega. Sõlmida võib ühise tegutsemise lepingu Suure-Jaani valla ning Võhma linnaga, mille eesmärgiks oleks piirkonna ühiste huvide esindamine Viljandimaal ning riiklikul tasandil.

Koostöös ettevõtlus- ja ärikeskustega jätkata ettevõtlussõbraliku poliitikat vallas.

Jätkata ja arendada edasi koostööd Rootsi Kuningriigi Nora vallaga, Soome Vabariigi Köyliö vallaga ja Saksa Liitvabariigi Fladungeni linnaga.

## 5 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 keskkonnanstrateegia* (RT I 1997, 26, 390), kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2000 ja 2010. See tähendab riiklikult suunatud ja üldsuse poolt omaks võetud arengut, kus oleviku põhinõudeid ohustamata võetakse arvesse tulevaste põlvkondade vajadusi. See tähendab ka seda, et majandustegevuses peab arvestama looduse seatud piire.

Looduskeskkonna, kui ühtsetervikliku kompleksi huvide arvestamiseks lülitatakse keskkonnanõuded teiste eluvaldkondade ja majandussektorite arengustrateegiasse nendega tuleb arvestada iga üksiku loodusvara ja keskkonnakomponendi kasutamisel ja kaitsel.

Majanduse arengut mõjutatakse keskkonda säästvas suunas. Selle saavutamiseks reguleeritakse looduskasutust ja seatakse tegevuspiiranguid keskkonna kaitseks.

Kõigil keskkonna kasutajatel ja kahjustajatel peab lasuma täielik vastutus oma tegevuse eest. Ettevõtted peavad tagama oma tegevuse vastavuse keskkonnakaitse nõuetele.

Keskkonnakahjustusi ärahoidvatest meetmetest on tähtsamad territooriumi planeerimine, keskkonnamõjustuste hindamine ja keskkonnaaudit. Planeeringu koostamisel on põhiülesanne keskkonna ja majandushuvide tasakaalustamine. Seega on oluline, et kogu maakasutus ja valla arengustrateegia harmoneeruksid meid ümbritseva looduskeskkonnaga. 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.

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

## 6 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutamise põhimõtted juhinduvad ühelt poolt seadustega kindlaks määratud piirangutest ning teisalt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast. Siinkohal on väljatoodud kehtivatest seadustest ja määrustest tulenevad piirangud.

### 6.1 Kehtivad piirangud

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

#### 6.1.1 Riikliku kaitse all oleva mälestise kaitsevöönd

Alus: Muinsuskaitse seadus (RT I 1994, 24, 391).

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.

#### 6.1.2 Riikliku kaitse all oleva loodusobjekti kaitsevöönd

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 ja kaitse-eeskirjades. 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.

Kaitse alla võetud pargi või puistu maa-ala on piiranguvöönd.

Üksikobjektini viivad erateed ja –rajad on päikese tõusust loojanguni avalikuks kasutamiseks.

### 6.1.3 Veekaitsevööndid ja veekogu äärsed 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).

**Kalda ulatus.** Navesti, Retla ja Räpu jõgede kaldad on **200 m** laiused. Jõgede ja ojade valgalaga üle 10 kuid alla 25 km<sup>2</sup> kallaste laius on **100 m**.

**Ülejäänud veekogudele kehtestatakse käesoleva üldplaneeringuga kalda ulatus 25 m.**

Ranna ja kalda ulatuse vähendamiseks on vaja keskkonnaministri nõusolekut.

**Ehituskeeluvööndid.** Kalda-alade ilme säilitamiseks on Navesti jõe ääres **50 m** laiune ehituskeeluvöönd. Kaldal ehituskeeluvööndisse jääva astangu servast laieneb ehituskeeld maismaa suunas **50 m**.

Viie kuni 10 ha suurused järved ja jõed ning ojad, mille valgala on üle 10 kuid alla 25 km<sup>2</sup> on **25 m** laiuse ehituskeeluvööndiga.

**Veekaitsevööndid.** Veekaitsevöödi ulatus vee ja vee-elustiku kaitseks ning kalda-alade ilme säilitamiseks on Navesti, Retla ja Räpu jõgede ääres **10 m**.

Jõed ja ojad, mille valgala on üle 10 kuid alla 25 km<sup>2</sup> on **10 m** laiuse veekaitsevööndiga.

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

Kalda ulatust ja kaitsevööndite laiust arvestatakse tavalisest veepiirist, milleks on maakatastri kaardil märgitud veepiir.

**Kallasrajad.** Kallasraja laius on avalikuks kasutamiseks olevatel veekogudel **4 m**. Veekogude kaldaid (kallasrada) tuleb hoida läbitavana. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, võib vabalt ja takistamatult liikuda **2 m** laiusel kaldaribal.

Alljärgnevas tabelis 6-1 (lk 21) on toodud Vabariigi Valitsuse määrusega avalikuks kasutamiseks määratud veekogude loetelu.

Tabel 6-1. Avalikult kasutatavad jõed vallas

Nr	Kood	Jõe nimi	Lähe/suubla	Pikkus/Valgala
1.	11316	Navesti jõgi	Imaveres külast 7 km põhjakirde pool/ Pärnu jõgi	100/3000
2.	11323	Retla jõgi	Imavere külast 6 km lääne pool/ Navesti jõgi	18/38,3
3.	11325	Räpu jõgi	Imavere külast 9,5 km lääneedela pool/ Navesti jõgi	21/52,4
4.	11328	Parika oja	Tääkri külast 7 km kagu pool/ Navesti jõgi	17/99,0

#### 6.1.4 Puurkaevude sanitaarkaitseala

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 põhjaveekihist alla 10 m<sup>3</sup>/d ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde ulatust on võimalik vähendada Keskkonnaministri otsusega seaduse alusel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal 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 veejuhtimisservituuti (AS §189 ja §164) läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitstust ega veehaarde tööd.

#### 6.1.5 Paiksete saasteallikate sanitaarkaitseala

Alus: Välisõhu kaitse seadus (RT I 1998, 41/42, 624).

Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt.

Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaga.

Saasteallika valdaja on kohustatud otsekohe teatama saasteloa väljaandjale ja Kõo vallavalitsusele kõigist muudatustest tootmises või tehnoloogias, mis suurendavad saasteainete heitkoguseid või halvendavad oluliselt nende hajumistingimusi.

Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab Kõo vallavalitsus. Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleada sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber.

**Sanitaarkaitseala piirid määrab Kõo vallavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.**

### 6.1.6 Metsa kaitsekategooriad

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

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

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

Metsa kasutamise viisid on:

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

- kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitse-eeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis;
- randadel ja kallastel;
- allikate ääres ja survealase põhjaveega aladel;
- infiltratsioonialadel;
- joogiveehaaretel;
- uuristus- ja tuuleohtlikel aladel;
- looaladel;
- muinsuskaitse objektidel;
- muudel planeeringuga määratud aladel.

Kaitsemetsas on metsa kasutamise lubatud viisideks:

- looduse kaitse;
- keskkonnakaitse;
- sanitaarkaitse;
- teadus- ja õppetöö;
- teised metsa kasutamise viisid, kui need ei ole planeerimis- ja ehitusseaduse alusel kehtestatud planeeringuga vastuolus või õigusaktiga keelatud.

Kaitsemetsa majandamisel ei tohi:

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

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

- kaitseala loodusreservaadis;
- 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:

- looduse kaitse;
- keskkonnakaitse;
- teadus- ja õppetöö;
- teised 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.**

### 6.1.7 Maantee kaitsevöönd

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);  
Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis. Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee ja tänav.

Tee kaitsevööndid:

**Riigimaanteed** (põhimaanteed, tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**

**Kohaliku maantee** kaitsevööndi laius Kõo vallas mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m**.

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

**Tänav** kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähaksete detailplaneeringus.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

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

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal Maantee-ametiga, Viljandi Teedevalitsusega või Kõo Vallavalitsusega.



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 liiklejaid teel esinevast ohust.

### 6.1.8 Raudtee kaitsevöönd

Alus: Raudteeseadus (RT I 1999, 29, 405).

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks.

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) **50 m**.

Raudtee kaitsevööndis paikneva kinnisasja omanik (valdaja) ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust.

Raudtee kaitsevööndis võib maaparandussüsteemide rajamine, kaevamistöde teostamine ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda vaid vastava raudteeinfrastruktuuri ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

### 6.1.9 Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd

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 **2 m**
- kuni 20 kV pingega liinide korral **10 m**
- 35...110 kV pingega liinide korral **25 m**
- 220...330 kV pingega liinide korral **40 m;**

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.

### 6.1.10 Kanalisatsiooni survetrassi kaitsevöönd

Alus: SNiP 2. 07. 01-89.

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

### 6.1.11 Reoveepuhastite sanitaarkaitsetsoon

Alus: SNiP 2. 04. 03-85.

Sanitaarkaitsetsooni laius reoveepuhastitel ilma või koos setteväljakutega sõltub nende suurusest. Puhastitel on see tavaliselt **150 m** ja koos setteväljakutega **200 m**. Reoveepuhastite kaitsetsoonid on toodud tabelis 6-2.

Tabel 6-2. Reoveepuhastite kaitsetsoonid

Jrk nr	Omanik	Puhasti tüüp	Kaitsetsoon
1.	Kõo vald, Kõo asula	bioväli	150
2.	OÜ Kõo PM, sigala	biotiigid	150
3.	OÜ Pilstvere PM, Pilstvere asula	biotiigid	150
4.	Kõo vald, Pilstvere hooldekodu	biotiigid	150
5.	Kõo vald, Kirivere kool	biotiigid	150
6.	OÜ Võhma PM, Koksvere asula	biotiigid	150

Pumbajaamade sanitaarkaitsetsooni laius on **20 m**

### 6.1.12 Jäätmekäitlus ja prügimäe sanitaarkaitsetsoon

Alus: Tööstusettevõtete projekteerimise sanitaarnormid SN 245-71;  
Kõo valla jäätmehooldus eeskiri (RTL 1998, 333/334, 1362).

Prügimäe sanitaarkaitsetsoon on – **500 m**.

### 6.1.13 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 kasutusfunktsiooni muutumise puhul eraldi.

### 6.1.14 Surnuaedade sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71 (1972).

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

### 6.1.15 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a määrus nr 55 *Tuleohutuse üldnõuded*:  
(RTL 2000, 99, 1559);  
Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määrus nr 46 *Metsa ja muu  
taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217,  
854).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest objektil lasub selle omanikul või valdajal.

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta:

- juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja –veevõtu-kohtadele peavad olema vabad ning aastaringiselt kasutamiskõlblikus seisukorras;
- tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit;
- põlevmaterjali hoitakse ehitistest mitte lähemal kui **4 m** ja koresööta mitte lähemal kui **15 m**. Sõiduk pargitakse selleks määratud kohas või vähemalt **4 m** kaugusele ehitistest.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega õhuliini alla või lähemale kui **2 m** objekti territooriumi välispiirist;
- põletada kulu välja arvatud keskkonnaministri määrusega kehtestatud juhtudel ja korras

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.

Enne massiürituste korraldamist kontrollib objekti valdaja või ürituse tuleohutuse eest vastutav isik üritusega seotud ruumi või muu paiga üldist tuleohutusseisundit, evakuatsioonitee ja –pääsu kasutamisvalmidust, veendub ettenähtud tuletõrje- ja päästevahendite olemasolus ja töökorras olekus.

Tuletõrje-veevõrgu veeandmisvõime tõhusust kontrollitakse vähemalt kord aastas.

Tuletõrje-veehoidla või looduslikul veekogul tulekustutusvee võtmiseks kohandatud veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni **2 m** kõrgusele kinnitatud sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohest on kuni **2 m**.

## 6.2 Maa reserveerimine

Planeeringuga saab muuta maakasutuse sihtotstarvet koheselt, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks.

Maa reserveerimise all mõistetakse käesolevas planeeringus seda, et maa-ala on reserveeritud mingiks muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset maakasutuse sihtotstarbe muutmist vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reserveerimine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõnel teisel eesmärgil.

Mingiks otstarbeks reserveeritud maad saab maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbeks kasutusele võtmiseks 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. 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.

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.

### 6.2.1 Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine

Saavutamaks parimat võimalikku otsust on kaalutletud elamuehituspiirkondade asutamiseks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Nende optimaalse ja aktsepteeritava vahekorra puhul ongi ala elamuehituseks sobilikuna reserveeritud elamumaana. Lisaks on arvestatud maakonna-planeeringuga (Viljandi maakonnaplaneering..., 1998) ja juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Elamumaal arvestada kõrvalsihtotstarve kuni 25% ulatuses ärimaaks tingimusel, et see ei riku naabrussõigusi.

Elamumaana on vallas reserveeritud maid järgnevalt:

- maa-ala Koksvere külas Koksvere vana kaupluse-Maalasti, Koksvere-Arussaare ja Mangeni-Arussaare teede vahel;
- maa-ala Pilistvere külas mõlemal pool Esku-Pilistvere-Arussaare maanteed Pilistvere-Ülesaare erateest kuni Pilistvere-Lauda erateeni;
- maa-ala Kõo külas Kirivere ja Põltsamaa-Võhma maanteeristist lõuna pool

Reserveeritud maad on kantud kollase kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

### 6.2.2 Ettevõtlusotstarbel 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.

#### 6.2.2.1 Tootmismaa

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

- maa-ala Soomevere külas valla piiril Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia maantee ja olemasoleva tootmismaa vahel;
- maa-ala Pilistvere külas Pilistvere-Kabala maanteest edelas olemasoleva tootmismaa laiendamiseks.

Reserveeritud maad on kantud lilla kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

#### 6.2.2.2 Ärimaa

Äri- ja teenindusmaana on reserveeritud vallas järgmised alad:

- maa-ala Soomevere külas Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia maantee ja Naela oja vahel;
- maa-ala Soomevere külas Imavere-Viljandi-Karksi=Nuia ja Põltsamaa-Võhma maanteede ristist kagus.

Reserveeritud maad on kantud punase kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

### 6.2.2.3 Puhkealade maa

Arvestades Võhma linna soovi rajada puhkeotstarbeks paisjärve Naela ojale on käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud maa-ala vastu linna piiri samuti puhkemaaks.

Reserveeritud maa on kantud helesinise täpitusega üldplaneeringu kaardile.

## 6.2.3 Üldiste huvide otstarbel maa reserveerimine

### 6.2.3.1 Ühiskondlike hoonete maa

Ühiskondlike hoonete ja rajatiste püstitamiseks on reserveeritud maid järgmiselt:

- maa-ala Pilistvere külas ümber Pilistvere-Imavere ja Esku-Pilistvere-Arussaare teeristi.

Reserveeritud maa on kantud hele lilla kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

### 6.2.3.2 Vabaõhuürituste maa

Vallas on kujunenud välja Anni park, kui ühisürituste korraldamise koht. Käesoleva üldplaneeringuga on see ala reserveeritud puhkealana vabaõhuürituste korraldamiseks.

Reserveeritud maa on kantud helerohelise kaldviirutusega üldplaneeringu kaardile.

## 6.3 Säilitamisele kuuluvad alad

Mitmed piirkonnad vallas väärivad säilitamist. Kaitse alla võetud alal kehtivad seadustega ja määrustega kehtestatud piirangud. Teistel väärtuslikel aladel on nende alade väljakujunenud ilme säilitamise soovist kehtestatud täiendavad vallapoolsed soovitused ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks.

### 6.3.1 Kaitse all olevad alad

Ainukeseks kaitsealaks vallas on **Parika looduskaitseala** lahustükk. Kaitseala piirid ja kaitse-eeskiri on kinnitatud 1999. a ( RT I 1999, 17, 280). Kaitse-eeskiri on toodud lisa 3.

Kaitseala on loodud haruldase raba ja sealsete kaitsealuste liikide kaitseks.

Kaitseala lahustüki piir kulgeb vallas Aimla metskonna kvartali 140 kirde-nurgast mööda nimetatud kvartali idapiiri lõuna suunas kvartali 150 põhja-piirini, edasi mööda seda ida suunas nimetatud kvartali eraldise 3 kirdepiiril kulgeva loode-kagusuunalise kraavini ning edasi mööda seda läbi kvartali 150 kagu suunas kuni nimetatud kvartali idapiirini ning edasi mööda seda ja kvartali 158 ida- ja lõunapiiri ning kvartali 157 lõunapiiri kuni kvartali 157 eraldise 15 kirdepiiril kulgeva kraavini ning edasi mööda seda loode suunas kuni kvartali 157 eraldise 4 idapiiril kulgeva kraavini ning edasi mööda seda põhja suunas kvartali 149 lõunapiirini ning edasi mööda kvartalite 149 ja 148 lõunapiiri lääne suunas kuni kvartali 148 eraldise 11 läänepiiril kulgeva kraavini ning edasi mööda seda põhja suunas kvartali 148 põhjapiirini ning edasi mööda seda ja kvartali 140 lääne- ja põhjapiiri kuni Aimla metskonna kvartali 140 kirdenurgani.

Kaitseala lahustükk oma piirides moodustab **Särgla sihtkaitsevööndi**, mille piir on toodud üldplaneeringu kaardil.

Kaitstavate looduse üksikobjekte on vallas kaks:

- Jõesaare kivi;
- Jõesaare kadakas.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse mõlema üksikobjekti kaitsevööndi ulatuseks **50 m**

### 6.3.2 Väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused

Looduse mitmekesisuse tagamiseks on oluline säilitada ja kaitsta pool-looduslikke kooslusi, märgalasid ja liigirikkaid biotoope.

Valla eesmärk on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärseks ka tulevastele põlvetele. Väärtuslikeks looduspiirkondadeks, mis on kantud ka üldplaneeringu kaardile, loetakse käesoleva üldplaneeringuga järgmised märgalad:

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

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

Ehitustegevus või muu keskkonda muutev tegevus tuleb kooskõlastada Kõo Vallavalitsusega, kui seda soovitakse teha nendel aladel või lähemal kui **500 m** nendest aladest.

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik lehtpuud (üksikud või gruppide-na), mille rinnasdiameeter on üle **40 cm** on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Kõo Vallavalitsusega.



## 6.4 Ehitamise printsiibid hajaasustuses

Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine.

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.

Ehitamisel tuleb maa omanikul arvestada piiranguid, mis tulenevad muinsus- ning looduskaitsealustest objektidest ja nende kaitsevöönditest. Samuti piiranguid, mis on kehtestatud teiste Eesti Vabariigi seadustega (näiteks: vee- kaitsevööndid, ehituskeelualad jne). Lisaks neile piirangutele tuleb ehitustegevuses lähtuda *Planeerimis- ja ehitusseadusest* ja käesolevast üldplaneeringust, mis reguleerivad planeerimis- ja ehitustegevust Kõo vallas.

Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul Kõo vallas ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Samuti pole soovitatav neid kasutada (maa)kivist hoonete puhul.

Hoonetel, mis on ehitatud enne 1945. a, ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja impostide jaotust.

Soovitatav onn ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu- ja metsamaid, liigirikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maa-ainesega alasid.

**Detailplaneering tuleb koostada juhul kui maatükile/krundile kavatsetakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 250 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile enam kui 5 abihoonet.**

**Detailplaneering tuleb koostada tööstus- teenindus- (nt tanklad), kaubandus- ja laohoonete ja rajatiste ehitamiseks.** (Erandeid võib teha teenindus- või kaubandushoonete rekonstrueerimise puhul, kui sellega ei suurene ehitise üldpindala.

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

Tootmisettevõtetal tuleb arvestada sanitaarkaitsetsoon maa-ala/krundi sisse ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest.

Tootmisettevõtete maa-alast/krundist näha ette haljastamiseks 20%, millest 50% peab olema kõrghaljastus.

Keskkonda ohustada võiva tööstuse (sh laoplatid puidule) või teeninduse rajamisel tuleb koos detailplaneeringu koostamisega teha ka keskkonnamõjutuste hinnang.

Ülevaate omavolilistest ehitistest koostab vallavalitsus. Omanikelt tuleb nõuda nende viimist kooskõlla seadustega või siis nende likvideerimist.

## 6.5 Tehnovõrgud

Hajaasustus piirkonnas rajatakse kommunikatsioonid reeglina krundi valdaja poolt. Kommunikatsioonide projektid tuleb kooskõlastada Kõo vallavalitsuse 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.

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

*Valge ala* üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus 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 taotlusega Kõo vallavalitsuse poole või algatada detailplaneering.

## 6.7 Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Üldplaneeringu koostamise käigus toimunud avalike arutelude tulemusel avaliku väljapaneku ja sellele järgnenud avaliku arutelu ning planeeringu vaidluse lahendamise tulemusena on käesoleva üldplaneeringuga peetud vajalikuks määrata munitsipaalomandisse taotletava maana maa-ala Venevere järve ääres. Maa-ala on kantud üldplaneeringu kaardile sinise joonega ja tähistatud tähega "M".

Nimetatud ala taotletakse munitsipaalomandise seetõttu, et Venevere järv on ainuke veekogu vallas, mille juurde on võimalik rajada avalik supelrand. Järve asukoht valla keskel on soodne kõikidele vallaelanikele ning järve kaldal asuvad, vallale kuuluvad, ehitised võimaldavad rajada järve äärde tervikliku puhkekompleksi.

## 7 TIHEASUSTUSALAD JA DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD

Kõo vallas puudub tiheasustus ja täiendavaid tiheasustatud alasid käesoleva üldplaneeringuga ei määrata.

Detailplaneeringu kohustusega aladeks Kõo vallas on määratud:

- Imavere-Viljandi Karksi=Nuia maanteest mõlemale poole **150 m** laiune vöönd üldplaneeringu kaardil märgitud ulatuses;
- Põltsamaa-Võhma maanteest mõlemale poole **75 m** laiune vöönd üldplaneeringu kaardil märgitud ulatuses.

Detailplaneeringu kohustusega alad on kantud üldplaneeringu kaardile tumesinise kaldviirutusega.

## 8 PLANEERINGUTE KOOSTAMISE SOOVITUSLIK JÄRJESTUS

Allpool on toodud soovituslik planeeringute koostamise järjestus.

### 8.1 Valla osaüldplaneeringu vajadus

Vajalik on koostada valla osaüldplaneering valda läbiva Imavere-Viljandi Karksi=Nuia maantee ümbruse kohta.

Vajalik on koostada Venevere järve ümbruse kohta osaüldplaneering, kus määratletakse ära tagastatava ja munitsipaalomandisse taotletava maa täpne piir konkretiseeritakse maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused.

Otstarbekas on koostada Kõo, Koksvere ja Pilistvere küla keskuste planeeringud valla osaüldplaneeringuna.

### 8.2 Detailplaneeringute koostamise järjestus

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

## 9 KASUTATUD KIRJANDUS

1. Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide ametlik nimestik. 1986. Eesti NSV MN j.a Eesti Veemajanduseinspeksioon. Tallinn
2. Eesti valdade rahvastik. 1999. Riigi Statistikaamet Tallinn
3. Viljandi maakond arengus. 1997. Kommentaaridega aastaraamat. Viljandi Maavalitsus Kesk-Eesti Statistikabüroo, Viljandimaa omavalitsuste Liit. Viljandi
4. Viljandi maakond arengus. 1999. Kommentaaridega aastaraamat. Viljandi Maavalitsus. Viljandi
5. Viljandi maakonnaplaneering. 1999. Viljandi Maavalitsus. Viljandi
6. Valk, U. Eesti sood. 1988. Tallinn.
7. Eesti oluliste maanteede liiklussageduse prognoosi koostamine aastani 2010. 1997. Tallinna Tehnikaülikool. Ehitiste projekteerimise Instituut. Tallinn

