



## **Laimjala valla üldplaneering**

PLANEERINGULAHENDUS

Consultare OÜ  
Pikk tn 30  
Kuressaare 93819  
Tel/faks: 4524995  
e-post: [info@consultare.ee](mailto:info@consultare.ee)  
[www.consultare.ee](http://www.consultare.ee)  
Töö nr 03/08

Laimjala-Kuressaare 2009



## Sisukord

|  |    |
|--|----|
| <i>Sissejuhatus</i> .....  | 5  |
| <i>1. Ruumilise arengu põhimõtted</i> .....  | 6  |
| <i>2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud</i> .....                       | 8  |
| <i>3. Maakasutus- ja ehitustingimused ning alused detailplaneeringute koostamiseks</i> ..... | 9  |
| 3.1. Elamumaa .....  | 11 |
| 3.2. Ärimaa .....  | 13 |
| 3.3. Üldkasutatava hoone maa .....   | 14 |
| 3.4. Tootmismaa .....  | 15 |
| 3.5. Puhke- ja virgestusmaa, supelranna maa .....  | 16 |
| 3.6. Sadama maa, paadisillad ja lautrid .....  | 17 |
| 3.7. Lennuvälja maa .....  | 19 |
| 3.8. Haljasala maa .....   | 20 |
| 3.9. Aiandusmaa .....  | 21 |
| 3.10. Mäetööstusmaa .....  | 22 |
| 3.11. Kalmistu maa.....  | 25 |
| 3.12. Põllu- ja metsamajandusmaa .....   | 26 |
| 3.13. Teed ja tehnovõrgud.....   | 27 |
| 3.13.1. Elektrivarustus .....  | 27 |
| 3.13.2. Veevarustus ja reoveekäitlus .....   | 29 |
| 3.13.3. Teed .....   | 30 |
| <i>4. Miljööväärtuslike hoonestusalade ehitus- ja kasutustingimused</i> .....                | 33 |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>5. Väärtuslike maastike, põllumaade, parkide ja maastiku üksikelementide kaitse- ja kasutustingimused.....</b>          | <b>34</b> |
| <b>5.1. Väärtuslikud maastikud.....</b>  | <b>34</b> |
| <b>5.2. Väärtuslikud põllumaad.....</b>  | <b>36</b> |
| <b>5.3. Pargid.....</b>  | <b>37</b> |
| <b>5.4. Kaitstavad looduse üksikobjektid.....</b>  | <b>39</b> |
| <b>5.5. Kinnismälestised.....</b>  | <b>40</b> |
| <b>6. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused .....</b>   | <b>44</b> |
| <b>7. Veealad.....</b>   | <b>48</b> |
| <b>7.1. Veealadest tulenevad piirangud.....</b>  | <b>48</b> |
| <b>7.2. Korduva üleujutusega alad .....</b>  | <b>50</b> |
| <b>7.3. Ehituskeeluvööndi vähendamise .....</b>  | <b>51</b> |
| <b>8. Üldplaneeringu elluviimine.....</b>  | <b>53</b> |
| <b>8.1. Maa reserveerimise mõiste ja rakendus .....</b>  | <b>53</b> |
| <b>8.2. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks.....</b>   | <b>54</b> |
| <b>8.3. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord .....</b>  | <b>56</b> |
| <b>8.4. Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused ja majanduslikud võimalused ....</b>                              | <b>57</b> |
| <b>8.5. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” täpsustamine .....</b> | <b>58</b> |
| <b>Lisad.....</b>  | <b>59</b> |
| <b>Lisa 1. Viidatud õigusaktid .....</b>   | <b>60</b> |
| <b>Lisa 2. Laimjala vallas avalikus kasutuses olevate teede nimekiri .....</b>   | <b>64</b> |

## Sissejuhatus

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise keskkonna ja maakasutuse arengu kavandamine, mis arvestab majandusliku, sotsiaalse, kultuurilise keskkonna ja looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi (Planeerimisseadus).

Üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Käeolev üldplaneering hõlmab kogu Laimjala valla territooriumi. Laimjala valla üldplaneering algatati Laimjala Vallavolikogu 14. veebruari 2008. a. otsusega nr 4. Üldplaneering on koostatud tööseminaride, avalike tutvustuste ja arutelude käigus, milles osalesid Laimjala valla elanikud, ettevõtjad ja maaomanikud, vallavalitsuse spetsialistid, volikogu liikmed jt.

Suur tänu kõigile osalejatele!

Laimjala üldplaneering koosneb kaartidest ja seletuskirjast. Käesoleva töö lahutamatuks osadeks on järgmised kaardid:

1. Laimjala valla üldplaneering. Perspektiivne maakasutus M 1:20000
2. Laimjala valla üldplaneering. Avalikult kasutatavad teed M 1:70000

## 1. Ruumilise arengu põhimõtted

Ruumilise arengu põhimõtted on arengusuunad, kuhu Laimjala vald tahab maakasutuse planeerimises liikuda. Ruumilise arengu põhimõtted on üldised ja maakasutus peab nendele tuginema. Täpset maakasutust kümne aastase perspektiiviga on võimatu prognoosida, küll aga on võimalik kokku leppida ruumilise arengu põhimõtetes, mis on baasiks maakasutuse planeerimisel.

Oluline on eelkõige mitte minna vastuollu ruumilise arengu põhimõtetega, väikesed erinevused reaalse elu ja perspektiivse maakasutuse vahel on paratamatud.

Ühist kokkulepet peegeldavad põhimõtted on olulised ka seetõttu, et võimaldavad hästi jälgida üldplaneeringu aegumist – kui arendustegevus ei vasta enam ruumilise arengu põhimõtetele, siis on ilmselt arengusuunad oluliselt muutunud ja tuleb koostada uus üldplaneering.

Ruumilise arengu põhimõtete kavandamisel on lähtunud Laimjala valla arengukavas toodud visioonist „Laimjala 2013“:

1. Ida-Saaremaa, kuhu kuulub ka Laimjala vald ja Muhu saar, on veelgi tihendanud koostööd ühiste projektide ja tegevuste läbiviimisele, milliste eesmärk on edendada ja parandada piirkonna elanike elu ja muuta piirkond veelgi atraktiivsemaks investorile ja turistile.
2. Laimjala vald on meeldiv elupaik – turvaline, heakorrastatud ja inimsõbralik.
3. Laimjala vald on avatud, puhta loodusega, turismi soosiv ja edendav, kultuuri ja sportimisvõimalusi pakkuv koostööaldis piirkond.

Lähtudes arengukavas toodud visioonist ja ÜP koostamise tööseminaride tulemustest on ruumilise arengu põhimõtted järgmised:

1. Laimjala küla jääb valla teenindus- ja halduskeskuseks.
2. Külade algse struktuuri taastamiseks soodustatakse elamute rajamist ajaloolistes talukohtades nende algses kohas. Uute elamumaa-arenduste puhul ei tohi need üldjuhul koosneda enamast kui 20 elamust/suvilast.

3. Väärtuslikule põllumaale ei ehitata. Väärtuslikud põllualad määratakse reaalse kasutuväärtuse alusel (ehituskeelualadena on määratletud põllud, millel on reaalne või potentsiaalne kasutusväärtus).
4. Tagatakse avalikud juurdepääsud kallasrajale ja merele ning vaba liikumine eelkõige ajalooliste sadamate ning valla arendatavate lautri- ja ujumiskohtade juurde. Suuremate puhkealade ja avalikult kasutatavate randade lähtekohtadesse nähakse ette parklad avalikuks kasutamiseks.
5. Hoidutakse ehituskeeluvööndi vähendamisest.
6. Tootmismaid arendatakse eelkõige olemasolevatel endistel põllumajanduslikel tootmismaadel ja nende laiendamisena, kasutades ära olemasolevat infrastruktuuri.
7. Tuuleparke ja tuulegeneraatoreid Laimjala valda ei planeerita. Lubatud on tuulegeneraatorid võimsusega alla 10 kW.
8. Mäetööstusmaana arendatakse Kingli kruusakarjääri ja selle ümbust.
9. Soodustatakse eelkõige puhkemajandusliku iseloomuga ärisfääri (toitlustus, majutus jm). Olemasolevatele ja reserveeritavatele elamumaadele võib anda ärimaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku ja kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtluse (taluturism jms) eesmärgil.
10. Teedevõrgu arendamine on suunatud eelkõige tolmuva- või asfaltkatte tagamisele suuremate külade vahel ja riigimaanteedel.

## **2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud**

Laimjala valla üldplaneeringuga haaratud ala on valdavalt hajaasustusega detailplaneeringu kohustuseta ala, kus säilitatakse hajaasustus ja senine maakasutus – põllu- ja metsamajandus, väikeelamumaa ja vähesel määral tootmismaa. Detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal on üldjuhul ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulunduslike hoonete ja rajatiste ehitamisel toimub vastavalt kehtiva Maakatastriseaduse § 18 lõigetele 7 ja 8 ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Üldplaneeringu muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsiooni ulatuslik muutmine ja üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine.

Detailplaneeringu koostamise kohustuseta aladel tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

1. Kui toimub maaüksuse jagamine elamuehituse eesmärkidel enamaks kui kaheks.
2. Kui soovitakse maaüksuse sihtotstarbe muutmist äri- või tootmismaaks.

### **3. Maakasutus- ja ehitustingimused ning alused detailplaneeringute koostamiseks**

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeeringukaartidel on toodud olemasolev ja perspektiivne ehk reserveeritud maakasutus. Maa reserveerimise tähendus ja rakendus on lahtiseletatud peatükis 8.1.

Erinevate juhtfunktsioonidega maade ehitus- ja kasutustingimused kehtivad nii olemasolevatel kui vastavat funktsiooni omavate reserveeritavate maa-alade arendamisel. Lisaks käesolevas peatükis toodud tingimustele tuleb maakasutusel ja ehitamisel järgida õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Maakasutuse juhtfunktsioonide kirjeldused:

- 1) Aiandusmaa – maa, mis on ette nähtud oma tarbeks põllumajandussaaduste kasvatamiseks. Ühtlasi on need maad kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealadena.
- 2) Elamumaa:
  - 2.1. Väikeelamumaa – ühepere-, kaksik-, ridaelamu ja kuni kahekorruseliste rohkem kui kolme korteriga korruselamute maa kompaktse hoonestusega aladel ja elamu õuemaa maatulundusmaal (hajaasustuses). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.
  - 2.2. Kortereelamumaa – kolme või enama korteriga rohkem kui kahekorruseliste korruselamute maa. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.
- 3) Haljasala ja parkmetsa maa – valdavalt linnalisele asulale iseloomulikud puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatisete alad ning eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.
- 4) Kalmistu maa – matmispaik, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnivate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

- 5) Lennuvälja maa – maa- või veeala koos ehitiste, seadmete ja varustusega, mis on ette nähtud õhusõidukite saabumiseks, väljumiseks ja maal või veel liikumiseks.
- 6) Looduslik haljasmaa – looduslik metsa- ja rohumaa, mis on säilinud olulisel määral inimtegevusest puutumatusena ja kus puuduvad ettevalmistused muuks tegevuseks (nt puhkus, sport, kogunemine vabas õhus jne).
- 7) Mäetööstusmaa – tähistab kaevandatavaid alasid, karjääride ja turbatootmise alla jäävaid alasid. Siia võivad kuuluda ka tootmisega seotud ja seda teenindavad spetsiifilised maapealsed hooned, rajatised, ladustamisplatsid jms.
- 8) Puhke- ja virgestusmaa – heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.
- 9) Põllu- ja metsamaa – põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja aretustegevusega seotud maa ning metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.
- 10) Supelranna maa – üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.
- 11) Teemaa – maantee, puistee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ning mopeediga liiklemise üldnimetus.
- 12) Tehnoehitise maa - inimese elu- ja tootmistevõime toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.
- 13) Tootmismaa – tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.
- 14) Ärimaa – kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad; büroo ja kontorihoonete maad.
- 15) Üldkasutatava hoone maa – tervishoiu- ja hoolekandetasutuse; teadus-, haridus- ja lastetasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemistasutuste; usu- ja tavandiasutuste maad. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maad kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

### 3.1. Elamumaa

Laimjala vallas elamumaa arendamiseks üldplaneeringuga kindlaid maa-alasid ei reserveerita. Elamuehitus on lubatud kõikjal, kus seda ei välista kehtivatest õigusaktidest või käesolevast planeeringust tulenevad piirangud.

#### **Maakasutus- ja ehitustingimused:**

- Külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks ja taastamiseks soositakse elamute teket endistele talukohtadele nende algses kohas.
- Ehitusõiguse saab katastriüksus, mille suurus on vähemalt 1 ha. Maakatastriseaduse § 18 lõigetele 7 ja 8 vastaval juhul peab maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, millest eraldatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, olema suurusega vähemalt 1 ha. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ja anda ehitusõiguse väiksematele katastriüksustele kui 1 ha.
- Maakasutuse juhtfunktsioon on väikeelamumaa, millele on lubatud anda kuni 20 % ulatuses ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada turismi ja teenusteseptori (majutus, toitlustus) arengut. Sealjuures ei tohi ärimaa arendamisega kaasneda olulist negatiivset mõju naaberladele (nt liiklusvoogude suurenemine, müra ja muu häirimine).
- Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud aastaringne juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt.
- Olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimisel ja renoveerimisel) tuleb järgida väljakujunenud hoonestuse tihedust ja struktuuri, samuti ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Ehitiste välisilme peab sobituma ümbritseva miljöoga.
- Väljaspool Laimjala küla on lubatud ehitada kuni 2-korruselisi elamuid kõrgusega kuni 8,5 m.
- Teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teedevõrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkinnistutele.

- Piiretena tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu.
- Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele.
- Tehnovõrkude (elekter, side) väljaarendamine toimub arendaja ja võrguvaldaja vahelisel kokkuleppel. Elamumaadel on lubatud vaid maa-alused tehnovõrgud.
- Metsa kõlvikule ehitades ei tohi raadata rohkem kui 2000 m<sup>2</sup> ehitusõigusega katastriüksusest. Raadamiseks annab kirjaliku nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik planeeringu või ehitusprojekti alusel.
- Hoonestuse (õuede) kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).
- Elamute vähim lubatud vahekaugus kalmistutest on 100 m.

### 3.2. Ärimaa

Laimjala vallas ärimaa arendamiseks üldplaneeringuga kindlaid maa-alasid ei reserveerita. Ärimaa on lubatud kõikjal, kus seda ei välista kehtivatest õigusaktidest või käesolevast planeeringust tulenevad piirangud.

#### **Maakasutus- ja ehitustingimused:**

- Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja -rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
- Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi. Kavandatav tegevus ei tohi pälvida kohalike elanike pahameelt ega mõjutada negatiivselt nende eluviisi.
- Detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.
- Olemasolevatel ja perspektiivsetel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra eeskirjale.

### **3.3. Üldkasutatava hoone maa**

Kõik olemasolevad üldkasutatavad hooned säilitavad oma funktsiooni. Käesoleva planeeringuga reserveeritakse üldkasutatava hoone maad Laimjala keskusesse vallavalitsuse ja hallatavate asutuste teenindamiseks, Kahtla külla koolimaja teenindamiseks ja Asva külla Laidunina endise tuletorni (perspektiivne muuseum) kasutamiseks.

Üldplaneeringuga reserveeritavad üldkasutatavate hoonete maad:

1. Vallamaja teenindav maa
2. Rahvamaja teenindav maa
3. Kahtla koolimaja teenindav maa
4. Laidunina endist tuletorni (perspektiivne muuseum) teenindav maa

Üldkasutatava hoone maa arendamisel määratakse maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringu ja projekteerimistingimustega.

### 3.4. Tootmismaa

Laimjala vallas reserveeritakse üldplaneeringuga tootmismaa arendamiseks olemasolevate tootmishoonete teenindusmaa, mis ei ole veel katastrisse kantud. Tootmismaa on lubatud kõikjal, kus seda ei välista kehtivatest õigusaktidest või käesolevast planeeringust tulenevad piirangud.

Üldplaneeringuga reserveeritavad tootmismaad:

1. Katlamaja teenindav maa Laimjala külas
2. Tuletõrje veehoidla maa Aaviku külas
3. Endise Randvere lüpsilauda teenindusmaa Randvere külas
4. Endise Randvere silohoidla teenindusmaa Randvere külas
5. Kingli silohoidla teenindusmaa Kingli külas

#### Maakasutus- ja ehitustingimused:

- Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja -rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga.
- Olemasolevatele ja reserveeritud tootmismaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda kuni 25 % ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni (võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).
- Olemasolevad tootmisalad tuleb korrastada, mittevajalikud ehitised lammutada. Enne nimetatud nõude täitmist uut ehitusõigust reeglina ei anta.
- Elamualade läheduses võib arendada vaid sellist tootmist, mille puhul ei kaasne negatiivset mõju (müra, õhusaaste, sh ebameeldiv lõhn) väljaspool hoone piire.
- Liikluskorralduslike vahenditega ja juurdepääsude planeerimisel tuleb võimalusel vältida tootmismaadega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade.
- Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitse sh sadevete puhastamine tootmisterritooriumil.

### **3.5. Puhke- ja virgestusmaa, supelranna maa**

Puhke- ja virgestusmaana ning supelranna maana nähakse eelkõige avalikus kasutuses olevat maad. Puhke- ja virgestusvõimaluste tagamine on kohaliku omavalitsuse üks ülesannetest. Ärulistel eesmärkidel rajatud puhkeehitiste alune maa on ärimaa funktsiooniga.

Reserveeritud puhke- ja virgestusmaad:

1. Ruhve puhkekoht
2. Säaremäe puhkekoht
3. Luhina puhkekoht
4. Kollilahe puhkekoht

Supelranna maana on reserveeritud:

1. Ruhve supluskoht
2. Säaremäe supluskoht
3. Luhina supluskoht
4. Kollilahe supluskoht

### 3.6. Sadama maa, paadisillad ja lautrid

Väikesadam on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid harrastusveesõidukitele, väikelaevadele ja meresõiduohutuse seaduse tähenduses alla 24-meetrise kogupikkusega laevadele. Väikelaev on veesõiduk kogupikkusega 2,5–24 meetrit (nt paat, purjejaht, kaater ja muu selline), mida kasutatakse vaba aja veetmiseks, sõltumata registrikuuluvusest. Väikelaevana ei käsitleta võistlusspordiks ja treeninguteks kasutatavat spordialaliidu poolt vastavalt märgistatud veesõidukit (nt jett, purjelaud, purjejaht, võistluspurjekas jms) ning primitiivse konstruktsiooniga veesõidukit (nt ruhi, ruup, lodi, süst, kanuu, vesijalgratas jms) ja erikonstruktsiooniga veesõidukit.

Planeeringualal on kaks väikesadamat – Kõiguste sadam ja Saareküla (Luhina) sadam.

Saareküla on endine kolhoosi “Saare Kalur” poolt väljaehitatud kalasadam süvisega kuni 1,5 m. Kolhoosikorra lõppedes ja sadama omandivormi muutudes, on endine sadam jaotatud kolme omaniku vahel. Saareküla sadam on ehitatud eelkõige rannakalureid teenindavaks sildumiskohaks, turistide teenindamiseks kasutusele võtmine eeldab suuri investeeringuid. Seoses rannakalanduse kiratsemisega on Saareküla sadam tagasihoidlikus kasutuses.

Kõiguste on 18 kaikhaga sadam, mis vastas külalisjahtide vastu võtmise tingimustele. Sadama sügavus sildumisel on 3-4 m. Kõiguste on Laimjala valla suurima potentsiaaliga turismisadam, kuid küllastajate arv on viimastel aastatel drastiliselt vähenenud. Kunagi hooaja vältel üle saja jahi vastu võtnud Kõiguste võttis 2008. a. suvel vastu 32 väikealust. Sadama probleemiks on 2005. a. jaanuaritormi kahjustused ja tuule poolt faarvaatrile kantavad setted. Kõiguste sadam vajab taas töökorra saavutamiseks suuri investeeringuid.

Paadisild on veekogu põhjale toetuv veesõidukite sildumiseks kohandatud rajatis.

Paadisillad Laimjalas on Ruhve ja Luhinaranna. Ruhve ja Luhinaranna on munitsipaalomandis või munitsipaliseerimisel ning Laimjala valla huvides on neid paadisildu arendada avalikes huvides, et

tagada kohalike elanike ja külastajate pääs merele. Ruhve paadisilda on võimalik edasi arendada väikesadamaks.

Lauter on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata.

ÜP kaardile on märgitud Laidunina, Säaremäe ja Kollilahe lautrikohad. Need on munitsipaalomandis olevad lautrid, mis on avalikus kasutuses ja kuhu kohalik omavalitsus tagab juurdepääsu mööda avalikult kasutatavat teed.

Kinnistuomanikel on õigus oma tarbeks rajada lautrikohti ja paadisildu, kui need ei lähe vastuollu Looduskaitseaduse ja Veeseadusega. Lautrikoha rajamine ja kasutusele võtmine ei ole ÜP muutmine.

#### **Maakasutus- ja ehitustingimused:**

- Lautrit või paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus Looduskaitseadusega sätestatud ranna või kalda kaitse eesmärkidega ning ei eelda Veeseaduse kohase vee erikasutusloa olemasolu. Kui kavandatakse töid mehhanismidega ja/või meres, tuleb konsulteerida Keskkonnaametiga ning vajadusel taotleda luba vee-erikasutuseks.
- Sadama valdaja peab tagama sadama akvatooriumi, sissesõidutee ja hüdrotehniliste rajatiste vastavuse Sadamaseaduse nõuetele.
- Sadama valdaja korraldab laevaheitmete vastuvõtmise laevadelt, sealhulgas kalalaevadelt ja väikelaevadelt, mida see sadam teenindab.

### 3.7. Lennuvälja maa

Reserveeritud lennuvälja maa on maa-ala Kahtla külas kopteriplatsi arendamiseks. Kopteriplatsi arendamise ja ehitamise aluseks on vastava detailplaneeringu koostamine.

**Maakasutus- ja ehitustingimused** vastavalt Lennundusseadusele ja Vabariigi Valitsuse 16.03.2007.a. määrusele nr 82 „Lennuvälja ja kopterväljaku lähiümbruse määratlemise ning kasutamise kord“:

- Kopterväljaku rajamine eeldab Lennuametiga kooskõlastatud detailplaneeringu olemasolu.
- Kopterväljaku lähiümbruses asuvatele ehitistele ja muudele maaga püsivalt ühendatud objektidele kehtestatakse ohutu lennuliikluse tagamise eesmärgil kõrgusepiirangud (nn takistuste piirangupind).

### **3.8. Haljasala maa**

Haljasalade tagamine ÜP-ga on eriti oluline tiheasustusaladel, et tagada elanikele mitmekülgne elukeskkond. Laimjala vallas tiheasustusalasid ei ole, kuid haljasalad on reserveeritud kohtadesse, mis on traditsioonilistelt haljastatud olnud.

Haljasala maana on reserveeritud:

1. Laimjala mõisa park
2. Laimjala keskuses korruselamute vahelised haljasalad
3. Audla park
4. Saareküla mõisa park

### **3.9. Aiandusmaa**

Aiandusmaa alla kuuluvad alad, mis on ette nähtud oma tarbeks põllumajandussaaduste kasvatamiseks. Ühtlasi on need maad kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealadena.

Aiandusmaana on reserveeritud:

1. Juurviljaaed Kõmmi korruselamu juures
2. Juurviljaaed Laimjala korruselamute juures
3. Juurviljaaed Aaviku külas

#### **Maakasutustingimused:**

- Aiandusmaade kasutamine toimub omavalitsuse poolt kehtestatava kasutuskorra kohaselt.
- Aiandusmaa kasutamine ei anna õigust nimetatud maa erastamiseks/ostmiseks.
- Maade kasutamine on lubatud ainult taimekasvatustel eesmärkidel.

### 3.10. Mäetööstusmaa

Kehtiva Maapõueseaduse § 63 kohaselt peab kohalik omavalitsus üld- või detailplaneeringu enne selle vastuvõtmist kooskõlastama Keskkonnaministeeriumiga kui kohaliku omavalitsuse piires asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru. Riigile kuuluvad aluspõhjalised maavarad, üleriigilise tähtsusega maardlas olev maavara ning ravitoimega järve- ja meremuda (ravimuda), samuti riigile kuuluval kinnisasjal ja siseveekogus asuv maavara.

Maapõueseaduse § 62 lõike 3 kohaselt võib maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust Keskkonnaministeerium lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Laimjala valla territooriumile jäävad järgmised maardlad:

1. Kuiste maardla asub Valjala ja Laimjala valla piiril.

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| kasutusala nimetus | keramiline savi     |
| pindala            | 715 ha              |
| maardla liik       | kohaliku tähtsusega |

2. Koigi maardla Laimjala, Valjala, Põide ja Orissaare valla piiril.

|                    |   |
|--------------------|---|
| kasutusala nimetus | hästilagunenud turvas, vähelagunenud turvas |
| pindala            | 3006,48 ha                                  |
| maardla liik       | kohaliku tähtsusega                         |

3. Kingli maardla asub Laimjala valla kirdeosas.

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| kasutusala nimetus | täitekruus          |
| pindala            | 3,38 ha             |
| maardla liik       | kohaliku tähtsusega |

Olemasolev mäetööstusmaa ja aktiivne tarbevaru on Laimjala vallas Kingli kruusamaardlas, kus toimub täitekruusa kaevandamine.

ÜP-ga reserveeritakse mäetööstusmaa tegutseva Kingli kruusakarjääri kõrvale, karjääri võimalikuks laiendamiseks.

### **Maakasutus- ja ehitustingimused:**

- Aladele, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kui arendatav mäetööstusmaa või reserveeritud mäetööstusmaa, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktide sätestatud korras ja tingimustel.
- Mäetööstusmaa kasutamine toimub kehtiva Maapõueseaduse kohaselt välja antud maavara kaevandamise loa alusel. Kaevandamisloa väljaandjal on õigus kehtestada tingimusi, tagamaks maavara kõikide varude ratsionaalset kasutamist ning vähendamaks mäetööde kahjulikku mõju keskkonnale ja kinnisasja senisele sihtotstarbelisele kasutamisele.
- Vältida kaevandamisest tulenevaid ohte inimesele, varale ja keskkonnale järgides kehtivas Kaevandamisseaduses toodud ohutusnõudeid.
- Täita sanitaarkaitsenõudeid müra, sh transpordi poolt tekitatava liiklusmüra ja vibratsiooni, osas. Arvestada Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”, mis kehtestab müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil ning mürataseme mõõtmise meetodid.
- Ammendatud karjäärid tuleb korrastada vastavalt Keskkonnaministri 26.05.2005.a. määrusele nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistöoga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord” (RTL, 07.06.2005, 60, 865). Vastavalt määrusele tuleb muuta pealmaakaevandamisega rikutud maa niisuguseks, et seal on võimalik maaviljelus või metsakaevandus või kujundatakse rikutud maa veekoguks, ehitusmaaks, mis tahes muuks tarbimisväärses maaks või tunnustatud väärtusega maastikuks. Maavara kaevandamise tarbeks

rajatud hooned tuleb lammutada; teed, kraavid, tiigid ja puistangud tasandatakse, täidetakse ning puhastatakse; ala haljastatakse selle kohandamiseks asukoha keskkonnaga.

- Kuiste savimaardla ja Koigi turbamaardla on arvatud rohevõrgustikku tingimusel, et tagatakse juurdepääs kogu keskkonnaregistris arvel olevale maavaravarule ning planeeringualale ei kavandata tegevust, mis halvendaks maavaravaru kaevandamisväärsena säilimist.

### 3.11. Kalmistu maa

Laimjala piirkonnas kasutatakse kolme kalmistut, tulenevalt kiriklikust konfessioonist ja elanike elukohast – Kahtla kalmistut, Põide kalmistut ja Tornimäe kalmistut. Laimjala vallas asub Kahtla kalmistu.

ÜP-ga reserveeritakse kalmistumaana kasutuses olev Kahtla kalmistu ja selle võimalikuks laiendamiseks maa-ala kalmistust läänes.

#### **Maakasutus ja ehitustingimused:**

- Kalmistu kasutamisel lähtuda sotsiaalministri 28.12.2001.a. määrusest nr 156 „Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele”.
- Järgida muinsuskaitseenõudeid.
- Tagada kalmistu ja selle ümbruse hooldamine.
- Kalmistule peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

### 3.12. Põllu- ja metsamajandusmaa

Valdav osa Laimjala vallast on põllu- ja metsamajandusmaa. Põllu- ja metsamajandusmaa täiendavaks reserveerimiseks puudub vajadus, kuid nende sihtotstarbelises kasutuses hoidmine on suure tähtsusega külade üldilme kujundamisel ja kohaliku tööhõive tagamisel.

#### Maakasutustingimused:

- Väärtuslikke põllumaid (pt. 5.2.) ei hoonestata ja hoitakse kasutuses põllumajandusliku maana.
- Põldude harimisel säilitada maastikuelemendid, nagu põllusaared koos neil kasvavate puude ja põõsastega, kivihunnikud, põlispuud.
- Heinamaad ja niidud avada ja hoida avatuna niitmise, võsaraie või karjatamise teel, et tagada ilusad vaated, mitmekesisem elustik ja ligipääsetavus.
- Põllumajandusmaa kasutamisel täita kehtiva Veeseadusega sätestatud üldiseid nõudeid põhja- ja pinnavee kaitseks ning Vabariigi Valitsuse 28.08.2001.a. määrust nr 288 (muudetud määrusega 29.01.2002.a. nr 61 ja 27.02.2004 nr 57) „Veekaitse nõudeid väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõudeid”.
- Metsa majandamisel lähtuda kehtivast Metsaseadusest.
- Harvendus- ja lageraiete teostamisel jätta ökoloogilistel ja esteetilistel kaalutlustel puutumatuks metsaservad 10-15 m ulatuses.
- Maaparandussüsteemide kasutamisel lähtuda Maaparandusseadusest. Maaparandussüsteemidel tehtavad muudatused maakasutuses tuleb kooskõlastada maaparandusbürooga.

### 3.13. Teed ja tehnovõrgud

#### 3.13.1. Elektrivarustus

Elektri põhi- ja jaotusvõrkudes Laimjala üldplaneeringu alal suuri muudatusi ette teada ei ole. Koostöös Eesti Energiaga on reserveeritud kolm perspektiivset alajaama Laimjala vallas.

Reserveeritud alajaamade asukohad:

1. Saareküla täiendav alajaam
2. Saaremetsa täiendav alajaam
3. Kangastemäe alajaam

#### Maakasutus ja ehitustingimused:

- Elektriliinide ja alajaamade rajamine toimub vastavalt kehtiva Ehitusseaduse ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse sätetele, mille kohaselt kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi, kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi, v.a. juhul kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist. Tehnorajatisse püstitamiseks võõrale kinnisasjale on nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisse püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.
- Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatisse teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata (Ehitusseadus).
- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga.
- Elektriliinide rajamisel on soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja/või kaabelliine.

- Pidada kinni elektriliinide ja paigalduste kaitsevöönditest (tabel 1).

Tabel 1. Teede ja tehnilise infrastruktuuri kaitsevööndid.

|  | Kaitsevööndi ulatus                                | Kaitsevööndi määrang   | Õiguslik alus   |
|--|--|--|---|
| <b>Teed</b>                                |  |  |   |
| Riigimaantee                               | 50 m   | Äärmise elemendi keskelt (sõidurada)                         | Teeseadus § 13, 36 ja 37  |
| Kohalik maantee                            | 20-50 m  | Keskelt (sõiduraja telg)                                     | Teeseadus § 13, 36 ja 37  |
| Eratee                                     | 10-50 m  | Keskelt (sõiduraja telg)                                     | Teeseadus § 13, 36 ja 37  |
| <b>Elektriliinid ja paigaldused</b>        |  |  |   |
| Elektriõhuliin alla 1 kV                   | 2 m  | Liini teljest  | Elektriohusseadus § 15, Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211) |
| Elektriõhuliin kuni 20 kV                  | 10 m   | Liini teljest  | Elektriohusseadus § 15, Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211) |
| Elektriõhuliin 35-110 kV                   | 25 m   | Liini teljest  | Elektriohusseadus § 15, Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 2 (VV määrus 02.07.2002 nr 211) |
| Elektrimaakaabelliin                       | 1 m  | Äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid | Elektriohusseadus § 15, Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 3 (VV määrus 02.07.2002 nr 211) |
| Alajaamad ja jaotusseadmed                 | 2 m  | Piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest           | Elektriohusseadus § 15, Elektripaigalduse kaitsevööndi ulatus § 6 (VV määrus 02.07.2002 nr 211) |
| <b>Side</b>                                |  |  |   |
| Telekommunikatsiooni liinirajatis maismaal | 2 m  | keskelt  | Telekommunikatsiooniseadus § 93   |
| Telekommunikatsiooni liinirajatis maismaal | 100 m  | keskelt  | Telekommunikatsiooniseadus § 93   |
| Telekommunikatsiooni raadiosidemast        | Kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites | keskelt  | Telekommunikatsiooniseadus § 93   |

### 3.13.2. Veevarustus ja reoveekäitlus

Laimjala valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine toimub vastavalt Laimjala valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK). Vastavalt ÜVK-le on Laimjala vallas ühisveevärgi ja -kanalisatsioon ette nähtud Laimjala ja Käo külas olemasolevate kortermajade teenindamiseks.

Vastavalt Veeseadusele määratakse üldplaneeringuga reovee kogumisalade – alade, kus on piisavalt reostusallikaid reovee juhtimiseks kogumissüsteemide ja kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse – piirid. **Käesoleva planeeringuga ei määrata Laimjala valda reovee kogumisala, kuna elanike tihedus ühisveevärgiga Laimjala ja Käo külas on väga väike ja olulist reostuskoormust ei ole.**

Veevarustuseks kasutada võimalusel olemasolevaid veetrasse ja puurkaeve (nt üks kaev mitme krundi peale).

ÜP-ga reserveeritakse tehnoehitiste maana kasutuses oleva Laimjala reoveepuhasti teenindusmaa.

ÜP-ga tuletõrjehüdrante ei määrata, kuna Laimjala vallas välja ehitatud ühisveevärg ei suuda piisavat veevarustusvõimust tagada. ÜP-ga määratakse järgmise tuletõrje-veevõtukohtad:

- Tuletõrje veevõtukoht Ridala külas Masa-Laimjala-Tumala maantee sillal (Kuke oja)
- Tuletõrje veevõtukoht Jõe külas Ollamäe tee sillal (Kuke oja)
- Tuletõrje veevõtuhoidla Nõmme külas farmi kõrval
- Tuletõrje veevõtuhoidla Saareküla külas endise lastekodu kõrval
- Tuletõrje veevõtuhoidla Käo külas korterelamute kõrval
- Tuletõrje veevõtuhoidla Aaviku külas töökoja kõrval

Maakonna riskianalüüs ei käsitle Laimjala piirkonda eraldi, riskianalüüsi tulemused on üldistatud ja neid ei ole põhjust Laimjala valla kontekstis käsitleda.

**Maakasutus- ja ehitustingimused:**

- Laimjala ja Käo küla ühisveevärki kuuluva veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on 50 m.
- Kanalisatsiooni arendamisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrusest nr 171 „Kanaliseerimise ehitiste veekaitsemeetmed”.
- Veevarustamiseks kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve või mitme kinnistu peale ühist puurkaevu. Puurkaevu rajamisel tuleb luua nõuetekohane sanitaarkaitseala (Keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrus nr 61 „Veehaarde Sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord”) ja järgida kehtivaid veekaitsemeetmeid.
- Johtuvalt EL joogiveedirektiivist (98/83/EÜ) on selleks, et kaitsta inimese tervist, joogivee kvaliteedi- ja kontrollimeetmed ning joogivee proovide analüüsimeetodid (Sotsiaalministri 31.07.2001.a. määrus nr 82 (RTL 2001,100,1369; RTL 2005,69,971) „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollimeetmed ning analüüsimeetodid”). Määrust ei rakendata isiklikele veevärgile, kust võetakse vett alla 10m<sup>3</sup> ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, välja arvatud juhul, kui joogiveega varustamine on osa ettevõtja majandustegevusest või avalik-õiguslikust tegevusest.
- Reoveekäitluse lahendamisel on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr 171 „Kanaliseerimise ehitiste veekaitsemeetmed”). Heitvee ärajuhtimisel tuleb lähtuda „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrast” (Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrus nr 269).
- Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist Laimjala või Käo küla reoveepuhastisse. Laimjala vallas ehitatakse välja nõuetekohane puhastuskoht.

**3.13.3. Teed**

Teedevõrgu arendamine on suunatud eelkõige olemasolevate avalikus kasutuses olevate teede tehnilise heakorra säilitamisele ja intensiivsema liiklusega teedel tolmu- või asfaltkatte tagamisele.

Laimjala valla avalikus kasutuses olevate teede nimekiri on toodud ÜP lisa 1 ja avalikus kasutuses olevad teed on kantud ÜP kaardile (Laimjala valla üldplaneering. Avalikult kasutatavad teed M 1:70000). Avalikus kasutuses olevad teed jagunevad riigiteedeks, vallateedeks ja erateedeks. Tagamaks teede avalikku kasutust taotleb Laimjala vald vallateede aluse maa munitsipaalomandisse ja sõlmib eratee omanikega tee avaliku kasutamise lepingu.

Perspektiivsed mustkattega teed:

1. Kapra küla tee
2. Käo küla tee
3. Ridala küla tee
4. Kabja tee
5. Postimäe-Kingli tee
6. Pahavalla küla tee
7. Mustla küla tee
8. Paju-Kurdla küla tee
9. Mägi-Kurdla küla tee
10. Audla-Saareküla-Tornimäe-Väike väin (nr 21155)
11. Valjala-Laimjala (nr 21157)
12. Kahtla-Ruhve (nr 21168)

Valla teede mustkatte tagamine toimub vastavalt eelarveliste vahendite olemasolule ja riigiteede mustkatte tagamine vastavalt riiklikule teehoiukavale.

Planeeritud kergliiklustee:

1. Laimjala-Kahtla kergliiklustee.

Reserveeritud avalikult kasutatavad parklad:

1. Ruhve puhkekohas (Ruhve-Ranna maaiüksusel),
2. Luhina puhkekohas.

Planeeritud matkarajad:

1. Säaremäe-Asva-Üüvere matkarada.

**Maakasutus- ja ehitustingimused:**

- Pidada kinni teede kaitsevöönditest (tabel 1). Kinnistute omanikud on kohustatud järgima Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusest nr 59 „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded” tulenevat.
- Tegevus riigimaanteedel ja selle kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Lääne Teedekeskuse Saaremaa esindusega.
- Sanitaarkaitsevööndi (vöönd, milles inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik) laius on Laimjala vallas olevatel riigimaanteedel 60 m (Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded”). Maanteeamet ei soovita elamu- ja puhkealade planeerimist sanitaarkaitsevööndisse ja ei võta kohustusi normmüra tagamiseks planeeritavatel aladel.
- Teede rekonstrueerimine ja remont toimub Kohaliku teeregistri alusel ja vastavalt eelarveliste vahendite olemasolule. Teede rekonstrueerimisel tuleb arvestada üldplaneeringus kavandatuga (perspektiivsed mustkattedega teed).
- Vaadete avatuse ja liiklusohutuse tagamiseks hooldada regulaarselt teeservi.
- Parklate planeerimisel lähtuda selle prognoositavast kasutamise intensiivsusest (parkimismormatiividest) ning tagada: liiklusohutus ja mugavus nii sõidukitele kui jalakäijatele; parkla paigutus võimalikult lähemale liiklusringlusele; nähtavus parkla ja sõidu sihtkoha vahel; vajalik sadevete käitlus.
- Liikumine matkaradadel toimub kehtiva Asjaõigusseadusega ette nähtud korras järgides nn igameheõiguse põhimõtteid.
- Riigimaanteedel, mis kulgevad läbi olemasolevate elamualade, tuleb kasutada rahustatud liikluse võtteid (kiirusepiirangud).

## 4. Miljööväärtuslike hoonestusalade ehitus- ja kasutustingimused

Miljööväärtuslik hoonestusala on üldplaneeringuga või kohaliku omavalitsuse otsusega määratletud maa-ala, mille terviklik miljöö oma ajalooliselt väljakujunenud teedevõrgu, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuri tõttu kuulub säilitamisele.

Miljööväärtuslike hoonestusalade valikul lähtuti säilinud väärtustest ning ehitustingimuste seadmise vajalikkusest neile.

Käesoleva planeeringuga määratletakse miljööväärtuslike hoonestusaladena järgmised külad:

1. Paju-Kurdla küla
2. Rannaküla küla

Iseloomuliku külamiljöö säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

- Järgida külades väljakujunenud kruntide suurusi.
- Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine.
- Kiviaedade hävitamine on keelatud.
- Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikku hoonete algupärast arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju ja kalle jmt).
- Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehislikke ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahutud palki või käsitsi kooritud palki.
- Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuuaiad, hekid, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
- Olemasolevaid põllumaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata.

## **5. Väärtuslike maastike, põllumaade, parkide ja maastiku üksikelementide kaitse- ja kasutustingimused**

### **5.1. Väärtuslikud maastikud**

Väärtuslikuks maastikuks nimetatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused” on Laimjala vallas väärtuslike maastikena määratletud praktiliselt terve Laimjala vald Laimjala väärtusliku maastikuna.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 8 lõige 4 võib üldplaneering teha ettepanekuid maakonnaplaneeringu muutmiseks. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek täpsustada maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus olevaid väärtuslike maastike piire Laimjala vallas ja määrata need järgmiselt:

1. Kingli-Kurdla väärtuslik maastik
2. Laimjala-Kahtla väärtuslik maastik
3. Saareküla-Ruhve väärtuslik maastik

Laimjala vallas määratud väärtuslikud maastikud on kõik kõrge esteetilise ja puhkeväärtusega alad. Nende maastike väärtust tõstavad teedelt avanevad ilusad vaated ja maastiku hooldatud ilme. Väärtuslik puhkemaastik võib olla nii looduslik ala kui kohalikku ajalugu ja traditsioone väljendav atraktiivne kultuurmaastik. Ala väärtust tõstab läheduses asuv meri, järv või muu veekogu, samuti vaatamisväärsused. Väärtust kahandavad maastikku halvasti sobitatud suuremad hooned või rajatised, kõrgepingeliinid, prügimäed jt häirivad tegurid.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

- 1) Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).

- 2) Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- 3) Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- 4) Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.
- 5) Säilitada ja/või luua maastikus avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
- 6) Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitustega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.
- 7) Korrastada olemasolevad ja endised põllumajanduslikud tootmisalad (farmid, laod, kuivatid, silohoidlad jmt), lammutada mittevajalikud ehitised.
- 8) Säilitada põllumajanduslike alade avatust ja vaateid maastikuelementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres.
- 9) Säilitada looduslikke ja poollooduslikke alasid ning vaateid neile.
- 10) Turismi ja puhkemajanduse arendamisel tuleb arvestada kohaliku keskkonna (nii loodusliku, kultuurilise, kui sotsiaalse) koormustaluvusega.
- 11) Puhke- ja virgestusmaade määratlemine ja kasutuselevõtt toimub reeglina üld- või detailplaneeringu alusel, millega seatakse ka kasutustingimused nende puhkeotstarbelise toimimise ja hea seisundi tagamiseks.
- 12) Maastiku esteetilist ja puhkeväärtust potentsiaalselt kahjustavaid olulise ruumilise mõjuga objekte ja kõrgehitisi nagu mastid, tuulegeneraatorid jms üldjuhul ei kavandata.
- 13) Merega piirnevatel maastikel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele.

## 5.2. Väärtuslikud põllumaad

Kokkuleppeliselt on Laimjala vallas määratud väärtuslikeks kõik põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne põllumajandusliku kasutuse väärtus (st põllumaad, mis on oma viljakuse, pindala ja ligipääsetavuse poolest majanduslikult kõlbulikud põllumajandussaaduste tootmiseks).

Põllumajandusmaade majandamine on eeltingimus külamaastike ajalooliste, esteetiliste ja looduslike väärtuste säilimiseks, samuti on põllumajandustootmine Laimjala vallas väga oluline tööhõive tagaja.

Väärtuslike põllumaade kaitse- ja kasutustingimused:

- Väärtuslike põllumaid ei hoonestata.
- Kõrge viljelusväärtusega põllumaad tuleb võimalikult kasutuses hoida haritava maana.
- Hoida maad avatuna (vältida võsa teket, niita), eriti maanteedega külgnevaid ja külade vahetus läheduses asuvaid põlde.
- Vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja vared.
- Soodustada maaparandussüsteemide hooldamist ja rekonstrueerimist.

### 5.3. Pargid

Laimjala vallas on kaks parki- Audla park ja Laimjala park.

Audla park asub Audla külas ning on kaitse alla võetud Kingissepa Rajooni TSN Täitevkomitee 3. aprilli 1965. a. otsusega nr 32.

Audla park on liigivaene park üksikute põlispuude kasvupaigana. Park on korrast ära ja hooldamata. Mõisahooned (ehitatud 1805. aastal) on tühi, lagunemas ja mahajäetud. Esineb kohati regulaarpargi elemente puuderidade ja puisteede fragmentide näol. Kokku 23 taksonit, millest 1 on okaspuu. Nende 21 seas on 9 kodumaiste ning 14 võõramaitse puittaimede taksonit. Viimaste seas on ka 1 viljapuu.

Laimjala park asub Laimjala külas Laimjala mõisa südames ja on kinnismälestisena kaitse alla võetud Kultuuriministri 27.10.1998.a. määruse nr 25 „Kultuurimälestiseks tunnistamine” alusel.

Laimjala park on rajatud 19. sajandi keskel. Laimjala park on kaheosaline vabaplaneeringuga park. Laimjala mõisa peahoone ees on väike dekoratiivpõõsastega esiväljak. Tänapäevaks on säilinud üksikud põlispuuderühmad hoonete vahel ja suurem grupp peahoonest põhja pool, mis on pargist säilinud terviklikum osa. Mõisa territooriumi ja parki ümbritsenud kiviaiast on säilinud vaid osa läänepoolsel küljel külavahetee ääres.

Vabariigi Valitsuse 03.03.2006.a. määruse nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistude kaitse-eeskiri” (RT I, 09.03.2006, 12, 89) kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- 1) Puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie.
- 2) Ehitise, kaasaarvatud ajutise ehitise püstitamine.
- 3) Projekteerimistingimuste andmine.
- 4) Detail- ja üldplaneeringu kehtestamine.
- 5) Nõusoleku andmine väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisille ehitamiseks.
- 6) Ehitusloa andmine.
- 7) Veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine.
- 8) Katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine.
- 9) Maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine.
- 10) Metsamajanduskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine.
- 11) Puhtpuistude kujundamine.
- 12) Uuendusraie.
- 13) Biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine.
- 14) Uue maaparandussüsteemi rajamine.

Audla pargis on lubatud kuni 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata ja pargi valitseja poolt tähistamata kohtade. Rohkem kui 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata ja pargi valitseja poolt tähistamata kohtades on lubatud üksnes pargi valitseja nõusolekul.

## 5.4. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse toimub vastavalt keskkonnaministri 02.04.2003.a. määrusele nr 27 „Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri”.

Kaitstav looduse üksikobjekt on Looduskaitseeaduse kohaselt kaitse alla võetud teadusliku, ajaloolis-kultuurilise või esteetilise väärtusega elus- või eluta looduse objekt nagu puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, astang, koobas, paljand ja karst või nende rühm.

Üksikobjekti kahjustamine on keelatud. Üksikobjekti ümber on 50 meetri ulatuses kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskirjaga sätestatud kaitsekorraga piiranguvöönd, kui keskkonnaminister pole määranud väiksemat piiranguvööndi ulatust.

Laimjala vallas asuvad kaitstavad looduse üksikobjektid on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Kaitstavad looduse üksikobjektid.

| Nr. | Objekt                         | Objekti liik | Asukoht       |
|-----|--------------------------------|--------------|---------------|
| 1.  | Audla saar                     | Puu          | Audla küla    |
| 2.  | Koogila kivi                   | Rändrahn     | Viltina küla  |
| 3.  | Kõiguste pärn                  | Puu          | Kõiguste küla |
| 4.  | Pireti kivi ehk Silla suurkivi | Rändrahn     | Kõiguste küla |
| 5.  | Põndi kask                     | Puu          | Asva küla     |

## 5.5. Kinnismälestised

Mälestis on riigi kaitse all olev kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on käesolevas seaduses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks.

Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, teed, sillad, sadamakohad, veealused rajatised ning töödusega seotud kohad;
- kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- monumentaalkunsti teosed;
- ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja loodusobjektid.

Laimjala vallas asuvad kinnismälestised on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Kinnismälestised.

| Reg. nr                      | Mälestise nimi     | Asukoht     |
|------------------------------|--------------------|-------------|
| <b>Arheoloogiamälestised</b> |                    |             |
| 12457                        | Kultusekivi        | Aaviku küla |
| 12412                        | Kindlustatud asula | Asva küla   |
| 12413                        | Kultusekivi        | Audla küla  |
| 12414                        | Kultusekivi        | Audla küla  |
| 12415                        | Kultusekivi        | Audla küla  |
| 12419                        | Asulakoht          | Kahtla küla |
| 12420                        | Asulakoht          | Kahtla küla |
| 12421                        | Kivikalme          | Kahtla küla |
| 12422                        | Kivikalme          | Kahtla küla |
| 12423                        | Kivikalme          | Kahtla küla |
| 12424                        | Kivikalme          | Kahtla küla |

| Reg. nr                 | Mälestise nimi                          | Asukoht        |
|-------------------------|---|----------------|
| 12425                   | Kivikalme                               | Kahtla küla    |
| 12426                   | Kivikalme                               | Kahtla küla    |
| 12427                   | Kivikalme                               | Kahtla küla    |
| 12428                   | Kivikalme                               | Kahtla küla    |
| 12429                   | Kivikalme                               | Kahtla küla    |
| 12430                   | Kivikalme                               | Kahtla küla    |
| 12432                   | Kivikalme "Valgevaretemägi"             | Kahtla küla    |
| 12433                   | Kultusekivi                             | Kahtla küla    |
| 12434                   | Kultusekivi                             | Kahtla küla    |
| 12435                   | Kultusekivi                             | Kahtla küla    |
| 12438                   | Muistne tööpaik "Musta mulla mägi"      | Kahtla küla    |
| 12439                   | Muistne tööpaik                         | Kahtla küla    |
| 12440                   | Muistsed põllud                         | Kahtla küla    |
| 12443                   | Rahvapärimestega seotud kivi "Orjakivi" | Kahtla küla    |
| 12444                   | Kalmistu "Kalmutimägi"                  | Kapra küla     |
| 12417                   | Kultusekivi                             | Käo küla       |
| 12418                   | Ohvikivi                                | Käo küla       |
| 12416                   | Kultusekivi                             | Käo küla       |
| 12456                   | Kivikalme                               | Laimjala küla  |
| 12447                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12448                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12449                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12450                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12451                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12452                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12453                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12454                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12455                   | Kivikalme                               | Nõmme küla     |
| 12458                   | Kivikalme                               | Pahavalla küla |
| 12459                   | Kultusekivi                             | Pahavalla küla |
| 12460                   | Linnus                                  | Pahavalla küla |
| 12445                   | Kivikalme                               | Randvere küla  |
| 12461                   | Kindlustatud asula                      | Ridala küla    |
| 12462                   | Kivikalme                               | Ridala küla    |
| 12463                   | Ohvikivi "Tohtrikivi"                   | Ridala küla    |
| 12446                   | Kivikalme "Ruti ränk"                   | Viltina küla   |
| 12431                   | Kivikalme                               | Üüvere küla    |
| 12436                   | Kultusekivi                             | Üüvere küla    |
| 12437                   | Kultusekivi                             | Üüvere küla    |
| 12441                   | Ohverdamiskoht "Üüvere hiis"            | Üüvere küla    |
| 12442                   | Ohvriallikas "Hiieallikas"              | Üüvere küla    |
| <b>Ajaloomälestised</b> |   |                |
| 4120                    | Kahtla kalmistu                         | Kahtla küla    |

| Reg. nr                       | Mälestise nimi                     | Asukoht         |
|-------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| 4119                          | II maailmasõjas hukkunute ühishaud | Kahtla küla     |
| <b>Arhitektuurimälestised</b> |                                    |                 |
| 27283                         | Laidunina tuletorn                 | Asva küla       |
| 20879                         | Audla mõisa peahoone               | Käo küla        |
| 20880                         | Audla mõisa park                   | Käo küla        |
| 20881                         | Laimjala mõisa peahoone            | Laimjala küla   |
| 20882                         | Laimjala mõisa lõvifiguur 1        | Laimjala küla   |
| 20883                         | Laimjala mõisa lõvifiguur 2        | Laimjala küla   |
| 20884                         | Laimjala mõisa park                | Laimjala küla   |
| 20886                         | Laimjala mõisa tall-tõllakuur      | Laimjala küla   |
| 20887                         | Laimjala mõisa kaev                | Laimjala küla   |
| 27859                         | Vaike talu tuulik                  | Rannaküla küla  |
| 27474                         | Kabeli talu pukktuulik             | Ridala küla     |
| 20888                         | Saare mõisa peahoone               | Saaremetsa küla |
| 20889                         | Saare mõisa kelder                 | Saaremetsa küla |
| 20890                         | Saare mõisa moonakatemaja          | Saaremetsa küla |
| 20891                         | Saare mõisa kuivati                | Saaremetsa küla |
| 20892                         | Saare mõisa karjakastell           | Saaremetsa küla |
| 20893                         | Viltina pukktuulik                 | Viltina küla    |

Juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis või kaitsekohustuse teatises ei ole märgitud teisiti, on mälestise kaitsevööndiks 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Juhul, kui kaitsekohustise teatises ei ole märgitud teisiti, on Muinsuskaitseameti ning vallavalitsuse loata kinnismälestisele keelatud järgmised tegevused:

- 1) Konserveerimine, restaureerimine ja remont.
- 2) Ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale-, või allaehitamise teel, ning lammutamine.
- 3) Katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine.
- 4) Ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmise ning kruntimine.
- 5) Krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmise.
- 6) Katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide väravate jms muutmise.

- 7) Ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine.
- 8) Siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine.
- 9) Algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine.
- 10) Teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine.
- 11) Haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) Maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustöö.
- 2) Puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

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

Muinsuskaitseamet on uurimistöö käigus välja selgitanud Laimjala vallas kultuuriväärtusega objektid, millel kasutamisel puuduvad otsesed seadustest tulenevad kitsendused, kuid, mis on piirkonnale kultuurilooliselt iseloomulikud ja väärtuslikud.

Kultuuriväärtusega objektid Laimjala vallas:

- Kahtla apostliku-õigeusu kirik, Kahtla külas
- Jaagu pukktuulik, Asva külas
- Kotka pukktuulik, Kapra külas,
- Korrida pukktuulik, Saareküla külas
- Käomatsi pukktuulik, Viltina külas.

## 6. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused

Saare maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt moodustab Saare maakonnas rohelise võrgustiku:

1. Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsielupaikadest. Koos rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladega moodustavad need võrgustiku tugialad (kõige olulisemad ja tõhusamalt toimivad elemendid).
2. Mere rand piiranguvööndi ulatuses.
3. Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses.
4. Tugialasid ühendav mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt looduslikus seisundis olevatest ja ekstensiivselt kasutatavatest metsa-aladest ning pool-looduslikest kooslustest.

### **Laimjala vallas ei ole alasid, kus rohevõrgustiku sidusus võiks otseselt ohus olla.**

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks kehtestab üldplaneering järgmised tingimused ja soovitused:

1. vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist;
2. et vältida rohelise võrgustiku „hiilivat” killustamist, on ebasoovitav katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil va Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõikele 7 ja 8-le vastaval juhul;
3. planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus;
4. teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid;
5. mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju – olulisim argument ehituskeeluvööndit vähendada on olemasolev või ajalooline asustus, kusjuures arvestada tuleb piirangu- ja ehituskeeluvööndi laiuse määramisel korduva üleujutusega aladega;
6. maakasutuse muutuste mõju Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele selgitatakse vajadusel keskkonnamõju (strateegilise) hindamisega ja/või Natura hindamisega;

7. roheline võrgustiku alal on uue kompaktse asustuse põhimõttel kavandatava elamuala rajamine üldjuhul keelatud, lubatud on üksiku eluasemekoha rajamine;
8. roheline võrgustiku alal üksiku eluasemekoha rajamisel ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud maakonna teemaplaneeringus toodud tingimusi rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladel ning mikrovõrgustiku aladel.

Natura 2000 võrgustiku alad Laimjala vallas:

1. **Asva hoiuala** (pindala 63,2 ha), mille kaitse-eesmärk on:  
EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide – kadastike (5130)<sup>2</sup>, loode (alvarite) (6280\*), sinihelmikakoosluste (6410), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210\*), orhideede oluliste kasvualade), puisniitude (6530\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade laialehiste metsade (9020\*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse ning II lisas nimetatud liigi – kauni kuldkinga (*Cypripedium calceolus*) – elupaiga kaitse;
2. **Kingli hoiuala** (pindala 515,4 ha), mille kaitse-eesmärk on:  
EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – kadastike (5130), loode (alvarite) (6280\*), puisniitude (6530\*), lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210\*), liigirikaste madalsoode (7230), oosidel ja moreenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (sürjametsade) (9060), samuti II lisas nimetatud liigi – kauni kuldkinga (*Cypripedium calceolus*) – ning III kaitsekategooria liikide – hariliku porsa (*Myrica gale*), lääne-mõõkrohu (*Cladium mariscus*), kahkjaspunase sõrmkäpa (*Dactylorhiza incarnata*), metsõunapuu (*Malus sylvestris*) ja hariliku käoraamatu (*Gymnadenia conopsea*) – elupaikade kaitse;
3. **Laasu hoiuala** (pindala 33,2 ha), mille kaitse-eesmärk on:  
EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210\*), orhideede oluliste kasvualade), loode (alvarite) (6280\*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse;
4. **Saaremetša hoiuala** (pindala 84,4 ha), mille kaitse-eesmärk on:

EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – puisniitude (6530\*) ja sinihelmikakoosluste (6410) kaitse ning III kaitsekategooria liikide – hariliku käoraamatu (*Gymnadenia conopsea*), kahelehise käokeele (*Platanthera bifolia*) ja metsõunapuu (*Malus sylvestris*) – elupaiga kaitse;

5. **Kahtla-Kübassaare hoiuala** (pindala 13440,6 ha, sellest maismaa 2947,6 ha ja meri 10493 ha), mille kaitse-eesmärk on:

EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – veealuste liivamadalate (1110), liivaste ja mudaste pagurannikute (1140), rannikulõugaste (1150\*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630\*), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210\*), loodude (6280\*), sinihelmikakoosluste (6410), puisniitude (6530\*), lääne-mõökrohuga lubjarikaste madalsoode (7210\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010\*), vanade laialehiste metsade (9020\*), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) – ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetamata rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), kormoran (*Phalacrocorax carbo*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), hallhani (*Anser anser*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), soopart (*Anas acuta*), rägapart (*Anas querquedula*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hahk (*Somateria mollissima*), aul (*Clangula hyemalis*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*), väikekoskel (*Mergus albellus*), rohukoskel (*Mergus serrator*), jääkoskel (*Mergus merganser*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), lauk (*Fulica atra*), sookurg (*Grus grus*), naaskelnokk (*Recurvirostra avosetta*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), väikekajakas (*Larus minutus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), räusktiir (*Sterna caspia*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), väiketiir (*Sterna albifrons*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), vööt-põosalind (*Sylvia nisoria*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*);

6. **Koigi maastikukaitseala** (pindala 2359,2 ha), mille kaitse-eesmärk on:

EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide – vähe- kuni kesktoiteliste kalgiveeliste järvede (3140)2, huumustoiteliste järvede ja järvikute (3160), kadastike (5130), fennoskandia puisniitude (6530\*), looduslikus seisundis rabade (7110\*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade looduspõõsade (9010\*), vanade laialehiste salumetsade (9020), soostuvate ja soolehtmetsade (9080) ning siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) – kaitseks ja EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta II lisas nimetatud liikide – laugu (*Fulica atra*) ja rääkspardi (*Anas strepera*) – ning direktiivi I lisas nimetatud ning ühtlasi I või II kategooria kaitsealuste liikide kaitseks.

## 7. Veealad

### 7.1. Veealadest tulenevad piirangud

Lähtuvalt kehtivast Looduskaitseadusest ja Veeseadusest on planeeringualal veealadest tulenevad piirangud vastavalt tabelile 4. Ranna ja kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi kasutamisel kehtivad nimetatud õigusaktidest tulenevad piirangud.

Tabel 4. Järvedest, jõgedest ja maaparandussüsteemide eesvooludest tulenevad piirangud.

| Nr. | Nimi                | Valgala pindala (km <sup>2</sup> ) / järve pindala (ha) | Piiranguvöönd (m) | Ehituskeeluvöönd (m) | Veekaitsevöönd (m) | Kallasrada (m) | Avalik kasutus |
|-----|---------------------|---|-------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------|
| 1.  | Kuke peakraav       | 96,1  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 2.  | Kingli peakraav     | 13,7  | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 3.  | Neemi peakraav      | 33,6  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 4.  | Kurdla peakraav     | 30,8  | 100               | 50                   | 10                 | -              | Avalik kasutus |
| 5.  | Koigi kraav         | 12,2  | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 6.  | (Kingli soo järved) | 1,9   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 7.  | (Kingli soo järved) | 3,1   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 8.  | (Kingli soo järved) | 2,3   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 9.  | (Kingli soo järved) | 1,3   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 10. | Massilaht           | 16,1  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 11. | Naistejärv          | 3,2   | 50                | 25                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |

| Nr. | Nimi           | Valgala pindala (km <sup>2</sup> ) / järve pindala (ha) | Piiranguvöönd (m) | Ehituskeeluvöönd (m) | Veekaitsevöönd (m) | Kallasrada (m) | Avalik kasutus |
|-----|----------------|---|-------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------|
| 12. | Oogilaht       | 12,7  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 13. | Persulaht      | 4,3   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 14. | Pitkjärv       | 23,3  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 15. | Rangela laht   | 1,9   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 16. | Saana laht     | 18,6  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 17. | Törvalaht      | 8,5   | 50                | 25                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 18. | Ümmargune järv | 10,6  | 100               | 50                   | 10                 | 4              | Avalik kasutus |
| 19. | nimetu         | 1,3   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 20. | nimetu         | 1,4   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 21. | nimetu         | 1,1   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 22. | nimetu         | 1,8   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |
| 23. | nimetu         | 22,2  | 100               | 50                   | 10                 | -              | -              |
| 24. | nimetu         | 3,8   | 50                | 25                   | 10                 | -              | -              |

Märkus: Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

## 7.2. Korduva üleujutusega alad

Lähtuvalt kehtiva Looduskaitseaduse § 35 lõikest 4 koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest vööndist. Veekaitsevöönd koosneb üleujutatavast alast ja 20 m laiusest vööndist. Looduskaitseaduse § 35 lõige 3<sup>1</sup> kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga.

Töö „Läänemere Läänesaarte alamvesikonna piiresse jääva ranna ajuveeala piiride täpsustamine ja erinevate veeseisude kaartide ning meetmeprogrammi koostamine” raames selgitati välja ajuvee piirid Saaremaa rannikul. Antud tööga määratud ajuveeala piiridele tehti kvalitatiivset kontrolli kõrvutades need AS Eesti Maaehitusprojekti poolt 1993. a. koostatud „Eesti Vabariigi rannikuvööndi kaitse skeem. Saaremaa ehituskeelualad. Laimjala vald.” töös esitatud 1 % tõenäosusega üleujutusala piiriga.

Laimjala valla ÜP määrab vastavalt eeltoodud uurimistöodele korduva üleujutusega alaks Laimjala valla mereranna kogu valla piiresse jääva rannajoone ulatuses. Korduva üleujutusega ala on kantud ÜP kaardile.

### 7.3. Ehituskeeluvööndi vähendamise

Keskkonnaamet on andnud 23.02.2010.a kirjaga nr HLS 14-9/09/23866-5 nõusoleku vähendada Laimjala valla üldplaneeringu alusel ranna ehituskeeluvööndit järgmiselt:

1. Vähendatakse ehituskeeluvööndit 200 meetrini tavalisest veepiirist maa-alal Kõiguste küla Ransu maaüksuse (38601:004:0203) põhjapiirist Kõiguste küla Väike-Sirkli maaüksuse (38601:004:0254) lõunapiirini.
2. Vähendatakse ehituskeeluvööndit piki Pähkli (38601:004:0464) ja Rähni (38601:004:0457) maaüksuste läänepiiri, kuni lõikumiseni pinnasteega, piki pinnasteed, kuni lõikumiseni Kajaka maaüksuse (38601:004:0460) idapiiriga, piki Kajaka maaüksuse idapiiri kuni kehtiva ehituskeeluvööndi piiriga lõikumiseni.
3. Vähendatakse ehituskeeluvööndit Ruhve küla Ärmpu maaüksusel (38601:004:0294) endise talukoha õuema piires kuni 115 meetrini tavalisest veepiirist.
4. Vähendatakse ehituskeeluvööndit 200 meetrini tavalisest veepiirist maa-alal Ruhve küla Uue-Pärdi maaüksuse (38601:004:0437) lõunapiirist Ruhve küla Laasu maaüksusel (38601:004:0297) oleva kiviaia ja 200 meetri joone tavalisest veepiirist lõikumiseni. Vähendatakse ehituskeeluvööndit kiviaiani ja õuema kõlvikute piirini maa-alal Ruhve küla Laasu maaüksusel (38601:004:0297) oleva kiviaia lõikumisest 200 meetri joonega tavalisest veepiirist Ruhve küla Reediku maaüksuse (38601:004:0295) lõunapiirini.
5. Vähendatakse ehituskeeluvööndit olemasoleva teeni Ruhve küla Reediku maaüksuse (38601:004:0295) lõunapiirist Ruhve küla Raigi maaüksuse (38601:004:0307) lõunapiiri lõikumiseni 200 meetri joonega tavalisest veepiirist. Vähendada ehituskeeluvööndit 200 meetrini tavalisest veepiirist maa-alal Ruhve küla Raigi maaüksuse (38601:004:0307) lõunapiirist Ruhve küla Peeteli maaüksuse (38601:004:0408) põhjapiirini.
6. Vähendatakse ehituskeeluvööndit 200 meetrini tavalisest veepiirist Mägi-Kurdla küla Sihi (38601:004:0520) ja Kadastiku (38601:004:0525) maaüksuste piires.

7. Vähendatakse ehituskeeluvööndit olemasoleva külateeni maa-alal Saareküla küla Sireli maaüksuse (38601:002:0248) läänepiirist Saareküla küla Tõnu maaüksuse (38601:002:0081) idapiirini.
8. Vähendatakse ehituskeeluvööndit Kahtla-Kübassaare hoiuala piirini maa-alal Saareküla küla Nurme maaüksuse (38601:002:0255) põhjapiirist Saareküla küla Matu maaüksuse (38601:002:0076) idapiirini.
9. Vähendatakse ehituskeeluvööndit 200 meetrini tavalisest veepiirist maa-alal Saareküla küla Sitki (38601:002:0165) ja Tänavä (38601:002:0086) maaüksustel olemasoleva hoonestuse ulatuses.
10. Vähendatakse ehituskeeluvööndit piki Kaasiku maaüksuse (38601:002:0088) idapiiri, kuni lõikumiseni Kahtla-Kübassaare hoiuala piiriga, piki Kahtla-Kübassaare hoiuala piiri maa-alal Keio maaüksuse (38601:002:0038) läänepiirist Saareküla küla Kadastiku maaüksuse (38601:002:0155) põhjapiiri ja veekaitsevööndi (20 meetrit tavalisest veepiirist) lõikumiseni.
11. Vähendatakse ehituskeeluvööndit õuema ja põllu kõlvikute piirini ja selle ristumisel Kahtla-Kübassaare hoiuala piirini maa-alal Saaremetsa küla Kotka maaüksuse (38601:002:0188) lõunapiirist Saaremetsa küla Liase maaüksuse (38601:002:0219) läänepiirini.

Vähendatud ehituskeeluvöönd on kantud üldplaneeringu kaardile.

## 8. Üldplaneeringu elluviimine

### 8.1. Maa reserveerimise mõiste ja rakendus

Kõige levinum üldplaneeringu koostamise viis on planeeringuga maa-alade reserveerimine mingiks kindlaks otstarbeks ehk juhtfunktsioonil. Sellist lähenemist kasutatakse ka käesolevas planeeringus.

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuse sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud alale oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud viisil. Maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud juhtfunktsioon muutub kohustuslikuks ehitustegevusel. Arendustegevusel tuleb arvestada kehtestatud üldplaneeringuga sätestatud põhimõtete ja maakasutuse juhtfunktsioonidega.

Katastriüksuse sihtotstarbe määramine toimub vastavalt kehtiva Maakatastriseaduse § 18. Sihtotstarbe määramisel tuleb silmas pidada, et üldplaneering või detailplaneering ei määra katastriüksuse sihtotstarvet vaid annab sisulise aluse selleks.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib avalike huvide täitmiseks kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (so kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest) kinnisasja Sundvõõrandamise seaduse alusel, kuid käesoleva planeeringu elluviimiseks ei ole sundvõõrandamist planeeritud.

## 8.2. Ettepanekud maa munitsipaalomandisse taotlemiseks

Vabariigi Valitsuse 02.06.2006.a. määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” RTI, 12.06.2006, 207) kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogu vastava otsuse alusel koostatud maa munitsipaalomandisse andmise taotluse üheks lisaks väljavõtte detailplaneeringust, selle puudumisel üldplaneeringust. Detailplaneeringu puudumisel ei lisata väljavõtet üldplaneeringust juhul, kui maad taotletakse munitsipaalomandisse Maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 1 alusel (munitsipaalomandisse jäävate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa).

Maa munitsipaalomandisse andmise taotlus peab muu hulgas sisaldama selgitust, milliste ülesannete täitmiseks omavalitsus maad vajab ning millisel eesmärgil võetakse maa kasutusse.

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt tabelile 5.

Tabel 5. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad.

| Nr. | Nimetus          | Asukoht          | Funktsioon  |
|-----|------------------|------------------|---|
| 1.  | Veehoidla maa    | Aaviku küla      | Tootmismaa, vallale kuuluv rajatis  |
| 2.  | Kahtla koolimaja | Kahtla küla      | Üldkasutatava hoone maa, vallale kuuluv ehitis  |
| 3.  | Kõmmi aia        | Ridala küla      | Maatulundusmaa, kohalikele elanikele aiandusega tegelemise võimaldamine. Ühtlasi on see maa kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealana. |
| 4.  | Sääremäe laiu    | Mägi-Kurdla küla | Puhke- ja virgestusmaa  |
| 5.  | Sääremäe         | Mägi-Kurdla küla | Puhke- ja virgestusmaa, lautri maa  |
| 6.  | Laimjala aia     | Laimjala küla    | Maatulundusmaa, kohalikele elanikele aiandusega tegelemise võimaldamine. Ühtlasi on see maa kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealana. |
|     | Aaviku aia       | Aaviku küla      | Maatulundusmaa, kohalikele elanikele aiandusega tegelemise võimaldamine. Ühtlasi  |

| <b>Nr.</b> | <b>Nimetus</b>  | <b>Asukoht</b> | <b>Funktsioon</b>  |
|------------|-----------------|----------------|--|
|            |                 |                | on see maa kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealana.         |
| 7.         | Tulitu-Sääre    | Rannaküla küla | Puhke- ja virgestusmaa   |
| 8.         | Laidunina       | Asva küla      | Üldkasutatavate hoonete maa, lautri maa, vallale kuuluv ehitis |
| 9.         | Luhinaranna     | Saareküla küla | Puhke- ja virgestusmaa, sadama maa                             |
| 10.        | Kollilahe       | Saareküla küla | Puhke- ja virgestusmaa, lautri maa                             |
| 11.        | Kahtla kalmistu | Kahtla küla    | Kalmistu maa   |
| 12.        | Vallamaja       | Laimjala küla  | Üldkasutatava hoone maa, vallale kuuluv ehitis                 |
| 12.        | Rahvamaja       | Laimjala küla  | Üldkasutatava hoone maa, vallale kuuluv ehitis                 |
| 14.        | Katlamaja       | Laimjala küla  | Tootmismaa, vallale kuuluv ehitis                              |
| 15.        | Reoveepuhasti   | Laimjala küla  | Tehnoehitiste maa, vallale kuuluv rajatis                      |
| 14.        | Välja           | Laimjala küla  | Puhke- ja virgestusmaa   |
| 15.        | Piretikivi      | Kõiguste küla  | Puhke- ja virgestusmaa   |

### **8.3. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord**

Planeeringualal on valdavalt tegemist eraomandiga ning detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord sõltub arendajate huvist konkreetsete maa-alade vastu. Kohaliku omavalitsuse initsiatiivil koostatakse detailplaneeringuid juhul, kui tegemist on oluliste avalike huvide kaitsmisega või valla omandis olevate kinnistute väärtustamisega. Lisaks ei tohi eraõiguslik isik vastavalt kehtivale Planeerimisseadusele olla detailplaneeringu koostamise tellija looduskaitse- ja muinsuskaitsealusel maal ega juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Laimjala valla huvi detailplaneeringu koostamiseks on Rannakülas Säaremäel, munitsipaliseeritava maa väärtustamine puhke- ja virgestusmaa sihtotstarbel.

## **8.4. Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused ja majanduslikud võimalused**

Planeeringu rakendamine avalikes huvides toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi erinevatest Eesti ja Euroopa fondidest ning eraarendajatelt. Elamu-, tootmis- ja ärimaade arendamine toimub reeglina eraarendaja soovil ja rahastamisel.

Lähtudes peamiselt avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest on planeeringu rakendamiseks vajalikud esmalt järgmised tegevused:

1. Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maade munitsipaalomandisse taotlemine vastavalt üldplaneeringute ettepanekutele.
2. Üldplaneeringuga reserveeritud puhke- ja virgestusmaade kasutuselevõtmine.
3. Detailplaneeringu koostamine Sääremäel.

## **8.5. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” täpsustamine**

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek täpsustada maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratletud väärtuslike maastike piire Laimjala vallas vastavalt käesoleva töö pt. 5.1. ja ÜP kaardile.

## **Lisad**

## Lisa 1. Viidatud õigusaktid

1. Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1995, 26-28, 355; 1995, 57, 976; 1996, 45, 848; I 1996, 51, 967; 1997, 52, 833; 1998, 12, 152; 1998, 30, 409; 1998, 59, 941; 1999, 26, 377; 1999, 27, 380; 2001, 34, 185; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64, 2003, 17, 95; 2003, 78, 523; 2004, 20, 141; 2004, 37, 255)
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 53, 889; 1994, 94, 1609; 1995, 22, 327; 1995, 57, 979; 1996, 36, 738; 1997, 1, 2; 1997, 13, 210; 1998, 113/114, 1877; 1999, 10, 155; 1999, 27, 380; 1999, 27, 386; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 2000, 88, 576; 2001, 31, 171; 2001, 42, 234; 2001, 94, 582; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 99, 579; 2003, 13, 64; 2003, 51, 355; 2003, 78, 523; 2003, 81, 546; 2004, 14, 91; RT III 2004, 13, 160)
3. Ehitusseadus ( RT I 2002, 47, 297; 2002, 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131)
4. Elektriõhutusseadus ( RT I 2002, 49, 310; 2002, 110, 659; 2004, 18, 131; 2004, 30, 208)
5. Kaevandamisseadus (RT I 28.02.2003, 20, 118)
6. Kinnisasja sundvõõrandamise seadus (RT I 1995, 30, 380; 1995, 59, 1006; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375)
7. Lennundusseadus (RT I 1999, 26, 376; 2001, 87, 525; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 23, 138; 2003, 23, 143; 2003, 88, 594; 2004, 25, 169; 2004, 30, 208; 2004, 81, 541; 2004, 87, 593; 2005, 29, 216; 2006, 21, 159; 2006, 26, 191; 2007, 10, 47)
8. Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258; 2004, 53, 373)
9. Maakatastriseadus (RT I 1994, 74, 1324; 1995, 29, 356; 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 1997, 16, 261; 2000, 54, 347; 2000, 92, 598; 2001, 93, 565; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2002, 99, 579; 2003, 51, 355)
10. Maaparandusseadus (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227; 2005, 37, 284; 2007, 24, 129)
11. Maapõueseadus (RT I 2004, 84, 572; 2005, 15, 87)
12. Metsaseadus (RT I 04.07.2006, 30, 232)
13. Muinsuskaitse seadus (RT I 2002, 27, 153; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 63, 387; 2004, 25, 171)
14. Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 2004, 38, 258)

15. Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 1999, 93, 831; 2001, 43, 241; 2001, 50, 283; 2001, 93, 565; 2002, 41, 249; 2002, 47, 297; 2002, 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 79, 530; 2003, 88, 594)
16. Telekommunikatsiooniseadus (RT I 2000, 18, 116; 2000, 78, 495; 2001, 23, 125; 2001, 53, 310; 2002, 47, 297; 2002, 61, 375; 2002, 67, 63, 387; 2002, 99, 580; 2003, 23, 136; 2003, 88, 594; 2004, 30, 207; 2004, 30, 208; 2004, 46, 332; 2004, 56, 398)
17. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 1998, 2, 47; 1998, 61, 987; 1999, 10, 155; 1999, 54, 583; 1999, 95, 843; 2001, 7, 19; 2001, 42, 234; 2001, 50, 283; 2001, 94, 577; 2002, 1, 1; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64; 2003, 26, 156; 2003, 51, 352; 2004, 28, 190; 2004, 38, 258)
18. Välisõhu kaitse seadus (RT I 19.05.2004, 43, 298)
19. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 2000, 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 13, 64)
20. Keskkonnaministri 15. mai 2003. a. määrus nr 48 Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid (RTL 28.05.2003, 64, 917)
21. Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrus nr 61 Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord (RTL 1997, 3, 8; RTL 2004, 96, 1500)
22. Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a. määrus nr 115 Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase (RTL 16.09.2004, 122, 1894)
23. Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a. määrus nr 123 Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord (RTL 27.09.2004, 128, 1987)
24. Keskkonnaministri 26. mai 2005. a. määrus nr 43 Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord (RTL 07.06.2005, 60, 865)
25. Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a. määrus nr 78 Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded (RTL 2003, 5, 48; RTL 2004, 64, 1056)
26. Keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a. määrus nr 27 Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitseeskiri (RTL 11.04.2003, 46, 678)
27. Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a. määrus nr 82 Joogivee kvaliteedi ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid (RTL 2001, 100, 1369; RTL 2005, 69, 971)

28. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 14.03.2002, 38, 511)
29. Sotsiaalministri 17. mai 2002. a. määrus nr 78 Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid (RTL 29.05.2002, 62, 931)
30. Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a. määrus nr 156 Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele
31. Teede- ja sideministri 28.09.1999 a. nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2000, 23, 303; RTL 2004, 65, 1088)
32. Teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a. määrus nr 40 Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded
33. Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrus nr 269 Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (RT I 2001, 69, 424; 2003, 83, 565)
34. Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a. määrus nr 288 Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13, 89)
35. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 172 Naftasaaduste hoidmishitiste veekaitsenõuded (RT I 2001, 47, 262; 2001, 99, 628)
36. Vabariigi Valitsuse 18.07.1996.a. määrus nr 191 Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 2002, 105, 619; 2003, 85, 576)
37. Vabariigi Valitsuse 25.07.2000.a. määrus nr 247 Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele (RT I 02.08.2000, 64, 407)
38. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. määrus nr 211 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
39. Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded (RT I, 22.05.2001, 47, 261)
40. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006. a. määrus nr 133 Maa munitsipaalomandisse andmise kord (RT I, 12.06.2006, 27, 207)

41. Vabariigi Valitsuse 16. märtsi 2007. a. määrus nr 82 Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse määratlemise ning kasutamise kord (RT I, 03.04.2007, 27, 153)

42. Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a. määrus nr 64 Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri (RT I, 09.03.2006, 12, 89)

## Lisa 2. Laimjala vallas avalikus kasutuses olevate teede nimekiri

|            |   |            |                       |
|------------|---|------------|-----------------------|
| Nr 21132   | Masa-Laimjala-Tumala                    | Nr 3860021 | Postimäe - Kingli tee |
| Nr 21157   | Valjala-Laimjala                        | Nr 3860022 | Laheküla tee          |
| Nr 21168   | Kahtla-Ruhve                            | Nr 3860023 | Kabja tee             |
| Nr 21155   | Audla-Saareküla-<br>Tornimäe-Väike väin | Nr 3860024 | Karjääri tee          |
| Nr 3860001 | Randvere soo tee                        | Nr 3860025 | Kingli soo tee        |
| Nr 3860002 | Kurdla soo tee                          | Nr 3860026 | Saareküla küla tee    |
| Nr 3860003 | Pigibaasi tee                           | Nr 3860101 | Nelinurga tee         |
| Nr 3860004 | Kõiguste - Säätirbi tee                 | Nr 3860102 | Nõmme talu tee        |
| Nr 3860005 | Kõiguste - Randvere tee                 | Nr 3860103 | Tammimõisa tee        |
| Nr 3860006 | Pärdi tee                               | Nr 3860104 | Rauna tee             |
| Nr 3860007 | Viltina küla tee                        | Nr 3860105 | Velsandi tee          |
| Nr 3860008 | Üüverer küla tee                        | Nr 3860106 | Lakspõhja tee         |
| Nr 3860009 | Kahtla laiu tee                         | Nr 3860107 | Sepa tee              |
| Nr 3860010 | Vana Saareküla tee                      | Nr 3860108 | Ujuvsilla tee         |
| Nr 3860011 | Kelmiküla tee                           | Nr 3860109 | Sääre tee             |
| Nr 3860012 | Katlamaja tee                           | Nr 3860110 | Luigenoka tee         |
| Nr 3860013 | Mägi - Kurdla küla tee                  | Nr 3860111 | Punapea tee           |
| Nr 3860014 | Paju - Kurdla tee                       | Nr 3860112 | Oru talu tee          |
| Nr 3860015 | Mustla küla tee                         | Nr 3860113 | Korsari tee           |
| Nr 3860016 | Pahavalla - Vana Saareküla tee          | Nr 3860114 | Küüni tee             |
| Nr 3860017 | Kõmmi tee                               | Nr 3860115 | Lilleoja tee          |
| Nr 3860018 | Ollamäe tee                             | Nr 3860116 | Õunapuu tee           |
| Nr 3860019 | Punnu soo tee                           | Nr 3860117 | Kahtlapõllu tee       |
| Nr 3860020 | Kapra küla tee                          | Nr 3860118 | Kooli tee             |
|            |   | Nr 3860119 | Kalmistu tee          |

|            |                   |            |                 |
|------------|-------------------|------------|-----------------|
| Nr 3860120 | Söökla tee        | Nr 3860150 | Aia tee         |
| Nr 3860121 | Puhkebaasi tee    | Nr 3860151 | Küladevahe tee  |
| Nr 3860122 | Tõnu - Jaagu tee  | Nr 3860152 | Töökoja tee     |
| Nr 3860123 | Peetri tee        | Nr 3860153 | Kivipurusti tee |
| Nr 3860124 | Vilbase tee       | Nr 3860154 | Punnu tee       |
| Nr 3860125 | Niidi tee         | Nr 3860155 | Saarelauda tee  |
| Nr 3860126 | Tuuliku tee       | Nr 3860156 | Saastna tee     |
| Nr 3860127 | Asva Lauda tee    | Nr 3860157 | Andrese tee     |
| Nr 3860128 | Mäeküla tee       | Nr 3860158 | Saare tee       |
| Nr 3860129 | Nurga talu tee    | Nr 3860159 | Nopi tee        |
| Nr 3860130 | Jürna talu tee    | Nr 3860160 | Ridala tee      |
| Nr 3860131 | Salu talu tee     | Nr 3860161 | Kabeli tee      |
| Nr 3860132 | Valliku tee       | Nr 3860162 | Kolga tee       |
| Nr 3860133 | Külavahe tee      | Nr 3860163 | Toompuu tee     |
| Nr 3860134 | Silla tee         | Nr 3860164 | Audla tee       |
| Nr 3860135 | Vana tee          | Nr 3860165 | Kraavi tee      |
| Nr 3860136 | Nurme tee         | Nr 3860166 | Kaasiku tee     |
| Nr 3860137 | Liiva tee         | Nr 3860167 | Tammiku tee     |
| Nr 3860138 | Aaviku sigala tee | Nr 3860168 | Ringtee         |
| Nr 3860139 | Aaviku küla tee   | Nr 3860169 | Õunaaia tee     |
| Nr 3860140 | Kalmu tee         | Nr 3860170 | Aasa tee        |
| Nr 3860141 | Nuki - Jakobi tee | Nr 3860171 | Aida tee        |
| Nr 3860142 | Sireli tee        | Nr 3860172 | Käoküla tee     |
| Nr 3860143 | Piipuu tee        | Nr 3860173 | Kuuse tee       |
| Nr 3860144 | Kahu tee          | Nr 3860174 | Kasemäe tee     |
| Nr 3860145 | Rota tee          | Nr 3860175 | Pihla tee       |
| Nr 3860146 | Külatee           | Nr 3860176 | Kalda tee       |
| Nr 3860147 | Pajumäe tee       | Nr 3860177 | Vana - Oti tee  |
| Nr 3860148 | Kontori tee       | Nr 3860178 | Mardi tee       |
| Nr 3860149 | Poetaguse tee     | Nr 3860179 | Laada tee       |

|            |                     |            |               |
|------------|---------------------|------------|---------------|
| Nr 3860180 | Siloaugu tee        | Nr 3860210 | Lastekodu tee |
| Nr 3860181 | Kuku tee            | Nr 3860211 | Kopli tee     |
| Nr 3860182 | Postimäe tee        | Nr 3860212 | Saadumäe tee  |
| Nr 3860183 | Liumäe tee          | Nr 3860214 | Putka tee     |
| Nr 3860184 | Peerna tee          | Nr 3860215 | Kupja tee     |
| Nr 3860185 | Kittu tee           | Nr 3860216 | Uueaia tee    |
| Nr 3860186 | Kaduramäe tee       | Nr 3860217 | Rebase tee    |
| Nr 3860187 | Vare tee            |            |               |
| Nr 3860188 | Karge tee           |            |               |
| Nr 3860189 | Kingli siloaugu tee |            |               |
| Nr 3860190 | Saadu tee           |            |               |
| Nr 3860191 | Pargitaguse tee     |            |               |
| Nr 3860192 | Kase tee            |            |               |
| Nr 3860193 | Paovärava tee       |            |               |
| Nr 3860194 | Minipoldri tee      |            |               |
| Nr 3860195 | Kulli tee           |            |               |
| Nr 3860196 | Poldri tee          |            |               |
| Nr 3860197 | Uueelu tee          |            |               |
| Nr 3860198 | Vesiga tee          |            |               |
| Nr 3860199 | Tulitu tee          |            |               |
| Nr 3860200 | Korrida tee         |            |               |
| Nr 3860201 | Vahetee tee         |            |               |
| Nr 3860202 | Pullilauda tee      |            |               |
| Nr 3860203 | Kolliranna tee      |            |               |
| Nr 3860204 | Küngi tee           |            |               |
| Nr 3860205 | Kollikünka tee      |            |               |
| Nr 3860206 | Laave tee           |            |               |
| Nr 3860207 | Jaani tee           |            |               |
| Nr 3860208 | Luhina tee          |            |               |
| Nr 3860209 | Kagu tee            |            |               |